

ANALISIS KELAYAKAN PEMBUKAAN RUMAH MAKANBUG BIRGER DITINJAU DARI ASPEK PASAR, ASPEK TEKNIS, DAN ASPEK FINANSIAL

FEASIBILITY ANALYSIS OF BUG BIRGER RESTAURANT OPENING FROM MARKET ASPECTS, TECHNICAL ASPECTS, AND FINANCIAL ASPECTS

Brando Mikardoni Rumapea¹, Nanang Suryana², Rio Aurachman³

^{1,2,3} Universitas Telkom, Bandung

mrmikardonirumapea@telkomuniversity.ac.id¹,

nanangsuryana@telkomuniversity.ac.id², rioaurachman@telkomuniversity.ac.id³

Abstrak

Bug Birger merupakan usaha yang bergerak pada bidang makanan. Bug birger menjual makanan fastfood sesuai dengan selera anak muda dari kalangan pelajar hingga mahasiswa. Bug Birger menjual 3 produk makanan fastfood diantaranya cheese burger, bug birger signature burger dan French fries. Lokasi pembukaan toko pada bug birger terletak di Kecamatan Kuningan dan menargetkan masyarakat sekitar khususnya pelajar hingga mahasiswa sebagai pasar sasaran. Dalam penelitian ini, aspek pasar diteliti dengan menyebarkan kuisisioner kepada 95 responden yaitu masyarakat sekitar khususnya pelajar hingga mahasiswa. Penelitian aspek pasar ini bertujuan untuk mengetahui besarnya pasar tersedia, pasar potensial dan pasar sasaran Bug Birger. Hasil penyebaran kuisisioner menunjukkan persentase besarnya pasar Tersedia yaitu sebesar 92%, pasar potensial sebesar 92% dan untuk pasar sasaran, perusahaan menargetkan 2,86% dari pasar tersedia. Untuk aspek teknis dan finansial digunakan data sekunder yang didapat dari berbagai sumber. Hasil perhitungan kelayakan menunjukkan bahwa nilai NPV untuk periode perhitungan dalam penelitian ini yaitu 1-24 bulan adalah Rp 158,929,830, nilai IRR sebesar 34,93% dan PP terjadi pada bulan ke-2. Karena nilai NPV>0 dan IRR>MARR, maka, Rumah Makan pada usaha Bug Birger dinyatakan layak.

Kata kunci — [*Analisis Kelayakan, Pembukaan Rumah Makan Bug Birger, NPV, IRR, PP*]

Abstract

Bug Birger is a business engaged in the food sector. Bug birger sells fast food according to the tastes of young people from students to college students. Bug Birger sells 3 fast food products such as cheeseburger, signature bug birger burger and french fries. The location of the shop opening at Bug Birger is located in Kuningan District and targets the surrounding community, especially students to university students as the target market. In this study, the market aspect was examined by distributing questionnaires to 95 respondents, namely the surrounding community, especially students to university students. This market aspect research aims to determine the size of the available market, potential market and target market of Bug Birger. The results of the questionnaire distribution show

that the number of available markets is 92%, the potential market is 92% and for the target market, the company targets 2.86% of the available market. For technical and financial aspects, secondary data obtained from various sources are used. The results of the calculation show that the NPV value for the calculation in this study, namely 1-24 months is Rp. 158,929,830, the IRR value is 34.93% and the PP is in the 2nd month. Because the value of $NPV > 0$ and $IRR > MARR$, the Restaurant in the Bug Birger business is declared feasible.

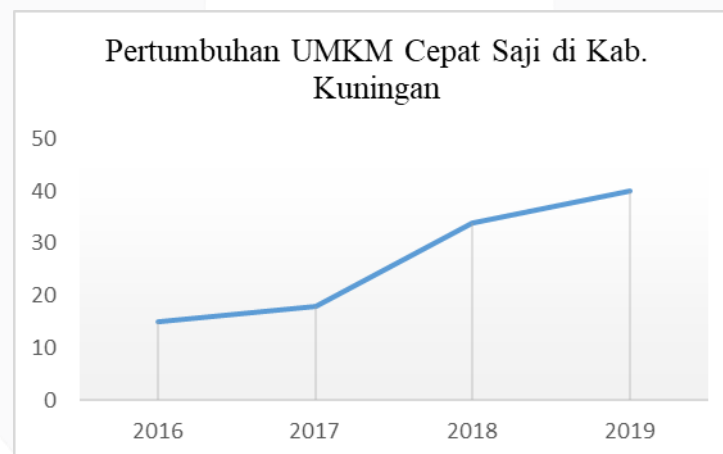
Keywords — [Feasibility Analysis, Opening of Bug Birger Restaurant, NPV, IRR, PP]

I. Pendahuluan

Perkembangan industri pangan saat ini yang meningkat dengan pesat ditandai dengan menjamurnya berbagai makanan siap saji di seluruh penjuru dunia, termasuk Indonesia. Hal tersebut disebabkan karena kesesuaian makanan siap saji dengan budaya masyarakat Indonesia yang dapat diklasifikasikan sebagai budaya modern.

Berikut adalah tabel daftar restoran cepat saji terlaris di Indonesia

No	Nama Restoran
1	McDonald's
2	Kentucky Fried Chicken
3	Dunkin' Donuts
4	Pizza Hut
5	Hoka Hoka Bento



Merupakan data jumlah gerai UMKM cepat saji di Kabupaten Kuningan. Meningkatnya jumlah gerai setiap tahunnya, dapat diartikan sebagai meningkatnya peminat atau permintaan pasar terhadap makanan cepat saji. Gerai cepat saji yang termasuk ke dalam data di atas adalah seperti, KFC, CFC, Hisana, Ayamku, GoChick dan lain-lain.

No	Kecamatan	Laki-laki		Perempuan		Jumlah	
		n	%	n	%	n	%
1	Kadugede	13.792	2,3	12.867	2,4	26.659	2,4
2	Ciniru	10.532	1,8	9.221	1,7	19.753	1,7
3	Subang	9.105	1,6	8.710	1,6	17.815	1,6
4	Ciwaru	16.772	2,9	14.799	2,7	31.571	2,8
5	Cibingbin	19.846	3,4	18.414	3,4	38.260	3,4
6	Luragung	24.765	4,2	22.646	4,2	47.411	4,2
7	Lebakwangi	22.222	3,8	20.499	3,8	42.721	3,8
8	Garawangi	20.010	3,4	18.239	3,4	38.339	3,4
9	Kuningan	52.683	9,0	49.835	9,2	102.518	9,1
10	Ciawigebang	46.942	8,0	42.147	7,8	89.089	7,9
11	Cidahu	21.586	3,7	19.518	3,6	41.104	3,6
12	Jalaksana	23.894	4,1	22.493	4,2	46.387	4,1
13	Cilimus	25.787	4,4	24.736	4,6	50.523	4,5
14	Mandirancan	12.942	2,2	12.145	2,2	25.087	2,2
15	Selajambe	6.793	1,2	6.687	1,2	13.480	1,2
16	Kramatmulya	22.216	3,8	20.602	3,8	42.818	3,8
17	Darma	27.319	4,7	25.051	4,6	52.370	4,6
18	Cigugur	23.333	4,0	21.240	3,9	44.573	3,9
19	Pasawahan	12.116	2,1	11.250	2,1	23.366	2,1
20	Nusaherang	10.237	1,7	9.636	1,8	19.873	1,8
21	Cipicung	15.736	2,7	14.151	2,6	29.887	2,6
22	Pancalang	13.735	2,3	12.694	2,3	26.429	2,3
23	Japara	10.318	1,8	9.710	1,8	20.028	1,8
24	Cimahi	17.140	2,9	15.665	2,9	32.805	2,9
25	Cilebak	6.371	1,1	5.674	1,0	12.045	1,1
26	Hantara	7.313	1,2	6.804	1,3	14.117	1,3
27	Kalimanggis	13.485	2,3	12.670	2,3	26.155	2,3
28	Cibeureum	10.674	1,8	9.912	1,8	20.586	1,8
29	Karangkencana	11.506	2,0	10.223	1,9	21.729	1,9
30	Maleber	23.007	3,9	21.002	3,9	44.009	3,9
31	Sindangagung	18.416	3,1	16.792	3,1	35.208	3,1
32	Cigandamekar	16.803	2,9	15.705	2,9	32.508	2,9
	Total	587.396	100	541.827	100	1.129.233	100

Kabupaten memiliki jumlah penduduk sebesar 1.129.233 orang. Ini membuktikan bahwa adanya suatu peluang untuk membuka usaha tempat makan cepat saji yang menawarkan makanan Burger dan penyajian yang cepat.

II. Landasan Teori

II.1 Studi Kelayakan

Studi kelayakan yang juga disebut dengan feasibility study merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha/proyek yang direncanakan.

II.2 Tujuan Studi Kelayakan Usaha

Tujuan dari studi kelayakan usaha adalah untuk mengetahui apakah suatu pengembangan usaha tersebut layak atau dapat dijalankan atau tidak layak dijalankan.

II.3 Aspek Studi Kelayakan Usaha

Aspek studi kelayakan yang digunakan adalah aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial.

II.4 Aspek Pasar

Pembahasan yang dilakukan dalam aspek pasar dan pemasaran bertujuan untuk menguji serta menilai sejauh mana pemasaran dari produk yang dihasilkan dapat mendukung pengembangan usaha/proyek yang direncanakan.

II.5 Estimasi Permintaan

Permintaan pasar pada dasarnya menunjukkan besarnya kuantitas permintaan konsumen atas produk atau jasa. Permintaan (*demand*) adalah jumlah barang yang bersedia dibeli para pembeli padapasar tertentu dengan harga tertentu dan pada waktu tertentu.

II.6 Aspek teknis

Aspek teknis adalah aspek yang berhubungan dengan pembangunan dari proyek yang direncanakan, baik dilihat dari faktor lokasi, luas produksi, proses produksi, penggunaan teknologi (mesin/peralatan), maupun keadaan lingkungan yang berhubungan dengan proses produksi.

II.7 Perencanaan Lokasi

Penentuan lokasi sangat penting apabila salah dalam menganalisis akan berakibat meningkatnya biaya yang akan dikeluarkan nantinya.

II.8 Tujuan Aspek Teknis

1. Agar perusahaan dapat menentukan lokasi yang tepat, baik untuk lokasi pabrik, gudang, cabang, maupun kantor pusat.
2. Agar perusahaan dapat menentukan *layout* yang sesuai dengan proses produksi yang dipilih, sehingga dapat memberikan efisiensi.
3. Agar perusahaan dapat menentukan teknologi yang paling tepat dalam menjalankan produksinya.
4. Agar perusahaan dapat menentukan metode persediaan yang paling baik untuk dijalankan sesuai dengan bidang usahanya.
5. Agar dapat menentukan kualitas tenaga kerja yang dibutuhkan sekarang dan di masa yang akan datang.

II.9 Bahan Baku

Pendirian usaha/proyek yang dekat dengan bahan baku juga mempunyai beberapa keunggulan, antara lain *supply* bahan mentah dapat menjamin kontinuitas kegiatan usaha, ongkos angkut bahan lebih murah, dan perluasan usaha lebih mudah untuk dilakukan.

II.10 Tenaga Kerja

Dalam menentukan lokasi usaha/proyek, *supply* tenaga kerja juga perlu mendapat perhatian, baik dilihat dari jumlah tenaga kerja maupun kualitas yang diperlukan. Apabila usaha/proyek yang didirikan membutuhkan tenaga kerja dalam jumlah yang relative besar (padat karya) sebaiknya lokasi usaha yang didirikan dekat dengan pemukiman penduduk.

II.11 Peralatan dan Perlengkapan

Perlengkapan adalah barang-barang yang dimiliki perusahaan yang bersifat habis dipakai ataupun bisa dipakai berulang-ulang yang bentuknya relative kecil dan pada umumnya bertujuan untuk melengkapi kebutuhan bisnis perusahaan.

II.12 Luas Produksi

Untuk menentukan luas produksi dalam usaha/proyek yang direncanakan tergantung pada pangsa pasar dari produk yang dihasilkan. Apabila pangsa pasar dapat dimiliki dalam jumlah yang tidak terbatas, tentu jumlah produksi yang dihasilkan sangat tergantung pada keuntungan optimal yang mungkin diperoleh.

II.15 Aspek Finansial

Perencanaan keuangan merupakan bagian penting dari urusan bisnis, yang membantu promosi perusahaan.

II.16 Biaya Investasi

Dana yang dikeluarkan untuk mendapatkan aktiva tetap yang akan digunakan perusahaan untuk menjalankan aktivitas bisnisnya.

II.17 Biaya Operasional

Biaya berupa pengeluaran uang untuk melaksanakan kegiatan pokok, yaitu berupa penjualan dan administrasi untuk memperoleh pendapatan, tidak termasuk pengeluaran yang telah diperhitungkan dalam harga pokok penjualan dan penyusutan.

II.17 Estimasi Pendapatan

Pendapatan adalah hasil dari kegiatan penjualan barang atau jasa di sebuah perusahaan dalam periode tertentu.

II.18 Laba Rugi dan Arus Kas

Laporan laba rugi adalah laporan keuangan suatu perusahaan yang mengukur keuntungan atau kerugian suatu perusahaan dalam periode waktu tertentu. Laporan laba rugi biasanya dibuat setiap bulan, kuartal, dan tahun.

II.19 Analisis Investasi

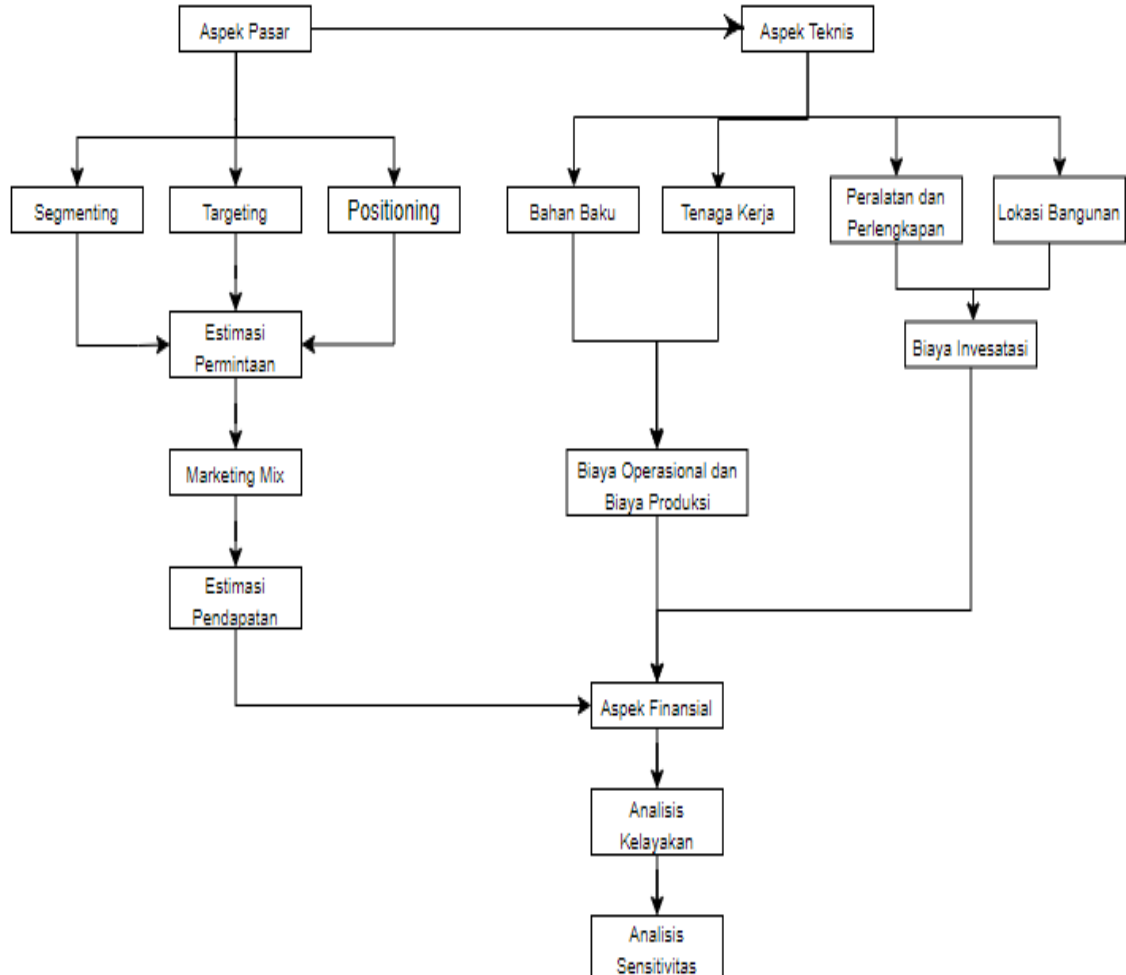
Tujuan dari perhitungan kriteria investasi adalah untuk mengetahui sejauh mana gagasan usaha (proyek) yang direncanakan dapat memberikan manfaat, baik dilihat dari *financial benefit* dan *social benefit*.

II.20 Analisis Sensitivitas

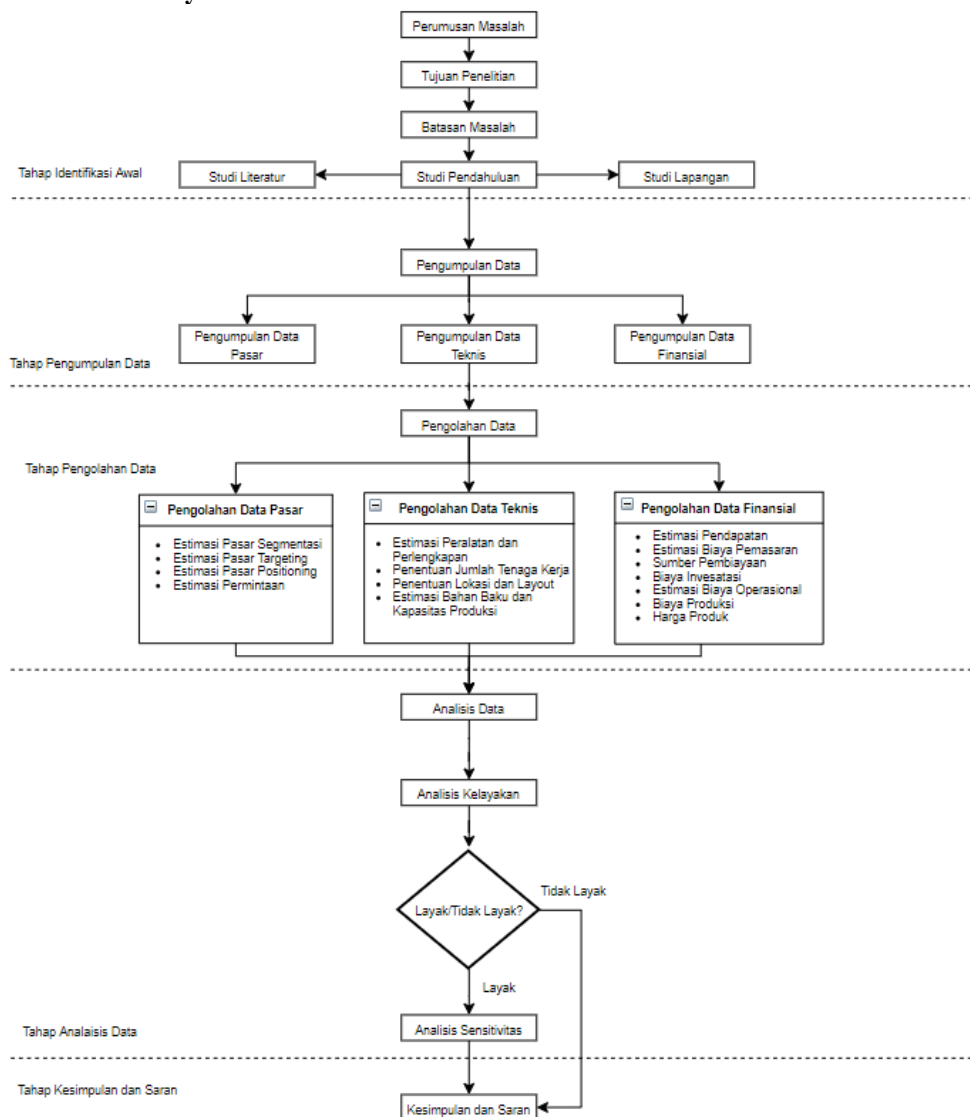
Analisis sensitivitas dibutuhkan dalam rangka mengetahui sejauh mana dampak parameter-parameter investasi yang telah ditetapkan sebelumnya boleh berubah karena adanya faktor situasi dan kondisi selama umur investasi, sehingga perubahan tersebut hasilnya akan berpengaruh secara signifikan pada keputusan yang telah diambil.

III..1 Metode Penyelesaian Masalah

Model konseptual atau kerangka konseptual suatu penelitian adalah suatu model konseptual yang menunjukkan hubungan logis antara faktor/variable yang telah diidentifikasi penting untuk menganalisis masalah penelitian



III.2 Sistematika Penyelesaian



IV. Pembahasan

IV.1 Profil Perusahaan

Bug Birger adalah bisnis dalam bidang *food and beverage* yang menawarkan produk *burger* dengan rasa khas yang oriental dan *juicy*. Bug Birger memulai bisnis dengan konsep tempat tinggal sebagai tempat produksi dan melakukan penjualan produk secara *online* dengan media sosial sebagai alat pemesanan. Salah satu menu Bug Birger yaitu *Bug Birger Signature* yang terinspirasi dari burger pada umumnya yang dijual di restoran *fast food*. Selain menu Bug Birger Signature, terdapat menu pilihan lain yaitu double cheese burger dan french fries. Bug birger membuat menu makanan dengan harga terjangkau yang cocok untuk kaum muda. Oleh sebab itu, bug birger memiliki pasaran yaitu kalangan pelajar siswa SMP, SMA hingga kuliah. Selain harga yang terjangkau, menu makanan pada bug birger membuat makanan lebih praktis dan mudah didapat sehingga cocok untuk kalangan anak muda. Dengan maraknya restoran cepat saji di berbagai tempat, bug birger mencoba membukarumah makan disekitar lokasi Kuningan.

IV.2 Logo Perusahaan



Gambar diatas merupakan logo perusahaan pada Bug Birger dengan melambangkan dua buns dan terdapat daging didalamnya. Logo diatas menjelaskan bahwa Bug Birger adalah rumah makan cepat saji yang menjual makanan *junkfood* yaitu burger.

IV.3 Produk Perusahaan



Bug birger merupakan usaha kuliner cepat saji. Bug birger memiliki 3 menu pilihan diantaranya menu double cheese burger, bug birger signature dan French fries. Bug birger memiliki daging segar olahan rumah tanpa pengawet dan pewarna ditambah dengan roti bundar yang diiris dua lalu ditambah dengan sayur-sayuran berupa selada, tomat, bawang bombay ditambah dengan berbagai macam saus untuk menambahkan cita rasa yang lezat.

IV.4 Aspek Pasar

IV.4.1 Penentuan Sampel Populasi

Populasi dalam penelitian ini yaitu jumlah warga di Kota Kuningan. Menurut Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab.Kunignan. Jumlah penduduk di Kota Kuningan pada tahun 2020 sebanyak 18.986 orang. Berdasarkan jumlah populasi tersebut, mengutip konsep dari Cohen, Manion dan Morrison ukuran sampel yang akan diteliti yaitu 95, dengan asumsi taraf keyakinan yang digunakan 90% dan $\alpha=0,1$. Maka, penelitian ini akan menggunakan jumlah sampel yaitu sebanyak 95 orang.

IV.4.2 Penyebaran Kuisisioner

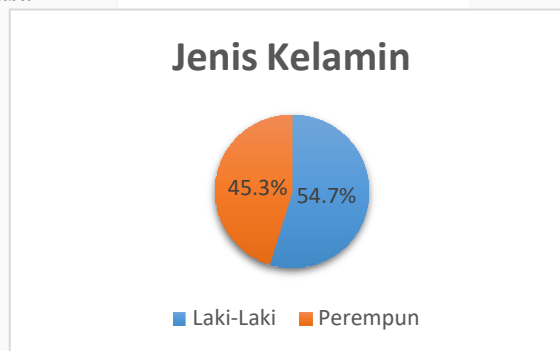
Penyebaran kuisisioner dilakukan dengan cara menyebarkannya langsung kepada responden, yaitu siswa SMP hingga mahasiswa di Kecamatan Kuningan.

IV.4.3 Pengujian Validitas

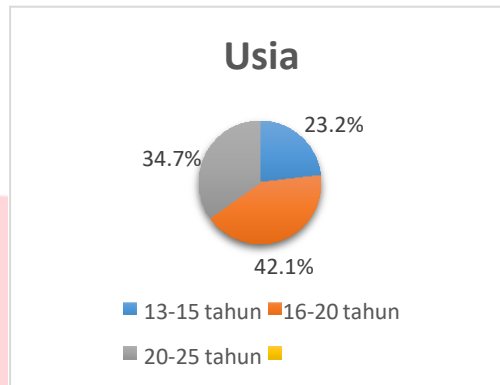
Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Penampilan_Produk	129.6433	194.761	.398	.707
Rasa	129.6394	194.364	.408	.706
Porsi	129.6842	195.705	.355	.708
Packaging_Menarik	129.6452	195.538	.360	.708
Harga_Terjangkau	129.5887	194.247	.408	.706
Kesesuaian_Harga	129.6160	194.702	.400	.707
Kecepatan_Pelayanan	129.5146	195.770	.359	.708
Keramahan_Pelayanan	129.5867	194.520	.401	.706
Ketepatan_Pelayanan	129.6296	194.163	.423	.706
Lokasi_Parkir_Nyaman	129.8382	191.941	.400	.704
Lokasi_Mudah_Ditemukan	129.6803	192.206	.442	.703
Promosi_Menarik	129.6491	194.345	.412	.706
Promosi_Produk_Sesuai_Kenyataan	129.7154	193.395	.429	.705
Kenyamanan_Tempat	129.6842	194.646	.398	.707
Desain_Interior_Menarik	129.8343	190.404	.443	.701
Kecepatan_dan_Ketepatan_Melayani	129.6179	195.557	.368	.708
Kecepatan_dan_Ketepatan_Menyiapkan_Produk	129.7427	191.785	.402	.704
Skor_Total	66.7973	51.303	1.000	.758

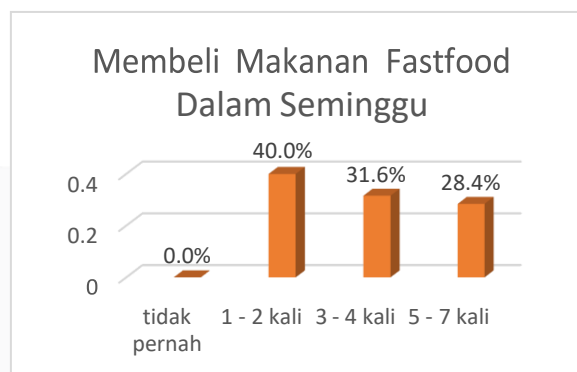
IV.5 Karakteristik Pasar



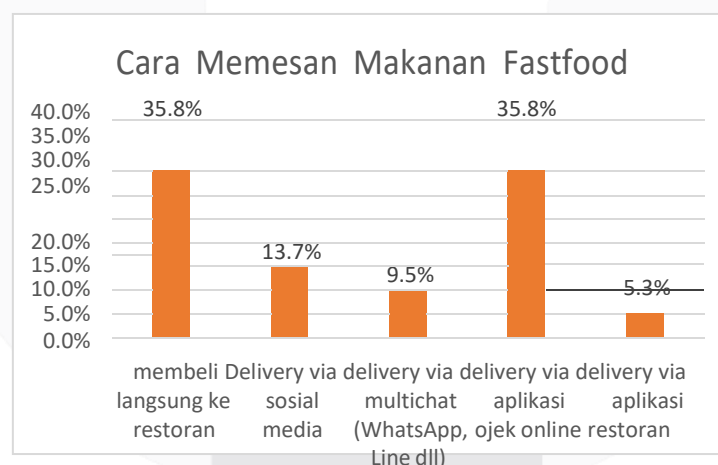
Pada hasil kuisisioner menunjukkan karakteristik pasar berupa jenis kelamin pada kalangan masyarakat sekitar Kabupaten Kuningan khususnya pada pelajar hingga mahasiswa . Kuisisioner yang telah disebarakan secara online yaitu dengan cara menyebarkan link google drive kepada target yang dituju. Kuisisioner yang disebarakan sebanyak 95 responden. Hasil responden menyatakan bahwa lebih banyak total responden laki-laki yang memilih sebesar 52 responden dan 43 total responden perempuan.



Selain jenis kelamin untuk menentukan karakteristik pasar, karakteristik pasar dapat dilihat pada usia. Dari hasil kuisioner telah didapatkan data sebanyak 22 responden memilih usia 13-15 tahun, 40 responden memilih usia 16-20 tahun dan 33 responden memilih usia 20-25 tahun. Pada hasil responden pemilihan rentang usia, didapatkan hasil responden yang paling banyak yaitu usia 16-20 dengan total responden yang memilih yaitu sebanyak 40 responden.



Dalam hasil rekapan kuisioner, sebanyak 38 responden memilih 1-2 kali untuk membeli makanan fastfood dalam seminggu, 30 responden memilih 3-4 kali untuk membeli makanan fastfood dalam seinggu, 27 responden memilih 5-7 kali untuk membeli makan fastfood dalam seminggu dan 0 responden memilih pilihan tidak pernah dalam membeli makanan fastfood dalam seminggu.



Berdasarkan hasil rekapan kuisioner sebanyak 37 responden memilih mengeluarkan uang sebanyak Rp.30.000-Rp.50.000, 44 responden memilih mengeluarkan uang sebanyak Rp.50.000-Rp.70.000, 10 responden memilih mengeluarkan uang sebanyak Rp.70.000-Rp.85.000, dan 4 responden memilih mengeluarkan uang sebanyak Rp.85.000-Rp.120.000.

IV.5.2 Perhitungan Perkiraan Demand

Perkiraan <i>Demand</i>				
Jumlah Penduduk	Pasar Potensial	Pasar Tersedia	Pasar Sasaran	Jumlah Demand/Minggu
18986	92%	91%	1.98%	315
	17467	15895	315	851

Dapat diketahui pada Kecamatan Kuningan memiliki 18986 jumlah siswa SMP hingga mahasiswa dengan total pasar potensial mencapai 92%, pasar tersedia 91% dan pasar sasaran 1,98%. Dari ketiga pasar tersebut maka terdapat jumlah *demand* per minggu sebesar 851. Setelah mengetahui jumlah *demand*, selanjutnya terdapat perkiraan *demand* untuk Rumah Makan Bug Birger adalah sebagai berikut. Pada tabel diatas terdapat jumlah demand pertahun, perbulan, dan perhari. Demand pertahun didapatkan berdasarkan hasil penduduk lalu dikalikan dengan inflasi sebesar 2,18% pada Kabupaten Kuningan. Demand perbulan didapatkan berasal dari jumlah demand pertahun dibagi dengan 12 bulan dan demand perhari didapatkan dari hasil demand perbulan dibagi dengan 30. Berikut merupakan volume produksi pada Rumah Makan Bug Birger selama 5 tahun kedepan dengan kenaikan inflasi sebesar 2,18%

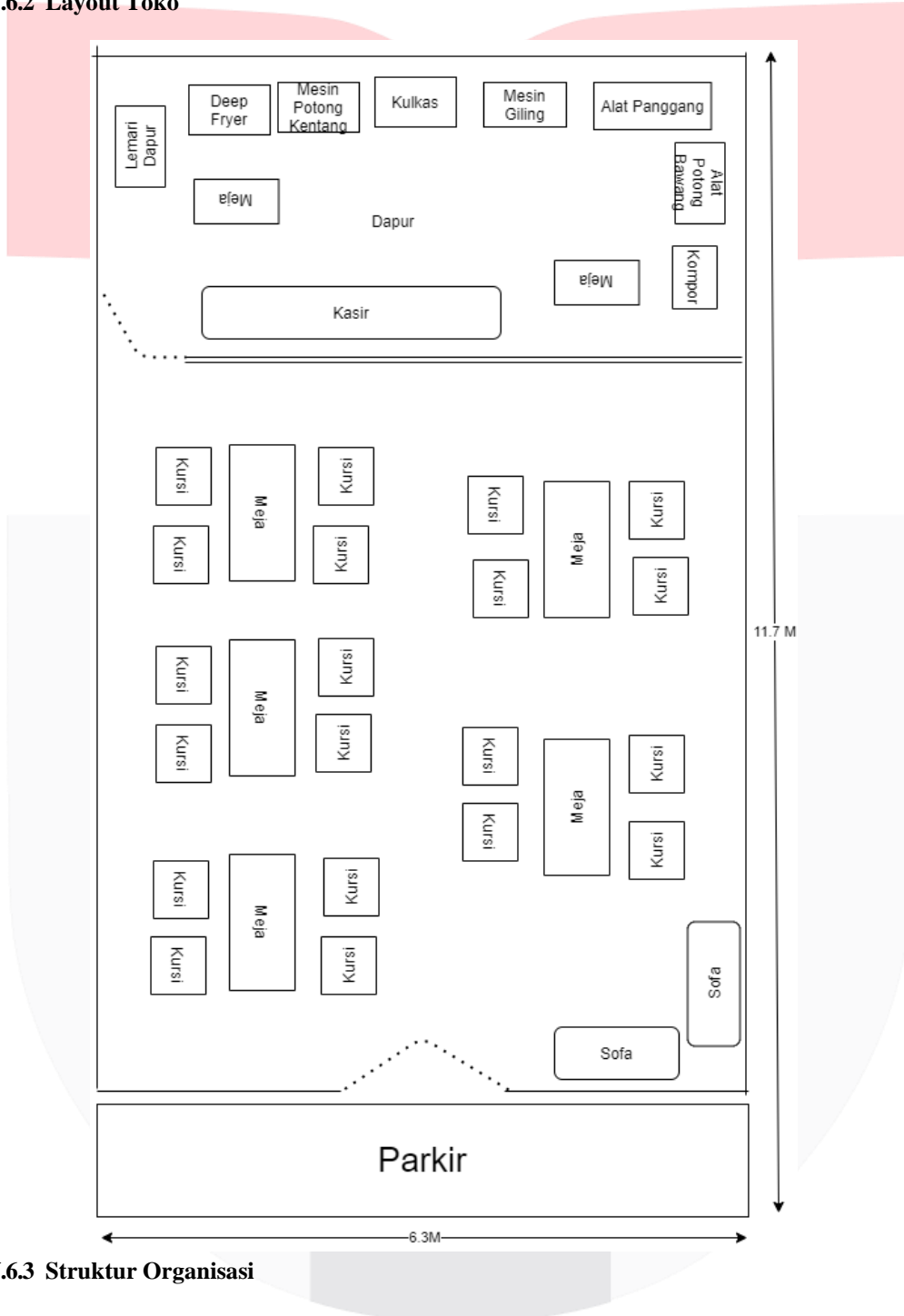
IV.6 Aspek Teknis

IV.6.1 Peralatan Yang Dibutuhkan

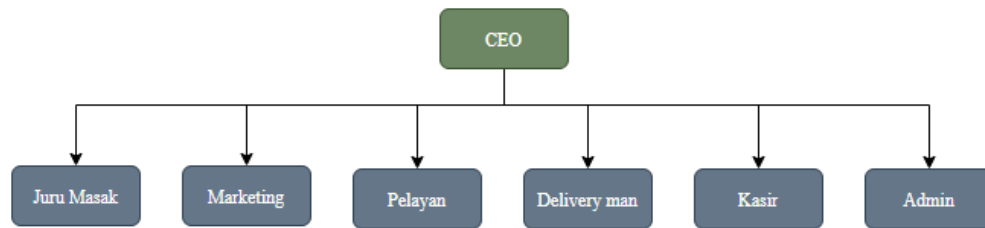
No	Item	<i>Economic Life</i>	Jumlah (Unit)
1	Bangunan	20	1
2	Mesin Giling	8	1
3	Mesin Potong Kentang	8	1
4	Mesin kasir	8	1
5	Alat Panggang Set	4	1
6	Alat Pemetong Bawang	4	1
7	Meja	4	2
8	Kompor	4	2
9	Wajan	8	2
10	Sofa	4	2
11	Deep Fryer	8	1
12	Lemari	4	1
13	Kulkas	8	1
14	Nampan	8	61
15	Meja Kursi	4	5
16	Alat Makan Set	4	61
17	Meja Kasir	4	1
18	Laptop	4	1

19	Meja	4	1
20	Kursi	4	2
21	Printer	4	1
22	AC	8	1

IV.6.2 Layout Toko



IV.6.3 Struktur Organisasi



Pada gambar diatas menjelaskan struktur organisasi yang dimiliki pada Rumah Makan Bug Birger. Untuk itu berdasarkan hasil analisis pada struktur organisasi diatas membutuhkan jumlah pegawai yaitu 1 sebagai CEO, 8 juru masak, 1 pelayan, 1 kasir, 1 delivery man, 1 admin, 1 marketing.

IV.7 Aspek Finansial

IV.7.1 Estimasi Penjualan Produk

	2022	2023	2024	2025	2026
Demand/Tahun	43740	44694	45668	46663	47681
Double Cheese Burger	17496	17877	18267	18665	19072
Bug Birger Signature Burger	21870	22347	22834	23332	23840
Kentang Goreng	4374	4469	4567	4666	4768

IV.7.2 Laporan Laba Rugi

LAPORAN LABA RUGI					
	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
Pendapatan					
Pendapatan Penjualan	Rp 5.030.100.000,00	Rp 5.139.756.180,00	Rp 5.251.802.864,72	Rp 5.366.292.167,17	Rp 5.483.277.336,42
Total Pendapatan	Rp 5.030.100.000,00	Rp 5.139.756.180,00	Rp 5.251.802.864,72	Rp 5.366.292.167,17	Rp 5.483.277.336,42
Biaya Langsung					
Biaya Tenaga Kerja Langsung	Rp 180.960.000,00	Rp 182.769.600,00	Rp 184.597.296,00	Rp 186.443.268,96	Rp 188.307.701,65
Biaya Bahan Baku Langsung	Rp 3.416.564.205,00	Rp 3.536.325.562,18	Rp 3.660.693.455,17	Rp 3.789.856.269,08	Rp 3.924.010.572,81
Total Biaya Langsung	Rp 3.597.524.205,00	Rp 3.719.095.162,18	Rp 3.845.290.751,17	Rp 3.976.299.538,04	Rp 4.112.318.074,46
Biaya Operasional					
Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung	Rp 138.300.000,00	Rp 139.683.000,00	Rp 141.079.830,00	Rp 142.490.628,30	Rp 143.915.534,58
Biaya Bahan Baku Tidak Langsung	Rp 302.330.880,00	Rp 308.921.693,18	Rp 315.656.186,10	Rp 322.537.490,95	Rp 329.568.808,26
Biaya Listrik Kantor	Rp 6.000.000,00	Rp 6.000.000,00	Rp 6.000.000,00	Rp 6.000.000,00	Rp 6.000.000,00
Biaya Listrik Mesin	Rp 1.056.441,60	Rp 1.056.441,60	Rp 1.056.441,60	Rp 1.056.441,60	Rp 1.056.441,60
Biaya BHP	Rp 27.492.000,00	Rp 28.149.119,20	Rp 28.818.710,60	Rp 29.501.046,09	Rp 30.196.403,49
Biaya Air	Rp 500.000,00	Rp 500.000,00	Rp 500.000,00	Rp 500.000,00	Rp 500.000,00
Biaya Internet	Rp 3.720.000,00	Rp 3.720.000,00	Rp 3.720.000,00	Rp 3.720.000,00	Rp 3.720.000,00
Biaya Pemasaran	Rp 18.000.000,00	Rp 18.000.000,00	Rp 18.000.000,00	Rp 18.000.000,00	Rp 18.000.000,00
Biaya Perawatan Mesin	Rp 1.000.000,00	Rp 1.000.000,00	Rp 1.000.000,00	Rp 1.000.000,00	Rp 1.000.000,00
Biaya Depresiasi	Rp 30.905.242,63	Rp 30.905.242,63	Rp 30.905.242,63	Rp 30.905.242,63	Rp 30.970.616,10
Biaya Peralatan dan Administrasi Kantor	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 11.234.826,90
Availability Finished Product	Rp 5.030.100,00	Rp 5.139.756,18	Rp 5.251.802,86	Rp 5.366.292,17	Rp 5.483.277,34
Total Biaya Operasional	Rp 534.334.664,23	Rp 543.075.252,79	Rp 551.988.213,78	Rp 561.077.141,73	Rp 581.645.908,27
Total Biaya Operasional Sebelum Pajak	Rp 898.241.130,78	Rp 877.585.765,03	Rp 854.523.899,77	Rp 828.915.487,40	Rp 789.313.353,69
Pajak (1%)	Rp 8.982.411,31	Rp 8.775.857,65	Rp 8.545.239,00	Rp 8.289.154,87	Rp 7.893.133,54
Pendapatan Setelah Pajak	Rp 889.258.719,47	Rp 868.809.907,38	Rp 845.978.660,77	Rp 820.626.332,52	Rp 781.420.220,15

IV.7.3 Cash Flow

CASH FLOW						
	Tahun Ke-					
	0	1	2	3	4	5
Estimasi Cash Inflow						
Investasi Pemilik	Rp 2,060,324,900.31					
Pendapatan		Rp 5,030,100,000.00	Rp 5,139,756,180.00	Rp 5,251,802,864.72	Rp 5,366,292,167.17	Rp 5,483,277,336.42
Total Estimasi Cash Inflow	Rp 2,060,324,900.31	Rp 5,030,100,000.00	Rp 5,139,756,180.00	Rp 5,251,802,864.72	Rp 5,366,292,167.17	Rp 5,483,277,336.42
Estimasi Cash Outflow						
Biaya Investasi	Rp 528,617,708.00					
Biaya Modal Kerja	Rp 1,031,707,192.31					
Biaya Bangunan	Rp 500,000,000.00					
Biaya Tenaga Kerja Langsung		Rp 180,960,000.00	Rp 182,769,600.00	Rp 184,597,296.00	Rp 186,443,268.96	Rp 188,307,701.65
Biaya Bahan Baku Langsung		Rp 3,416,564,205.00	Rp 3,536,325,562.18	Rp 3,660,693,455.17	Rp 3,789,856,269.08	Rp 3,924,010,372.81
Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung		Rp 138,300,000.00	Rp 139,683,000.00	Rp 141,079,830.00	Rp 142,490,628.30	Rp 143,915,534.58
Biaya Bahan Baku Tidak Langsung		Rp 302,330,880.00	Rp 308,921,993.18	Rp 315,656,186.10	Rp 322,537,490.95	Rp 329,568,808.35
Biaya Listrik Kantor		Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00
Biaya Listrik Mesin		Rp 1,056,441.60	Rp 1,056,441.60	Rp 1,056,441.60	Rp 1,056,441.60	Rp 1,056,441.60
Biaya BHP		Rp 27,492,000.00	Rp 28,149,119.20	Rp 28,818,710.60	Rp 29,501,046.09	Rp 30,196,403.49
Biaya Air		Rp 500,000.00	Rp 500,000.00	Rp 500,000.00	Rp 500,000.00	Rp 500,000.00
Biaya Internet		Rp 3,720,000.00	Rp 3,720,000.00	Rp 3,720,000.00	Rp 3,720,000.00	Rp 3,720,000.00
Biaya Pemasaran		Rp 18,000,000.00	Rp 18,000,000.00	Rp 18,000,000.00	Rp 18,000,000.00	Rp 18,000,000.00
Biaya Perawatan Mesin		Rp 1,000,000.00	Rp 1,000,000.00	Rp 1,000,000.00	Rp 1,000,000.00	Rp 1,000,000.00
Biaya Peralatan dan Administrasi Kantor		Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 11,234,826.90
Pajak		Rp 8,982,411.31	Rp 8,775,857.65	Rp 8,545,239.00	Rp 8,289,154.87	Rp 7,893,133.54
Total Estimasi Cash Outflow	Rp 2,060,324,900.31	Rp 4,104,905,937.91	Rp 4,234,901,273.82	Rp 4,369,667,158.46	Rp 4,509,394,299.86	Rp 4,665,403,222.83
Net Cashflow	Rp -	Rp 925,194,062.09	Rp 904,854,906.18	Rp 882,135,706.26	Rp 856,897,867.32	Rp 817,874,113.59
Beginning Cash Balance	Rp -	Rp -	Rp 925,194,062.09	Rp 1,830,048,968.27	Rp 2,712,184,674.54	Rp 3,569,082,541.85
Final Cash Balance	Rp -	Rp 925,194,062.09	Rp 1,830,048,968.27	Rp 2,712,184,674.54	Rp 3,569,082,541.85	Rp 4,386,956,655.44

IV.8 Neraca

LAPORAN NERACA						
	Tahun					
	1	2	3	4	5	
Aktiva						
Current Asset						
Final Cash Balance	Rp 925,194,062.09	Rp 1,830,048,968.27	Rp 2,712,184,674.54	Rp 3,569,082,541.85	Rp 4,386,956,655.44	
Availability Finished Product	Rp 5,030,100.00	Rp 10,169,856.18	Rp 15,421,659.04	Rp 20,787,951.21	Rp 26,271,228.55	
Total Current Asset	Rp 920,163,962.09	Rp 1,819,879,112.09	Rp 2,696,763,015.49	Rp 3,548,294,590.64	Rp 4,360,685,426.89	
Fixed Asset						
Biaya Investasi Awal	Rp 528,617,708.00	Rp 528,617,708.00	Rp 528,617,708.00	Rp 528,617,708.00	Rp 528,617,708.00	
Biaya Bangunan	Rp 500,000,000.00	Rp 500,000,000.00	Rp 500,000,000.00	Rp 500,000,000.00	Rp 500,000,000.00	
Akumulasi Depresiasi	Rp 30,905,242.63	Rp 61,810,485.25	Rp 92,715,727.88	Rp 123,620,970.50	Rp 154,591,586.60	
Total Aktiva	Rp 1,917,876,427.47	Rp 2,786,686,334.84	Rp 3,632,664,995.62	Rp 4,453,291,328.14	Rp 5,234,711,548.29	
Passiva						
Liabilitas						
Hutang Jangka Panjang	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
Modal						
Investasi Pemilik	Rp 1,028,617,708.00	Rp 1,028,617,708.00	Rp 1,028,617,708.00	Rp 1,028,617,708.00	Rp 1,028,617,708.00	
Retained Earning	Rp 889,258,719.47	Rp 868,809,907.38	Rp 845,978,660.77	Rp 820,626,332.52	Rp 781,420,220.15	
Akkumulated of Retained Earning	Rp 889,258,719.47	Rp 1,758,068,626.84	Rp 2,604,047,287.62	Rp 3,424,673,620.14	Rp 4,206,093,840.29	
Total Modal	Rp 1,917,876,427.47	Rp 2,786,686,334.84	Rp 3,632,664,995.62	Rp 4,453,291,328.14	Rp 5,234,711,548.29	
CEK KESEIMBANGAN NERACA	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	

IV.9 Analisis Kelayakan

Year	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Period	0	1	2	3	4	5
Initial Cash Flow (Cash Out)	Rp 2,060,324,900					
Operational Cash Flow (Cash In)		Rp 925,194,062	Rp 904,854,906	Rp 882,135,706	Rp 856,897,867	Rp 817,874,114
Net Cash	-Rp 2,060,324,900	Rp 925,194,062	Rp 904,854,906	Rp 882,135,706	Rp 856,897,867	Rp 817,874,114
p/f Factor	9.80%	0.910746812	0.829459756	0.755427829	0.688003487	0.626596983
NPV	-Rp 2,060,324,900	Rp 842,617,543	Rp 750,540,730	Rp 666,389,861	Rp 589,548,721	Rp 512,477,452
NPV Cumulative	-Rp 2,060,324,900	-Rp 1,217,707,357	-Rp 467,166,627	Rp 199,223,234	Rp 788,771,955	Rp 1,301,249,407
Interest Rate				9.80%		
NPV		Rp				1,301,249,407
Payback Periode						2.44

TABLE OF INTERPOLATION CALCULATION						
Year	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Period	0	1	2	3	4	5
Net Cash	-Rp 2,060,324,900	Rp 925,194,062	Rp 904,854,906	Rp 882,135,706	Rp 856,897,867	Rp 817,874,114
p/f Factor	34.00%	1.0000	0.7463	0.5569	0.4156	0.3102
NPV	-Rp 2,060,324,900	Rp 690,443,330	Rp 503,928,997	Rp 366,624,097	Rp 265,772,394	Rp 189,305,168
NPV Cumulative	-Rp 2,060,324,900	-Rp 1,217,707,357	-Rp 467,166,627	Rp 199,223,234	Rp 788,771,955	Rp 1,301,249,407
Net Cash	-Rp 2,060,324,900	Rp 925,194,062	Rp 904,854,906	Rp 882,135,706	Rp 856,897,867	Rp 817,874,114
p/f Factor	35%	1.0000	0.7407	0.5487	0.4064	0.3011
NPV	-Rp 2,060,324,900	Rp 685,328,935	Rp 496,491,032	Rp 358,537,095	Rp 257,984,722	Rp 182,396,970
NPV Cumulative	-Rp 2,060,324,900	-Rp 1,374,995,965	-Rp 878,504,933	-Rp 519,967,838	-Rp 261,983,116	-Rp 79,586,145
IRR				34.94%		

IV.10 Analisis Sensitivita Kenaikan Harga Bahan Baku

AN INCREASE IN RAW MATERIAL		4%					
Year	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Period	0	1	2	3	4	5	
Initial Cash Flow (Cash Out)	Rp 2,060,324,900						
Operational Cash Flow (Cash In)		Rp 796,254,439	Rp770,892,098	Rp 742,933,135	Rp 712,222,305	Rp 667,573,444	
Net Cash	-Rp 2,060,324,900	Rp 796,254,439	Rp770,892,098	Rp 742,933,135	Rp 712,222,305	Rp 667,573,444	
p/f Factor	9.95%						
NPV	-Rp 2,060,324,900	Rp 724,196,852	Rp637,680,485	Rp 558,938,503	Rp 487,342,892	Rp 415,453,942	
NPV Cumulative	-Rp 2,060,324,900	-Rp 1,336,128,048	-Rp698,447,563	-Rp 139,509,060	Rp 347,833,832	Rp 763,287,773	
Interest Rate		9.95%					
NPV		Rp 763,287,773					
AN INCREASE IN RAW MATERIAL		10%					
Year	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Period	0	1	2	3	4	5	
Initial Cash Flow (Cash Out)	Rp 2,060,324,900						
Operational Cash Flow (Cash In)		Rp 591,260,587	Rp558,712,564	Rp 523,291,528	Rp 484,830,929	Rp 432,132,822	
Net Cash	-Rp 2,060,324,900	Rp 591,260,587	Rp558,712,564	Rp 523,291,528	Rp 484,830,929	Rp 432,132,822	
p/f Factor	9.95%						
NPV	-Rp 2,060,324,900	Rp 537,754,058	Rp462,165,976	Rp 393,693,281	Rp 331,748,817	Rp 268,931,135	
NPV Cumulative	-Rp 2,060,324,900	-Rp 1,522,570,842	#####	-Rp 666,711,586	-Rp 334,962,769	-Rp 66,031,634	
Interest Rate		10.00%					
NPV		-Rp 66,031,634					

No	Percentage increase	NPV
1	4%	Rp 763,287,773
2	10%	Rp (66,031,634)
Raw Material Costs are		5.56%

V. Kesimpulan

Berikut merupakan hasil dari perhitungan kelayakan investasi dengan tiga metode yaitu NPV, IRR dan PP.

NPV: Rp 1,301,249,407

IRR: 2.45%

PP: Bulan ke-2

Berdasarkan nilai tersebut, usaha Bug Birger Bug Birger dapat dikatakan layak untuk dijalankan bagi seorang pelajar hingga mahasiswa, namun dengan profit margin yang kecil dan sensitivitas yang tinggi memungkinkan Bug Birger Clothung untuk mengalami usaha yang sulit berkembang di masa depan jika tidak mengalami perbaikan.

REFERENSI

- Kasmir, & Jakfar. (2004). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Predana Media Gru
- Situmorang, S. (2007). *Studi Kelayakan Bisnis*. Medan: USU Press.
- Subagyo, SE, MM, CRBD, A. (2007). *Studi Kelayakan*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Drs. H.M. Yacob Ibrahim, M.M. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta : Rineka Cipta
- Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Kuningan (2020). *Rekapitulasi Jumlah Penduduk Kabupaten Kuningan*. Kab. Kuningan.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Kuningan (2019). *Pertumbuhan UMKM Cepat Saji Kab. Kuningan*. BPS Kab. Kuningan.