



Proposal Studi Kelayakan Bisnis

Samosa King Snack



**PERBANAS
INSTITUTE**

Nur Aisyah
1716000024

DAFTAR ISI

	Halaman
Daftar Isi.....	i
Ringkasan Eksekutif.....	iii
BAB I Pembukaan	
1. Pendahuluan.....	1
2. Tujuan Membuat Laporan Studi Kelayakan Bisnis.....	2
3. Kunci Kesuksesan Usaha.....	2
BAB II Analisis Ekonomi Makro	
1. Analisis Ekonomi.....	4
2. Analisis Demografi.....	4
3. Analisis Sosial Budaya.....	5
4. Analisis Ekonomi dan Politik.....	5
5. Analisis Teknologi.....	5
BAB III Analisis SWOT	
1. Strength.....	6
2. Weakness.....	6
3. Opportunity.....	6
4. Threat.....	6
BAB IV Sumber Daya Manusia	
1. Kemampuan Pemilik.....	7
2. Jumlah Tenaga Kerja dan Gaji.....	7
3. Spesifikasi Pekerjaan.....	7
4. Uraian Pekerjaan.....	8
BAB V Produksi/Operasional	
1. Lokasi Usaha.....	9
2. Proses Produksi/Operasi.....	9
3. Kualitas Produk/Jasa.....	9
4. Penggunaan Teknologi.....	9
BAB VI Pemasaran	
1. Segmentasi Pasar.....	10
2. Targeting.....	10
3. Positioning.....	10

4. Potensi Pasar.....	10
5. Proyeksi Penjualan.....	11
6. Bauran Pemasaran.....	11
BAB VII Keuangan	
1. Investasi Awal.....	12
2. Biaya-Biaya.....	12
3. Modal Kerja Awal.....	13
4. Analisis Cash Flow.....	15
5. Payback Period.....	16
6. Net Present Value.....	16
7. Profitability Index.....	16
8. Internal Rate of Return.....	17
9. Break Even Point.....	17
BAB VIII Kesimpulan dan Rekomendasi.....	19
Daftar Pustaka.....	20

Ringkasan Eksekutif

“King Samosa” adalah sebuah usaha dalam bidang makanan ringan yang merupakan inovasi baru dari makanan timur tengah samosa. Usaha ini dimulai dari sebuah usaha keluarga kemudian ingin dikembangkan lebih kreatif agar orang tidak bosan dan penasaran dengan hal yang baru. Usaha ini memberikan cita rasa yang khas timur tengah namun berpadu dengan rasa yang modern seperti cokelat dan lain-lain. Fokus dari usaha ini adalah menjadikan samosa makanan ringan yang berkesan modern, karena mempunyai standar tersendiri yang dapat bersaing dengan makanan ringan modern lainnya.

Saya berencana mengembangkan usaha ini dengan selalu menghadirkan variasi-variasi rasa yang baru dan membuat cabang usaha yang baru sehingga target pemasaran menjadi luas seperti membuka cabang di tempat perbelanjaan maupun mall. Untuk itu usaha ini membutuhkan modal sebesar Rp.109.228.333 dan dengan jangka waktu 2 tahun 5 bulan 16 hari dapat mendapatkan modal yang sudah kita keluarkan pada saat merintis usaha ini.

BAB I

PEMBUKAAN

Pendahuluan

Banyak sekali masyarakat yang dapat menghasilkan bisnis kreatif yang menguntungkan dan banyak dijumpai di daerah Jakarta Pusat. Bidang bisnis yang sedang populer di masyarakat khususnya di Jakarta Pusat adalah bidang kuliner. Daya beli masyarakat di Jakarta Pusat ini cukup tinggi, karena banyak orang yang suka berkumpul sehingga kafe maupun restoran dapat dijadikan rekomendasi tempat yang nyaman untuk dijadikan tempat berkumpul bersama keluarga maupun teman. Saat ini banyak masyarakat membeli makanan ringan untuk dijadikan teman saat waktu luang atau melakukan aktivitas ringan, seperti menonton film. Saat ini juga banyak toko makanan ringan yang bekerjasama dengan aplikasi pembelian makanan secara online, sehingga dapat memudahkan masyarakat yang ingin membeli makanan ringan tanpa harus keluar rumah.

Rencana usaha yang akan dibuat adalah usaha makanan ringan timur tengah samosa. Pendirian usaha makanan ringan timur tengah samosa ini dilatar belakangi karena banyak konsumen yang menginginkan makanan ringan yang enak dan simple. Usaha ini didirikan untuk memenuhi permintaan konsumen yang dijamin produknya mulai dari bahan yang higienis dan kemasan yang ramah lingkungan. Usaha ini didirikan sekaligus untuk memberikan kesempatan orang untuk bekerja karena dengan adanya usaha makanan ringan timur tengah samosa akan membuka lapangan pekerjaan, oleh karena itu manfaat dari usaha ini bukan hanya untuk pemilik tetapi juga untuk masyarakat lainnya.

Pemilik usaha makanan ringan timur tengah samosa sebelumnya sudah mempunyai pengalaman berjualan makanan ringan timur tengah samosa. Pemilik usaha ini ingin mengembangkan usaha yang didirikannya dengan hal yang baru seperti varian rasa yang manis. Konsep usaha ini dijalankan berdasarkan prinsip syariah, salah satunya adalah mengutamakan nilai jujur pada saat proses produksi dan dalam hal menjual pada konsumen. Setiap hari jumat pada bulan ramadhan pemilik usaha juga akan membagikan makanan ini kepada masjid-masjid sekitar secara gratis.

Menurut survei yang sudah dilakukan di lapangan konsumen menginginkan makanan ringan yang simple dan bervariasi dari segi harga maupun rasa. Sehingga dari survei yang telah dilakukan dapat disimpulkan peluang usaha makanan ringan timur tengah samosa ini sangat besar, karena konsumen khususnya di Jakarta Pusat sangat menyukai makanan ringan yang simple seperti samosa yang akan dijual. Makanan ringan timur tengah samosa ini akan didirikan di Jalan KH. Mas Mansyur dengan alasan, karena daerah ini sangat aktif masyarakatnya dan juga strategis dimana berada dekat dengan pasar tradisional,

sekolah, kantor, maupun rumah penduduk. Produk yang akan dijual juga akan sangat disukai oleh anak-anak karena sebagian besar anak-anak menyukai rasa manis, oleh karena itu usaha makanan ringan timur tengah samosa ini dibuat untuk memenuhi keinginan masyarakat akan makanan ringan yang enak dan disukai oleh anak-anak.

Usaha makanan ringan timur tengah samosa yang ada di jalan KH. Mas Mansyur belum ada tetapi di jalan ini terdapat beberapa toko makanan ringan seperti pie pisang, dan gorengan yang samasama bersaing mulai dari harga dan keunikan dari produk tersebut. Oleh karena itu usaha makanan ringan timur tengah samosa hadir dalam rasa yang unik agar dapat bersaing dengan toko makanan ringan lainnya sebagai mitra dalam menyediakan makanan ringan yang dibutuhkan konsumen.

Tujuan Membuat Laporan Studi Kelayakan Bisnis

Tujuan utama membuat laporan studi kelayakan bisnis makanan ringan timur tengah samosa adalah membuat keputusan menerima atau menolak usulan suatu usaha bisnis yang akan didirikan. Namun demikian, tujuan secara khusus adalah :

a. **Membuat Perencanaan**

Beberapa hal yang dilakukan dalam perencanaan adalah membuat jumlah dana atau modal, lokasi usaha yang akan didirikan, tenaga kerja yang dibutuhkan, dan prosedur pelaksanaan usaha.

b. **Meminimalisir Risiko**

Membuat laporan studi kelayakan bisnis mampu memperkirakan risiko yang dapat kita hindari atau kendalikan dan mampu menganalisis apa yang dapat kita lakukan untuk menghindari risiko yang besar.

c. **Memudahkan Pengendalian dan Pengawasan**

Dengan rencana laporan studi kelayakan bisnis yang telah ditetapkan agar dilakukan pengawasan sesuai peraturan yang berlaku seperti *job description* dan *job specification*.

Kunci Kesuksesan Bentuk Usaha Makanan Ringan Timur Tengah Samosa

a. **Harga**

Didalam penjualan harga merupakan kunci kesuksesan paling penting, karena konsumen akan lebih memilih harga yang paling murah dipasaran.

b. Produk halal dan higienis

Produk yang akan dijual kepada konsumen adalah produk yang dibuat secara halal dimulai dari bahan hingga proses pembuatan, sehingga konsumen tidak merasa khawatir jika mengkonsumsi produk ini. Bahan-bahan dan kemasan juga akan disterilkan sebelum dibuat sebagai produk.

c. Pelayanan yang baik

Semua konsumen yang membeli produk pasti tidak hanya sekedar membutuhkan produk tersebut tetapi mereka juga menginginkan layanan yang baik dan ramah, sehingga mereka akan merasa puas setelah membeli produk ini dan akan menjadi pelanggan yang setia.

d. Tempat yang strategis

Tempat usaha yang mudah dijangkau oleh konsumen akan membuat konsumen merasa nyaman saat ingin membeli produk usaha tersebut dan tempat tersebut menyediakan lahan parkir yang mudah dan aman.

BAB II

ANALISIS MAKRO EKONOMI

Analisis Ekonomi

Tahun	Pertumbuhan Ekonomi (%)
2015	5,88
2016	5,88
2017	6,22
2018	6,17
2019	6,23

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) DKI Jakarta

Pertumbuhan ekonomi provinsi DKI Jakarta pada tahun 2015 sebesar 5,88% dan tidak berubah pada tahun 2016. Pada tahun 2017 meningkat tajam dari 5,88% menjadi 6,22%, namun pada tahun 2018 pertumbuhan ekonomi provinsi DKI Jakarta mengalami penurunan sedikit ke angka 6,17% dan meningkat kembali pada tahun 2019 menjadi 6,23%.

Berdasarkan pertumbuhan ekonomi provinsi DKI Jakarta menunjukkan tingkat pertumbuhan ekonomi secara umum mengalami peningkatan dari tahun ke tahun walaupun pada tahun 2018 mengalami penurunan. Ini membuktikan bahwa provinsi DKI Jakarta berpotensi atau memiliki kesanggupan untuk membuka usaha makanan ringan timur tengah samosa.

Analisis Demografi

Tahun	Jumlah Penduduk	Pertumbuhan (%)
2015	10.177.924	-
2016	10.280.000	1,00
2017	10.370.000	0,88
2018	10.467.629	0,94
2019	10.504.100	0,73

Sumber : Databoks dan Badan Pusat Statistik DKI Jakarta

Dilihat dari tabel diatas diketahui bahwa pertumbuhan penduduk di DKI Jakarta mengalami peningkatan yang cukup signifikan setiap tahunnya. Di tahun 2015 jumlah penduduk sebesar 10.177.924 jiwa naik sebesar 1% pada tahun 2016 menjadi 10.280.000, sedangkan pada tahun 2017 mengalami peningkatan sebesar 0,88% menjadi 10.370.000. Pertumbuhan penduduk di DKI Jakarta juga mengalami

peningkatan 0,94% menjadi sebesar 10.467.629 jiwa dan naik sebesar 0,73% di tahun 2019 menjadi 10.504.100 jiwa. Berdasarkan data diatas maka tingkat pertumbuhan penduduk di DKI Jakarta mengalami peningkatan yang sangat pesat sehingga sangat memungkinkan untuk menjadi potensi prospek usaha makanan ringan timur tengah samosa karena konsumen sebagai target pasar cukup besar.

Analisis Sosial Budaya

Sebagian besar masyarakat yang ada di DKI Jakarta mempunyai kebiasaan yaitu menikmati waktu luang dengan ditemani oleh makanan ringan. Oleh karena itu, usaha makanan ringan timur tengah samosa ini menyediakan makanan ringan dengan harga murah, rasa yang bervariasi dan berkualitas sesuai yang diinginkan oleh masyarakat. Sehingga makanan ringan yang bernama samosa ini merupakan pilihan yang sangat tepat jika masyarakat membutuhkan makanan ringan yang enak.

Analisis Hukum dan Politik

Pemilik usaha adalah seseorang yang sudah berpengalaman dalam pembuatan samosa. Oleh karena itu, pemilik usaha mempunyai wawasan dan pengetahuan yang luas mengenai usaha samosa tersebut. Perizinan yang harus dipenuhi adalah:

- a. Surat Izin Tempat Usaha Perorangan (SITU)
- b. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
- c. Surat Keterangan Domisili
- d. Izin gangguan
- e. Sertifikat Halal

Analisis Teknologi

Usaha makanan ringan timur tengah samosa ini menggunakan teknologi seperti deep fryer yang membuat produk samosa ini menjadi matang dengan sempurna. Usaha ini juga menggunakan tablet kasir yang sangat membantu untuk transaksi pembayaran dengan cepat dan mudah.

BAB III

ANALISIS STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITY, THREAT (SWOT)

+ Strength

Salah satu kekuatan dari usaha makanan ringan timur tengah samosa ini adalah sudah banyak orang yang mengenal varian produk samosa yang dibuat, karena usaha ini sudah berjalan sebelumnya.

+ Weakness

Salah satu kelemahan dari usaha makanan ringan timur tengah samosa ini adalah mudah bergantinya trend dalam bentuk makanan ringan, sehingga masyarakat mudah berganti selera.

+ Opportunity

- a. Keinginan masyarakat yang menyukai makanan ringan yang simple dan murah tetapi enak sehingga samosa mempunyai peluang yang cukup besar.
- b. Masyarakat menginginkan makanan yang terjamin kehalalannya, dimulai dari bahan sampai menjadi produknya.

+ Threat

- a. Persaingan dalam kreatifitas merupakan tantangan terbesar dalam usaha makanan ringan, karena masyarakat mudah bosan dengan produk yang tidak ada perkembangan inovasinya.
- b. Strategi pemasaran yang digunakan melalui social media cukup banyak dan itu menjadi tantangan tersendiri bagi usaha ini.

BAB IV

SUMBER DAYA MANUSIA

✚ Kemampuan Pemilik

Saya sebagai pemilik bisnis samosa sebelumnya sudah pernah menjual samosa yang original sehingga telah memahami cara kerja pada bisnis ini. Saya juga belajar untuk membuat inovasi lebih luas sehingga bisnis ini bisa menjadi lebih besar dan mempunyai potensi di bidang kuliner khususnya snack atau makanan ringan yang enak dan bisa nikmati kapan saja.

✚ Jumlah Tenaga Kerja dan Gaji

Pendirian usaha ini membutuhkan 10 karyawan dengan gaji di atas UMP di Jakarta. Rincian gaji per bulan setiap karyawan sebagai berikut :

7 karyawan	: 7 x Rp. 4.300.000,- = Rp. 30.100.000
2 administrator	: 2 x Rp. 4.300.000,- = Rp. 8.600.000,-
1 akuntan	: 1 x Rp. 4.300.000,- = Rp. 4.300.000,-

✚ Job Specification

- Karyawan :
 - Bisa diajak kerjasama
 - Sabar
 - Jujur
 - Ramah
 - Konsentrasi dan teliti
 - Cekatan
 - Disiplin
 - Bertanggung jawab

- Administrator :
 - Kreatif
 - Cekatan
 - Jujur
 - Teliti

- Rajin
- Bertanggung jawab

- Akuntan :
- Mengerti membuat pembukuan dan laporan keuangan
- Teliti
- Jujur
- Bertanggung jawab

📌 Job Description / Uraian Pekerjaan

- Pemilik Usaha :
- Mengawasi dan mengendalikan usaha
- Membuat peraturan untuk seluruh karyawan

- Karyawan :
- Membuat samosa
- Mengantar pesanan
- Membersihkan area penjualan
- Menerima pembayaran ataupun memberikan uang kembali (kasir)
- Bertanggung jawab atas uang setoran
- Mencatat barang-barang kosong yang dikeluarkan
- Mengenakan semua perlengkapan kerja

- Administrator :
- Menerima pesanan online atau offline
- Mempromosikan usaha
- Mengecek barang yang sudah dikeluarkan
- Memeriksa barang masuk dan keluar dan memastikan sesuai pesanan

- Akuntan :
- Menghitung laporan keuangan usaha
- Membuat anggaran keuangan usaha
- Jujur dalam pencatatan

BAB V

PRODUKSI/OPERASIONAL

✚ Lokasi Usaha yang Akan Direncanakan

Lokasi usaha yang saya rencanakan adalah lokasi yang berdekatan dengan daerah perumahan penduduk, sekolah maupun jalan raya dekat dengan pasar, sehingga saya mudah menjangkau bahan baku makanan yang akan saya buat karena peluang untuk menjual makanan ringan juga sangat besar.

✚ Proses Produksi

Proses pembuatan 1 buah samosa gurih :

- Membeli bahan-bahan, seperti : daging cincang, bawang bombay, cabe ijo, bumbu gulai basah, bumbu gulai kering, minyak goreng, garam, gula dan kulit lumpia. Lalu untuk membuat 1 buah samosa, langkah pertama menumis bahan-bahan yang ada kecuali kulit lumpia. Langkah kedua siapkan 1 buah kulit lumpia yang diisi dengan tumisan tadi dan lipat dengan bentuk segitiga dan siap digoreng atau menyimpannya di *freezer*.
- Contoh penyediaan barang : jika permintaan pesanan pelanggan sedang meningkat, maka saya menyediakan persediaan bahan baku dengan cara dibekukan dalam *freezer* sebanyak 300 pieces per minggu.

✚ Kualitas Produk Barang atau Jasa

- Produk yang saya buat menghasilkan produk berkualitas baik karena menggunakan bahan yang *fresh*, higienis, sehat, halal dan menggunakan minyak terbaik dan sekali pakai.
- Harga beli juga tidak berbeda jauh dengan harga produk pesaing dengan kisaran harga Rp. 35.000 – Rp. 40.000 per *pack*.

✚ Penggunaan Teknologi

Usaha yang saya buat menggunakan teknologi tradisional (sederhana) karena produk yang saya buat masih menggunakan tangan untuk membuatnya, mulai dari memotong bahan hingga melipat samosa tersebut. Dalam tahap penggorengan menggunakan alat teknologi terbaru (modern) yaitu *deep fryer*, agar menggoreng samosa dalam waktu cepat dan tingkat kematangan yang bagus.

BAB VI

PEMASARAN

✚ Segmentasi Pasar :

✓ Geografis

Dalam pertimbangan lokasi usaha ini akan dijalankan dilokasi yang berdekatan dengan rumah penduduk, pasar, dan sekolahan. Sehingga, lokasi ini menjadi strategis untuk berjualan makanan ini.

✓ Demografis

Usaha ini ditujukan untuk kalangan anak-anak, remaja, hingga dewasa.

- Untuk anak-anak atau yang tidak menyukai rasa pedas : bisa dibuatkan samosa gurih yang tidak pedas ataupun rasa manis dengan isian cokelat dan keju cheddar.
- Untuk yang menyukai rasa pedas : bisa dibuatkan samosa gurih sesuai tingkat pedas yang diinginkan dimulai dari level 1-5.

✓ Income Segmentasi

Akan dibuatkan berbagai paket menu harga dari yang terhemat sampai tertinggi. Per *pack* samosa berisikan 10 *pieces* dengan rasa gurih pedas maupun tidak pedas dijual seharga Rp. 35.000,- dan per *pack* samosa berisikan 10 *pieces* dengan rasa manis dijual seharga Rp. 40.000,-. Harga ini disesuaikan agar semua kalangan bisa membelinya.

✚ Targeting :

Tipe target yang digunakan dalam produk ini adalah *product specialization*, yang berarti usaha ini berkonsentrasi untuk membuat produk tertentu yang bisa dijual ke beberapa segmen menjanjikan pengakuan pasar yang kuat kepada pelanggan dalam area produk bisnis.

✚ Positioning :

Agar produk ini sesuai dengan yang diinginkan pelanggan kami akan membuat berbeda dari yang lain. Seperti varian rasa cokelat keju yang kami buat, jarang ada ditoko lain dan kami akan menerima saran dari pelanggan untuk membuat inovasi yang lebih baik.

✚ Estimasi Potensi Pasar

Daerah Jakarta Pusat (Tanah Abang)

$$Q = n \times q \times p = 174.332 \times 2 \times 40.000 = 13.946.560.000$$

Dimana :

Q = total permintaan pasar

n = jumlah pembeli

q = jumlah yang dibeli oleh rata-rata pembeli per tahun

p = harga rata-rata satuan

✚ Proyeksi Penjualan

Usaha ini menargetkan peningkatan penjualan setiap tahunnya. Pada tahun 2021 kami menargetkan penjualan sebesar 14.400 box dengan harga jual Rp.40.000 dan meningkat sebesar 20% setiap tahunnya menjadi 17.280 box di tahun 2022 dengan harga jual Rp.42.000, 20.736 box di tahun 2023 dengan harga jual Rp.44.100, 24.883 box di tahun 2024 dengan harga jual Rp.46.305, dan 29.860 box di tahun 2025 dengan harga jual Rp.48.620.

✚ Bauran Pemasaran

✓ Product

Kami akan memberikan produk makanan samosa yang terbaik dari segi rasa maupun penampilan sesuai yang diinginkan pelanggan dan kami akan selalu menerima kritikan atau saran agar kami selalu bisa mengembangkan produk ini menjadi lebih baik.

✓ Price

Kami akan memberikan harga yang sesuai dengan porsi yang dipilih dan sesuai dengan budget pembeli seperti anak-anak maupun orang tua yang ingin membeli sehingga tertarik dan merasa puas dengan produk kami dari segi harga maupun rasa.

✓ Place

Kami akan menjalankan usaha ini di lokasi yang berdasarkan dengan perumahan penduduk, pasar, dan sekolahan seperti daerah tanah abang. Produk kami juga bisa di pesan melalui nomor telepon yang akan kami berikan

✓ Promotion

Kami akan mempromosikan produk makanan kami melalui sosial media karena akan lebih memudahkan orang mengenal produk kami, kami juga akan memberikan sampel atau contoh produk makanan kami dan juga brosur mengenai produk kami kepada warga sekitar lokasi penjualan dan di sekitar tanah abang.

BAB VII KEUANGAN

✚ Investasi Awal

No	Nama Aset	Harga (Rp)
1	Alat dapur	
a	Kompor	2x370.000 = 740.000
b	Deep Fryer	3x150.000 = 450.000
c	Wajan	1x200.000 = 200.000
d	1 Set Pisau	1x200.000 = 200.000
e	Nampan	2x50.000 = 100.000
f	Spatula Penggorengan	4x25.000 = 100.000
g	Celemek	5x25.000 = 125.000
h	Talenan	2x275.000 = 550.000
	Total	2.465.000
2	Gas Elpiji 12Kg (perdana)	2x445.000 = 890.000
3	Freezer box	1x4.500.000 = 4.500.000
4	Tablet kasir	1x1.500.000 = 1.500.000
5	Kursi	5x150.000 = 750.000
6	Jaringan Internet	1x350.000 = 350.000
7	Motor	1x18.000.000 = 18.000.000
8	Sewa Bangunan	1x50.000.000 = 50.000.000
	Total	78.455.000

✚ Biaya-biaya

No	Jenis Pengeluaran	Jumlah Biaya (Rp)
1	Gaji Karyawan terdiri dari : Akuntan 1 orang Administrator 2 orang Cleaning service 1 orang Kasir 1 orang Tukang masak 5 orang	4.300.000 8.600.000 4.300.000 4.300.000 21.500.000
2	Refill Gas Elpiji 12kg	2x140.000 = 280.000
3	Listrik dan Internet	450.000
4	Twin Wall (Packaging)	250x2000 = Rp.500.000
5	Paper Bag	250x500 = Rp.125.000
6	Bahan-bahan	
a	Kulit Lumpia	2.500x160 = 400.000
b	Daging Cincang	5,5x120.000 = 660.000
c	Bawang Bombay	15x25.000 = 375.000
d	Cabe Ijo	7,5x30.000 = 225.000
e	Bumbu Gulai Basah & Kering	15x8.000 = 120.000
f	Cokelat	4x72.500 = 290.000
g	Keju	4x55.000 = 220.000
h	Minyak Goreng	30x13.000 = 390.000
i	Garam	1x10.000 = 10.000
j	Gula	2x15.000 = 30.000
	Total	2.720.000
7	Bensin Motor	150.000
8	Penyusutan	3.765.500
	Total	50.990.500


 Modal Kerja Awal

No	Nama Bahan Baku	Harga Satuan	Unit	Satuan	Total Harga
1	Kulit Lumpia	Rp160	120.000	Pieces	Rp19.200.000
2	Daging Cincang	Rp120.000	68	Kilogram	Rp8.160.000
3	Bawang Bombay	Rp25.000	180	Kilogram	Rp4.500.000
4	Cabe Ijo	Rp30.000	92	Kilogram	Rp2.760.000
5	Bumbu Gulai Basah & Kering	Rp8.000	200	Bungkus	Rp1.600.000
6	Cokelat	Rp72.500	50	Botol	Rp3.625.000
7	Keju	Rp55.000	50	1 Karton (1kg)	Rp2.750.000
8	Minyak Goreng	Rp13.000	380	Liter	Rp4.940.000
9	Garam	Rp10.000	2	Kilogram	Rp20.000
10	Gula	Rp15.000	3	Kilogram	Rp45.000
TOTAL BIAYA BAHAN BAKU					Rp47.600.000

No	Biaya Pemasaran	Biaya	Unit	Periode	Total Harga
1	Biaya Pemasaran	Rp300.000		12 Bulan	Rp3.600.000
TOTAL BIAYA PEMASARAN					Rp3.600.000

No	Kas Minimal	Biaya	Unit	Periode	Total Harga
1	Kas Minimal	Rp100.000.000		12 Bulan	Rp100.000.000
TOTAL KAS MINIMAL					Rp100.000.000

No	Nama Item	Harga Satuan	Unit	Satuan	Total Harga
1	Twin Wall (Packaging)	Rp2.000	1200	Pieces	Rp2.400.000
2	Paper Bag	Rp500	1200	Pieces	Rp600.000
TOTAL BIAYA KEMASAN					Rp3.000.000

Biaya Operasi Komersial

No	Nama Item	Biaya	Unit	Periode	Total Harga
1	Biaya Listrik & Internet	Rp450.000	1	12 Bulan	Rp5.400.000
2	Service Motor	Rp180.000	1	12 Bulan	Rp2.160.000
3	Bensin Motor	Rp150.000	1	12 Bulan	Rp1.800.000
4	Sewa Bangunan	Rp50.000.000	1	12 Bulan	Rp50.000.000
5	Gaji Karyawan				
a	1 Akuntan	Rp4.300.000	1	12 Bulan	Rp51.600.000
b	2 Administrator	Rp4.300.000	2	12 Bulan	Rp103.200.000
c	1 Cleaning Service	Rp4.300.000	1	12 Bulan	Rp51.600.000
d	1 Kasir	Rp4.300.000	1	12 Bulan	Rp51.600.000
e	5 Tukang Masak	Rp4.300.000	5	12 Bulan	Rp258.000.000
7	Biaya Perawatan Aktiva	Rp1.000.000		12 Bulan	Rp1.000.000
8	Refill Gas Elpiji 12kg	Rp140.000	2	12 Bulan	Rp3.360.000
TOTAL BIAYA ADMINISTRASI UMUM					Rp579.720.000

Rekapitulasi Kebutuhan Dana

No	Jenis Biaya	Jumlah
1	Biaya Bahan Baku	Rp47.600.000
2	Biaya Administrasi Umum	Rp579.720.000
3	Biaya Kemasan	Rp3.000.000
4	Biaya Pemasaran	Rp3.600.000
5	Kas Minimal	Rp100.000.000
Jumlah Kebutuhan Dana per Tahun		Rp733.920.000
Perputaran Modal Kerja		18
Besarnya Kebutuhan Modal Kerja		Rp40.773.333

URAIAN	2021	2022	2023	2024	2025	KETERANGAN
Penerimaan						
Jumlah Penjualan	14400	17280	20736	24883	29860	Jumlah penjualan naik 20%
Harga Jual	Rp40.000	Rp42.000	Rp44.100	Rp46.305	Rp48.620	Kenaikan harga sebesar 5%
Jumlah Penerimaan	Rp576.000.000	Rp725.760.000	Rp914.457.600	Rp1.152.216.576	Rp1.451.792.886	

Pengeluaran						
Biaya Bahan Baku	Rp47.600.000	Rp48.552.000	Rp49.523.040	Rp50.513.501	Rp51.523.771	Kenaikan harga sebesar 2%
Biaya Administrasi Umum	Rp579.720.000	Rp591.314.400	Rp603.140.688	Rp615.203.502	Rp627.507.572	Kenaikan harga sebesar 2%
Biaya Kemasan	Rp3.000.000	Rp3.060.000	Rp3.121.200	Rp3.183.624	Rp3.247.296	Kenaikan harga sebesar 2%
Biaya Pemasaran	Rp3.600.000	Rp3.672.000	Rp3.745.440	Rp3.820.349	Rp3.896.756	Kenaikan harga sebesar 2%
Biaya Penyusutan	Rp3.765.500	Rp3.765.500	Rp3.765.500	Rp3.765.500	Rp3.765.500	
Jumlah Pengeluaran	Rp637.685.500	Rp650.363.900	Rp663.295.868	Rp676.486.475	Rp689.940.895	

Laba Sebelum Pajak	-Rp61.685.500	Rp75.396.100	Rp251.161.732	Rp475.730.101	Rp761.851.991
Pajak 15%	-Rp9.252.825	Rp11.309.415	Rp37.674.260	Rp71.359.515	Rp114.277.799
Laba Setelah Pajak	-Rp52.432.675	Rp64.086.685	Rp213.487.472	Rp404.370.586	Rp647.574.192
Cash Flow	-Rp48.667.175	Rp67.852.185	Rp217.252.972	Rp408.136.086	Rp651.339.692

✚ Payback Period (PP)

Investasi (Investasi Awal + Modal Kerja Awal)	Rp119.228.333
Cash Flow Tahun (1)	<u>(Rp.48.667.175)-</u>
	Rp167.895.508
Cash Flow Tahun (2)	<u>Rp. 67.852.185-</u>
	Rp.100.043.323
Cash Flow Tahun (3)	<u>Rp.217.252.972-</u>
	(Rp.117.209.649)
$= 100.043.323 / 217.252.972 \times 12$	$= 5,5259$
$= 0,53 \times 31$	$= 16,43 / 16$

Jadi payback period (pp) adalah 2 tahun 5 bulan 16 hari

✚ Net Present Value (NPV)

Tahun	Proceeds (Rp)	DF 50%	PV Proceeds
2021	-Rp48.667.175	0,6667	-Rp32.446.406
2022	Rp67.852.185	0,4444	Rp30.153.511
2023	Rp217.252.972	0,2963	Rp64.372.056
2024	Rp408.136.086	0,1975	Rp80.606.877
2025	Rp651.339.692	0,1317	Rp85.781.437
Σ			Rp228.467.475
		Investasi	Rp119.228.333
		NPV	Rp.109.239.142

Dari perhitungan NPV di atas diperoleh nilai positif (+109.239.142) dan ini menunjukkan bahwa investasi layak untuk dilaksanakan.

✚ Profitability Index (PI)

Nilai aliran kas bersih	Rp.228.467.475
Investasi	Rp.119.228.333

$$\begin{aligned} \text{Profitability Index} &= \frac{\text{nilai aliran kas bersih}}{\text{investasi}} \\ &= \frac{228.467.475}{119.228.333} \\ &= 1,92 \end{aligned}$$

Internal Rate of Return (IRR)

Tahun	Proceeds (Rp)	DF 50%	PV Proceeds	DF 98%	PV Proceeds
2021	-Rp48.667.175	0,6667	-Rp32.446.406	0,5051	-Rp24.581.790
2022	Rp67.852.185	0,4444	Rp30.153.511	0,2551	Rp17.309.092
2023	Rp217.252.972	0,2963	Rp64.372.056	0,1288	Rp27.982.183
2024	Rp408.136.086	0,1975	Rp80.606.877	0,0651	Rp26.569.659
2025	Rp651.339.692	0,1317	Rp85.781.437	0,0329	Rp21.429.076
Σ			Rp228.467.475		Rp68.708.220
	Investasi		Rp119.228.333		Rp119.228.333
	NPV		Rp109.239.142		(Rp50.520.113)

$$IRR = 50\% - 109.239.142 \left[\frac{98-50}{(-50.520.113)-109.239.142} \right]$$

$$IRR = 82,8211 / 82,82\%$$

Dari perhitungan IRR diatas bahwa modal yang diinvestasikan sebesar Rp.119.228.333 apabila dibandingkan dengan suku bunga sebesar 50% maka investasi layak diterima karena IRR bernilai 82,82% lebih besar dari suku bunga.

Break Even Point (BEP)

1. Break Even Point (BEP) Tahun 2021

$$\begin{aligned} \text{BEP (unit)} &= \frac{574.760.000}{40.000-344} \\ &= 14.494 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{BEP (Rp)} &= \frac{574.760.000}{1 - \left[\frac{344}{40.000} \right]} \\ &= 579.745.814 \end{aligned}$$

2. Break Even Point (BEP) Tahun 2022

$$\begin{aligned} \text{BEP (unit)} &= \frac{574.760.000}{42.000-287} \\ &= 13.779 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{BEP (Rp)} &= \frac{574.760.000}{1 - \left[\frac{287}{42.000} \right]} \\ &= 578.714.549 \end{aligned}$$

3. Break Even Point (BEP) Tahun 2023

$$\begin{aligned} \text{BEP (unit)} &= \frac{574.760.000}{44.100-239} \\ &= 13.104 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{BEP (Rp)} &= \frac{574.760.000}{1 - \left[\frac{239}{44.100} \right]} \\ &= 577.891.886 \end{aligned}$$

4. Break Even Point (BEP) Tahun 2024

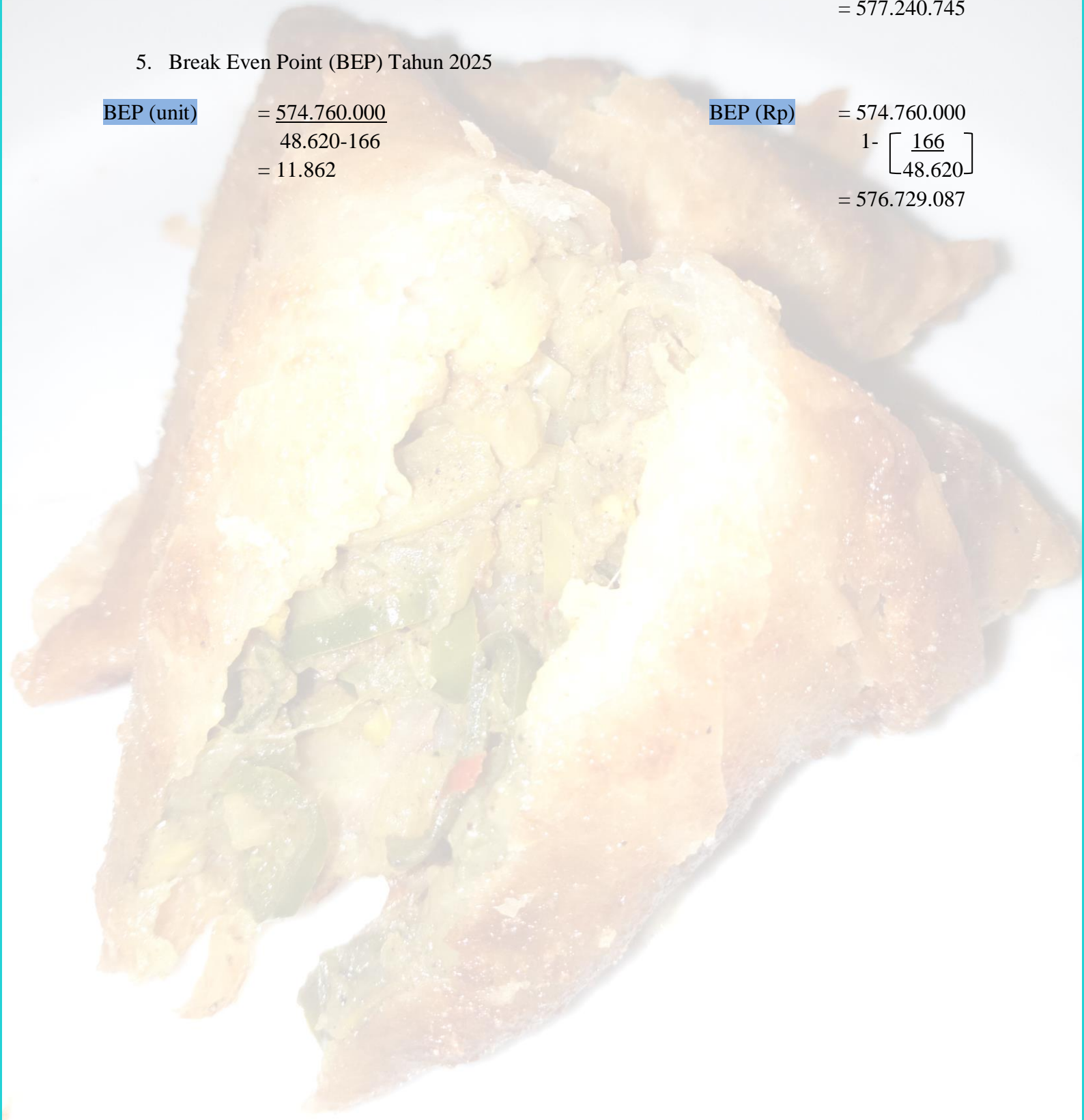
$$\begin{aligned} \text{BEP (unit)} &= \frac{574.760.000}{46.305-199} \\ &= 12.466 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{BEP (Rp)} &= 574.760.000 \\ &1 - \left[\frac{199}{46.305} \right] \\ &= 577.240.745 \end{aligned}$$

5. Break Even Point (BEP) Tahun 2025

$$\begin{aligned} \text{BEP (unit)} &= \frac{574.760.000}{48.620-166} \\ &= 11.862 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{BEP (Rp)} &= 574.760.000 \\ &1 - \left[\frac{166}{48.620} \right] \\ &= 576.729.087 \end{aligned}$$



BAB VIII

KESIMPULAN & REKOMENDASI

Berdasarkan hasil perhitungan analisis Penilaian Investasi dalam perspektif konvensional dengan tingkat diskonto biaya modal sebesar 50% yang dapat menghasilkan Net Present Value (NPV) bernilai positif yaitu Rp.109.239.142. Hal ini berarti pengembangan usaha Makanan Ringan Timur Tengah Samosa layak untuk dilakukan. Penggunaan metode Profitability Index (PI) menghasilkan nilai positif yaitu sebesar 1,92 dimana nilai ini memenuhi syarat kelayakan Profitability Index karena melebihi angka 1, yang berarti usaha Makanan Ringan Timur Tengah Samosa adalah layak. Dengan menggunakan analisis dari Internal Rate of Return (IRR) diketahui sebesar 82,82% nilai yang melebihi biaya modal yaitu sebesar 50% Nilai ini memenuhi syarat kelayakan investasi. Maka Penilaian Investasi dalam Perspektif Konvensional di atas dapat diberi rekomendasi bahwa pengembangan usaha Makanan Ringan Timur Tengah Samosa adalah layak dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, H. (2017). *STUDI KELAYAKAN BISNIS SYARIAH*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Fitri, M. (2016). Retrieved from academia.edu: www.academia.edu
- jakarta.bps.go.id. (2019). *Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin, 2018*. Www.Jakarta.Bps.Go.Id. <https://jakarta.bps.go.id/dynamictable/2019/09/16/58/jumlah-penduduk-provinsi-dki-jakarta-menurut-kelompok-umur-dan-jenis-kelamin-2018-.html>
- Jayani, D. H. (2019). *Jumlah Penduduk DKI Jakarta 2019 Mencapai 10,5 Juta Jiwa*. Www.Databoks.Katada.Co.Id. <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/09/10/jumlah-penduduk-dki-jakarta-2019-mencapai-105-juta-jiwa>
- Khumaira, S. (2016). Retrieved from academia.edu: www.academia.edu
- Kumparan.com. (2018). *Berapa Jumlah Penduduk Jakarta Sekarang?* Www.Kumparan.Com. <https://kumparan.com/galaberita-com/berapa-jumlah-penduduk-jakarta-sekarang/ful>
- lokadata.beritagar.id. (2019). *Pertumbuhan Ekonomi DKI Jakarta,2013-2019**. <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/pertumbuhan-ekonomi-dki-jakarta-2013-2019-1558680905>