

PROPOSAL BISNIS TOKO TELASA (TELUR ASIN ANEKA RASA)



**PERBANAS
INSTITUTE**

Disusun Oleh :

Syifa Fauziah

1716000045

**INSTITUT KEUANGAN DAN PERBANKAN DAN INFORMATIKA ASIA
(ASIA BANKING FINANCING AND INFORMATICS INSTITUTE)**

PERBANAS

JAKARTA

PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH

2020



LAPORAN STUDI KELAYAKAN
TOKO TELASA (TELUR ASIN ANEKA RASA)



Disusun Oleh :
Syifa Fauziah
1716000045



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
RINGKASAN EKSEKUTIF.....	iii
BAB I PEMBUKAAN.....	1
1.1 Pendahuluan.....	1
1.2 Tujuan Membuat Laporan Studi Kelayakan Bisnis.....	2
1.3 Kunci Kesuksesan Usaha.....	3
BAB II ANALISIS MAKRO EKONOMI.....	4
2.1 Analisis Ekonomi.....	4
2.2 Analisis Demografi.....	4
2.3 Analisis Sosial Budaya.....	5
2.4 Analisis Hukum dan Politik.....	5
2.5 Analisis Teknologi.....	6
BAB III ANALISIS SWOT.....	7
3.1 <i>Strengths</i>	7
3.2 <i>Weaknesses</i>	7
3.3 <i>Opportunities</i>	7
3.4 <i>Threats</i>	8
BAB IV ANALISIS ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA.....	9
4.1 Kemampuan Pemilik.....	9
4.2 Jumlah Tenaga Kerja dan Gaji.....	10
4.3 Spesifikasi Pekerjaan.....	10
4.4 Uraian Pekerjaan.....	11
BAB V ANALISIS ASPEK PRODUKSI/OPERASIONAL.....	13
5.1 Lokasi Usaha.....	13
5.2 Proses Produksi/Operasi.....	13
5.3 Kualitas Produk/Jasa.....	14
5.4 Penggunaan Teknologi.....	15

BAB VI ANALISIS ASPEK PEMASARAN.....	16
6.1 Segmentasi Pasar.....	16
6.2 Targeting.....	16
6.3 Positioning.....	16
6.4 Potensi Pasar.....	17
6.5 Proyeksi Penjualan.....	18
6.6 Bauran Pemasaran.....	19
 BAB VII ANALISIS ASPEK KEUANGAN.....	 20
7.1 Investasi Awal.....	20
7.2 Biaya-Biaya.....	22
7.3 Modal Kerja Awal.....	23
7.4 Analisis <i>Cash Flow</i>	26
7.5 <i>Payback Period</i> (PP).....	27
7.6 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	27
7.7 <i>Profitability Index</i> (PI).....	28
7.8 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	28
7.9 <i>Break Event Point</i> (BEP).....	29
 BAB VIII KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	 31
8.1 Kesimpulan.....	31
8.2 Rekomendasi.....	31
 DAFTAR PUSTAKA.....	 32

RINGKASAN EKSEKUTIF

Seiring dengan berkembangnya produk makanan di Indonesia, muncul inovasi-inovasi rasa dan kreasi dalam pengolahan suatu bahan makanan. Salah satunya adalah telur asin. Telur asin saat ini dapat dikreasikan dengan berbagai rasa. Contohnya adalah telur asin rasa pedas. Masih banyak orang yang belum mengetahui telur asin bisa diolah dengan berbagai rasa. Sehingga, Toko “TELASA” hadir untuk memenuhi kebutuhan konsumen yang ingin mencoba berbagai varian rasa telur asin. Pendirian usaha ini dilatarbelakangi karena keinginan pemilik usaha untuk mengenalkan telur asin sebagai makanan khas daerah asal pemilik usaha yaitu dari Brebes Jawa Tengah. Usaha ini juga didirikan untuk memudahkan bagi konsumen yang ingin membeli telur asin khas Brebes tanpa harus bepergian ke Brebes.

Aspek yang dicakup oleh studi dalam usaha ini adalah menggunakan aspek makro ekonomi yang terdiri dari aspek ekonomi, aspek demografi, aspek sosial dan budaya, aspek hukum dan politik, dan aspek teknologi. Selain menggunakan aspek makro ekonomi, usaha ini juga menggunakan aspek sumber daya manusia, aspek produksi atau operasional, aspek pemasaran, dan aspek keuangan. Dari aspek-aspek tersebut, diharapkan dapat mempermudah dan membantu dalam memulai dan menjalankan setiap transaksi dan operasional kegiatan usaha.

Toko “TELASA” adalah sebuah usaha yang menawarkan produk telur asin dengan aneka rasa. Telur asin yang dijual memiliki varian rasa pedas, rasa balado, rasa udang, rasa original, dan telur asin yang dipanggang. Telur asin yang kami jual diproduksi di Brebes tepatnya di Desa Negla Kecamatan Losari Kabupaten Brebes. Telur asin aneka rasa akan dipasarkan dengan cara mendirikan sebuah usaha toko di Jalan Tanah Kusir IV Kebayoran Lama Jakarta Selatan.

Usaha ini menghadirkan inovasi rasa telur asin yang berbeda dari biasanya untuk pelengkap lauk saat makan, pelengkap camilan, dan tentunya cocok untuk dijadikan oleh-oleh khas dari Brebes. Telur yang diolah dalam produk ini adalah telur bebek pilihan yang memiliki kualitas baik. Kelebihan dari telur bebek adalah mempunyai ukuran yang relatif besar dari telur ayam. Bagian kuning telur bebek lebih banyak mengandung minyak sehingga rasanya lebih gurih dari telur ayam. Telur bebek juga mempunyai kulit yang lebih tebal sehingga tidak mudah retak atau pecah saat proses pengasinan dan bisa bertahan lama. Selain itu, pori-pori yang ada pada telur bebek juga lebih besar sehingga garam dan aneka rasa bisa lebih mudah menyerap ke dalam telur. Telur bebek juga mempunyai kandungan gizi dan protein yang baik untuk tubuh. Produk ini juga telah mendapatkan izin dari BPOM dan memiliki sertifikat halal dari MUI. Untuk mendapatkannya dapat dibeli dengan langsung datang ke toko. Pesan melalui nomor CS toko dan diantar melalui jasa pengiriman dari toko. Juga dapat dipesan melalui ojek online. Pembayaran bisa dilakukan secara cash, kartu debit, dan e-wallet seperti Gopay, Ovo, dan Dana. Informasi-informasi terbaru dari produk akan diberikan di sosial media kami, seperti Instagram, Facebook, dan Line. Sifat proyek dari TOKO “TELASA” dalam memulai usahanya dengan menjual berbagai varian rasa telur asin adalah untuk mendapatkan keuntungan finansial.

Prospek bisnis untuk masa depan dari usaha adalah dengan banyaknya penduduk di Provinsi DKI Jakarta yang mana pada tahun 2019 sebesar 10.557.800 jiwa dan dengan berkembangnya info-info dari sosial media sehingga dapat membuka peluang untuk Toko “TELASA” memulai usahanya di daerah Kebayoran Lama Jakarta Selatan. Konsumsi telur asin pun terus meningkat pada tahun 2014 sebesar 225 ton, tahun 2015 sebesar 256 ton, meningkat kembali pada tahun 2016 sebesar 269 ton, tahun 2017 sebesar 279 ton, dan menurun pada tahun 2018 sebesar 274 ton. Tetapi penurunan ini tidak terlalu signifikan. Pada tahun 2021 menargetkan penjualan sebesar 144.000 butir telur dengan harga bervariasi antara Rp 5.000 – Rp 9.000 per butirnya. Lalu proyeksi penjualan meningkat 5% menjadi 151.200 butir telur di tahun 2022. Pada tahun 2023 proyeksi penjualan meningkat sebesar 10% dengan total unit 166.320 butir. Pada tahun 2024 proyeksi penjualan meningkat 7% dengan total unit 177.962. Pada tahun 2025 proyeksi penjualan meningkat 10% dengan total unit 195.759. Kenaikan harga jual setiap tahun adalah Rp 500 setiap butir telurnya. Jumlah penerimaan usaha telur asin aneka rasa pada tahun 2021 sebesar Rp 984.000.000, tahun 2022 sebesar Rp 1.108.800.000, tahun 2023 Rp 1.302.840.000, tahun 2024 sebesar Rp 1.483.020.000, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi Rp 1.729.201.320. Sehingga dapat memberikan keuntungan karena dalam waktu 2 tahun 2 bulan 25 hari usaha Toko “TELASA” mendapatkan balik modal.

Berdasarkan hasil perhitungan analisis Penilaian Investasi menunjukkan hasil-hasil positif yang dapat membuktikan bahwa usaha produk Telur Asin Aneka Rasa ini layak untuk diteruskan bisnisnya. Penilaian dengan tingkat diskonto biaya modal sebesar 10% dapat menghasilkan *Net Present Value* (NPV) bernilai positif yaitu Rp 913.089.262. Hasil dari NPV lebih besar dari investasi awal, ini menunjukkan bahwa investasi layak untuk dilakukan. Selanjutnya analisis dengan metode *Profitability Index* (PI) diperoleh nilai positif yaitu 2,645 ini menunjukkan bahwa usaha ini layak untuk dikembangkan karena hasil PI lebih dari 1. Waktu untuk mengembalikan biaya investasi dalam usaha ini atau yang disebut *Payback Period* adalah 2 tahun 2 bulan 25 hari. Dengan menggunakan analisis penilaian *Internal Rate of Return* (IRR) diperoleh hasil 53,54%, karena IRR lebih dari 30% maka nilai ini menunjukkan bahwa investasi layak untuk dilaksanakan. Hitungan BEP per tahunnya menunjukkan titik balik yang tidak membutuhkan waktu yang lama. Sehingga Toko “TELASA” telah memenuhi persyaratan studi kelayakan investasi dan layak untuk dilakukan.

BAB I

PEMBUKAAN

1.1 Pendahuluan

Seiring perkembangan dan perubahan zaman, semakin banyak kegiatan bisnis yang terjadi di masyarakat. Bisnis yang sedang banyak dilakukan oleh masyarakat di DKI Jakarta yang merupakan peluang bisnis saat ini yaitu diantaranya adalah di sektor kuliner, sektor fashion, sektor jasa, minimarket, dan lain sebagainya. Sektor kuliner terus berkembang pesat karena makin banyaknya ide dan kreatifitas dalam pengolahan suatu bahan makanan. Selera konsumen pun berubah-ubah mengikuti perkembangan kuliner yang ada. Sehingga daya beli masyarakat terhadap sektor kuliner terus meningkat setiap tahunnya.

Rencana usaha yang akan didirikan adalah menjual telur asin dengan variasi aneka rasa. Nama usahanya adalah Toko “TELASA” yang merupakan singkatan dari Telur Asin Aneka Rasa. Pendirian usaha ini dilatarbelakangi karena keinginan pemilik usaha untuk mengenalkan telur asin sebagai makanan khas daerah asal pemilik usaha yaitu dari Brebes Jawa Tengah. Usaha ini juga didirikan untuk memudahkan bagi konsumen yang ingin membeli telur asin khas Brebes tanpa harus bepergian ke Brebes. Proses pembuatan telur asin ini menggunakan bahan baku pilihan yang terbaik dan sesuai dengan syariah. Prinsip usaha ini didirikan bukan hanya untuk mendapatkan keuntungan semata, tetapi pemilik usaha juga ingin membantu perekonomian masyarakat dengan membuka lapangan kerja di Brebes. Usaha ini juga tidak mengambil keuntungan yang berlipat ganda (riba). Produk telur asin aneka rasa yang dijual dijamin kualitas dan kehalalannya. Produk telur asin aneka rasa telah memenuhi standar halal dari MUI maupun dari BPOM. Sehingga masyarakat tidak perlu khawatir dengan telur asin yang dijual di Toko “TELASA” ini. Harga jual telur aneka rasa ini bervariasi antara Rp 5.000 – Rp 9.000. Harga ini menyesuaikan dengan harga pasar sehingga dapat membantu memenuhi kebutuhan konsumsi masyarakat.

Pemilik usaha telur asin aneka rasa ini belum mempunyai pengalaman dalam bidang usaha ini. Namun pemilik usaha akan berusaha belajar merintis usaha dengan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki terutama mengenai usaha bisnis berbasis syariah yang dipraktikkan pada usaha ini. Usaha ini dibantu oleh karyawan yang mempunyai kemampuan dan keahlian di bidangnya. Konsep usaha ini dijalankan sesuai dengan prinsip syariah seperti produk yang dijual adalah produk yang halal dan harga yang terjangkau, modal usaha yang diperoleh tidak didapat dengan meminjam uang yang haram (riba), bentuk pelayanan yang disediakan oleh semua karyawan Toko “TELASA” adalah dengan menggunakan pakaian yang sesuai syariat Islam baik laki-laki maupun perempuan, pemilik usaha juga selalu memberikan pengarahan kepada karyawan agar mengedepankan nilai-nilai kejujuran dan amanah dalam hal menjual produk kepada konsumen, memberikan insentif kepada karyawan sesuai dengan

porsinya masing-masing, dan memberikan bantuan kepedulian sosial dalam pengelolaan penyaluran sedekah dan zakat kepada warga yang membutuhkan di sekitar Toko “TELASA”.

Telur asin sangat diminati oleh masyarakat karena mengandung protein dan gizi yang baik untuk tubuh. Zat-zat gizi yang ada pada telur asin sangat mudah dicerna dan bermanfaat untuk tubuh. Sebab itulah telur asin dianjurkan untuk dikonsumsi orang yang sedang sakit atau dalam proses penyembuhan, anak-anak dalam masa pertumbuhan, ibu hamil dan menyusui, serta para lansia (Novia dkk, 2018). Selain itu, telur asin juga memiliki tekstur, warna, dan rasa yang khas dibandingkan dengan telur biasa. Bagian kuning telur asin lembut, masir (tekstur seperti pasir) dan berminyak. Jika biasanya telur asin hanya memiliki rasa asin saja, namun Toko “TELASA” ini menyajikan telur asin aneka rasa sehingga akan lebih menarik minat konsumen karena masih jarang ada toko yang menjualnya.

Toko TELASA (Telur Asin Aneka Rasa) didirikan di Jalan Tanah Kusir IV Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan alasan, daerah ini cukup strategis di mana di tengah kota dan padat penduduk. Lokasi ini juga berdekatan dengan sekolahan, tempat kerja, dan pusat perbelanjaan. Tempat usaha juga dapat diakses mudah dijangkau dengan kendaraan. Sehingga akan memudahkan konsumen untuk membeli produk telur aneka rasa.

Belum ada toko yang menjual telur asin di Jalan Tanah Kusir IV Kebayoran Lama Jakarta Selatan. Namun di jalan ini terdapat banyak usaha makanan seperti makanan siap saji, camilan-camilan, dan usaha makanan lainnya yang sama-sama bersaing dalam hal harga, pelayanan, dan kualitas produk. Akan tetapi usaha telur aneka rasa ini dalam bentuk yang berbeda yang menawarkan makanan khas daerah serta berkonsep syariah dengan kualitas produk terbaik dan terjamin kehalalannya. Sehingga dapat bersaing dengan usaha-usaha makanan lainnya sebagai mitra dalam menyediakan kebutuhan konsumsi yang dibutuhkan masyarakat.

1.2 Tujuan Membuat Laporan Studi Kelayakan Bisnis

Tujuan utama dalam membuat laporan studi kelayakan bisnis dari usaha telur asin ini adalah membuat keputusan menerima atau menolak usulan suatu usaha bisnis yang akan didirikan. Namun demikian, pembuatan laporan ini mempunyai tujuan secara khusus yaitu sebagai berikut:

a. Ikhtiar untuk Kesuksesan Usaha

Studi kelayakan bisnis berkonsep syariah mempunyai tujuan utama sebagai bukti ikhtiar kepada Allah swt. agar usaha yang akan didirikan mendapat kesuksesan dan ridha dari Allah swt.

b. Memudahkan Perencanaan

Ada beberapa hal dalam perencanaan yang dapat dimudahkan dengan adanya pembuatan laporan ini adalah penentuan jumlah dana yang dibutuhkan, lokasi yang akan dijadikan tempat usaha, siapa saja yang akan menjalankan usaha, cara menjalankan usaha, besar keuntungan yang diperoleh, serta pemilik usaha akan mudah mengawasi jika dalam pelaksanaan kegiatan usaha terjadi penyimpangan.

- c. Untuk meminimalisir terjadinya risiko dalam menjalankan usaha
Untuk mengatasi risiko kerugian di masa yang akan datang, karena masa yang akan datang semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau akan terjadi tanpa dapat diramalkan. Sehingga dengan adanya laporan studi kelayakan bisnis kita dapat meminimalkan risiko yang tidak kita inginkan, baik risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.
- d. Memudahkan pengendalian dan pengawasan
Dengan adanya laporan studi kelayakan bisnis pengendalian mudah dilakukan dan dapat diawasi sehingga usaha dapat berjalan sesuai dengan Standar Operasi Pekerjaan (SOP).

1.3 Kunci Kesuksesan Usaha

- a. Produk halal dan bervariasi
Produk telur asin yang disediakan untuk dijual ke konsumen adalah produk yang sudah teruji kehalalannya oleh MUI dan mendapat izin dari BPOM, sehingga konsumen tidak perlu khawatir akan membeli produk untuk dikonsumsi. Produk telur asin yang dijual juga variasi rasanya bermacam-macam seperti telur asin original, telur asin panggang, telur asin rasa pedas, telur asin rasa balado, dan telur asin rasa udang.
- b. Harga
Harga telur asin yang dijual bervariasi antara Rp 5.000 sampai dengan Rp 9.000. Konsumen akan mencari dan memilih harga yang dapat dijangkau.
- c. Pelayanan yang baik
Setiap konsumen yang berbelanja tidak hanya mencari dan membeli produk yang dibutuhkan, namun konsumen juga menginginkan pelayanan yang baik dan memuaskan. Karena jika konsumen merasa puas dan senang terhadap pelayanan yang diberikan maka konsumen akan kembali membeli produk dan menjadi pelanggan yang setia.
- d. Tempat yang strategis
Tempat usaha yang diinginkan oleh konsumen adalah mudah dijangkau oleh kendaraan dan tidak mengalami kesulitan untuk menuju ke tempat usaha. Sehingga kami menyewa toko yang dekat dengan perumahan yang padat penduduk, sekolahan, tempat kerja, pusat pembelanjaan, dan tersedia lahan parkir yang cukup luas.

BAB II

ANALISIS MAKRO EKONOMI

2.1 Analisis Ekonomi

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

Sumber : Badan Pusat Statistik DKI Jakarta

Pertumbuhan ekonomi provinsi DKI Jakarta pada tahun 2015 sebesar 5,88% dan tidak mengalami perubahan pada tahun 2016. Lalu pada tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi 6,22%. Kemudian mengalami penurunan menjadi 6,17% pada tahun 2018. Pada tahun 2019 pertumbuhan ekonomi meningkat kembali menjadi 6,23%.

Berdasarkan pertumbuhan ekonomi provinsi DKI Jakarta menunjukkan tingkat pertumbuhan ekonomi secara umum mengalami peningkatan dari tahun ke tahun meskipun mengalami penurunan pada tahun 2018, ini menunjukkan bahwa provinsi DKI Jakarta berpotensi atau berpeluang untuk membuka usaha telur asin.

2.2 Analisis Demografi

Tahun	Jumlah Penduduk	Pertumbuhan (%)
2015	10.177.900	-
2016	10.277.600	0,98
2017	10.374.200	0,94
2018	10.467.600	0,90
2019	10.557.800	0,86

Sumber : Badan Perencanaan Pembangunan dan Badan Pusat Statistik

Dilihat dari tabel di atas dapat diketahui bahwa nilai atau pertumbuhan penduduk di provinsi DKI Jakarta mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2015 jumlah penduduk sebesar 10.177.900

mengalami kenaikan sebesar 0,98% menjadi 10.277.600 pada tahun 2016. Kemudian mengalami kenaikan sebesar 0,94% pada tahun 2017 menjadi 10.374.200. Pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 0,90% menjadi 10.467.600. Tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 0,86% menjadi 10.557.800.

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa tingkat pertumbuhan jumlah penduduk di provinsi DKI Jakarta terus mengalami peningkatan. Hal ini sangat memungkinkan prospek usaha telur asin cukup baik karena konsumen sebagai target pasar cukup besar.

2.3 Analisis Sosial Budaya

Sebagai ibu kota negara Indonesia dan penduduknya mayoritas perantauan, provinsi DKI Jakarta sangat cepat mengalami perubahan. Sehingga masyarakatnya cenderung berperilaku praktis dan konsumtif untuk memenuhi kebutuhannya. Misalnya saja dalam perkembangan variasi makanan, masyarakat DKI Jakarta selalu ingin mencoba variasi makanan terobosan terbaru. Telur asin aneka rasa bisa menjadi salah satu pilihan variasi makanan terbaru. Telur asin merupakan makanan daerah khas dari Brebes Jawa Tengah. Biasanya para penjual telur asin hanya menyajikan telur asin original, namun Toko “TELASA” tidak hanya menyajikan telur asin original. Toko “TELASA” juga menyajikan berbagai varian telur asin aneka rasa diantaranya telur asin rasa pedas, telur asin rasa balado, telur asin rasa udang, dan telur asin panggang. Selain mengandung protein tinggi yang baik untuk tubuh, telur aneka rasa ini terjamin kualitas dan kehalalannya. Harga telur asin aneka rasa bervariasi antara Rp 5.000 – Rp 9.000. Sehingga Toko “TELASA” ini adalah jawaban yang tepat bagi masyarakat yang ingin menikmati suguhan dari inovasi telur asin aneka rasa tanpa perlu bepergian ke Brebes

2.4 Analisis Hukum dan Politik

Usaha telur asin “TELASA” ini dimiliki oleh seorang wanita muslimah yang belum mempunyai pengalaman dalam usaha ini. Namun pemilik usaha akan berusaha belajar merintis usaha ini dengan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki. Adapun perizinan yang harus dipenuhi oleh pemilik dalam menjalankan usahanya:

- a. Surat Izin Tempat Usaha (SITU)
- b. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
- c. Surat Keterangan Domisili (SKD)
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- e. Surat Izin Usaha Industri (SIUI)
- f. Surat Izin Prinsip
- g. Surat Izin BPOM
- h. Sertifikasi Halal MUI

2.5 Analisis Teknologi

Usaha telur asin ini menggunakan teknologi tradisional (sederhana) karena dalam proses pengasinan telurnya masih menggunakan adonan bubuk batu bata merah dan abu. Namun dalam tahap perebusan dan pemanggangan telur menggunakan alat teknologi terbaru (modern) yaitu panci, oven, dan kompor agar mempercepat kematangan dan membuat telur asin menjadi lebih tahan lama. Dengan menggunakan teknologi terbaru, proses produksi telur asin akan menjadi lebih mudah dan cepat. Dalam hal pelayanan, kami menggunakan teknologi mesin kasir dan menggunakan media sosial untuk mempromosikan produk.

BAB III

ANALISIS SWOT

3.1 *Strengths* (Kekuatan)

- a. Telur asin aneka rasa merupakan inovasi baru karena biasanya telur asin hanya memiliki rasa asin saja.
- b. Proses pembuatan telur asin cukup mudah dan sederhana.
- c. Kualitas tekstur dan rasa telur asin yang khas dan unik.
- d. Produk terjamin kehalalannya.
- e. Produk bisa bertahan lama sampai satu bulan.

3.2 *Weaknesses* (Kelemahan)

- a. Pemilik usaha belum mempunyai pengalaman dalam bidang usaha makanan.
- b. Kurangnya promosi/periklanan.
- c. Kurangnya varian rasa dalam telur asin.
- d. Ketidakpastian rasa dalam telur asin seperti keasinan sekali, pemanggangan yang kurang tepat, kepedasan sekali, atau kurangnya rasa udang.

3.3 *Opportunities* (Kesempatan)

- a. Bahan baku mudah diperoleh.
- b. Masih jarang yang memproduksi telur asin aneka rasa.
- c. Meningkatnya pangsa pasar kuliner di Indonesia sehingga mempunyai peluang yang besar untuk mengembangkan produk telur asin aneka rasa ini.
- d. Kebutuhan akan protein yang tinggi dapat mengembangkan pemasaran produk telur asin aneka rasa.

3.4 *Threats* (Ancaman)

- a. Harga bahan baku (telur bebek) yang tidak stabil.
- b. Selera konsumen yang berubah-ubah.
- c. Munculnya pesaing baru yang meniru produk dan lebih inovatif.
- d. Munculnya variasi makanan baru.

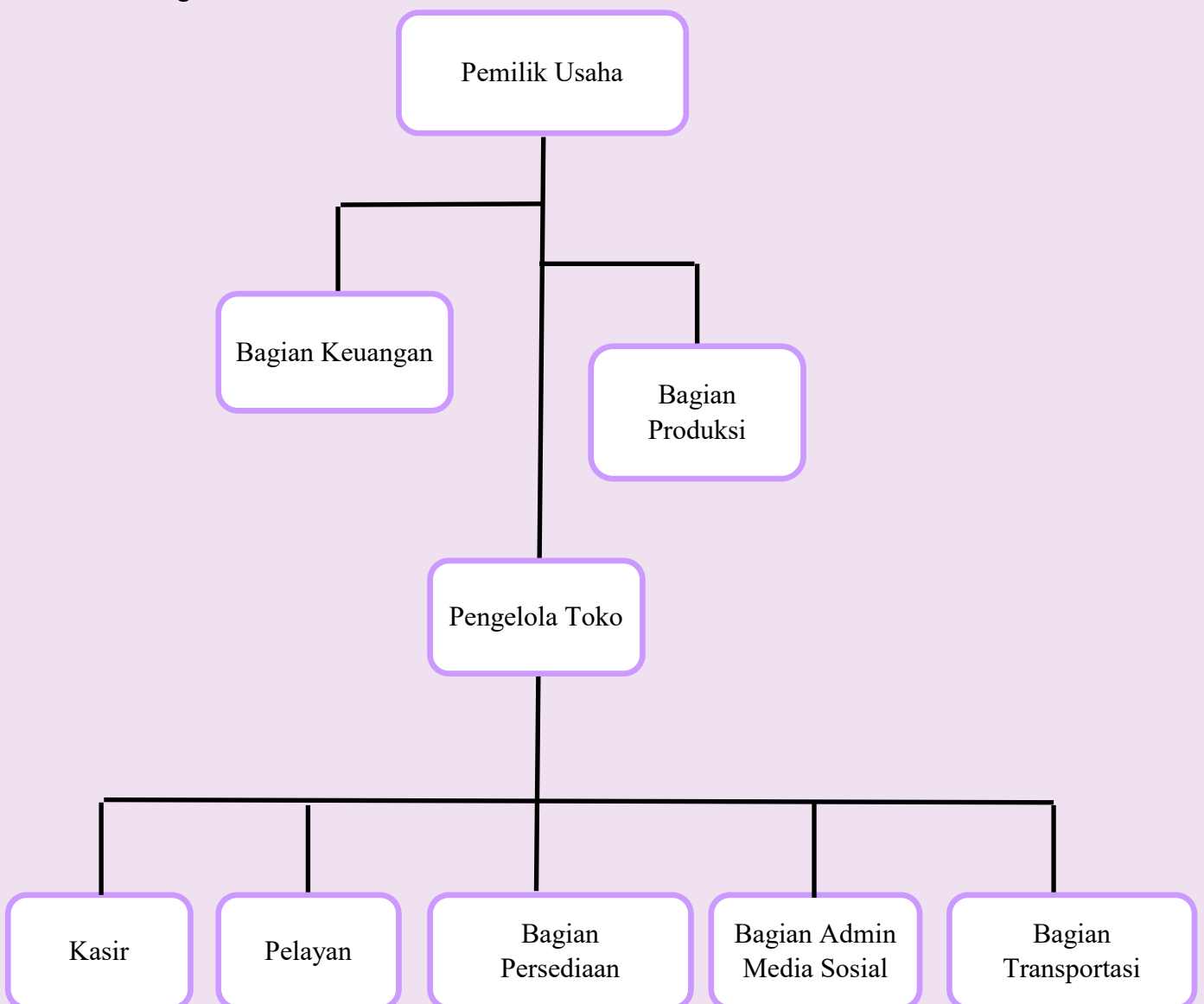
BAB III

ANALISIS SUMBER DAYA MANUSIA

4.1 Kemampuan Pemilik

Pemilik usaha belum mempunyai pengalaman dalam usaha ini. Tapi pemilik usaha akan berusaha untuk belajar merintis usaha ini dengan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki dan dibantu oleh para karyawan yang mempunyai kemampuan dan keahlian di bidangnya. Pemilik usaha juga akan mencari relasi untuk mendapatkan bahan baku produknya dan membantu memasarkan produknya.

Struktur Organisasi



Dari struktur organisasi di atas dapat diketahui bahwa karyawan bagian keuangan, pengelola toko, dan karyawan bagian produksi bertanggung jawab langsung kepada pemilik usaha. Sedangkan kasir, pelayan, karyawan bagian persediaan, karyawan admin media sosial, dan karyawan bagian transportasi bertanggung jawab kepada karyawan pengelola toko.

4.2 Jumlah Tenaga Kerja dan Gaji

Pendirian usaha ini membutuhkan 14 karyawan dengan gaji di atas UMP Jakarta dan disesuaikan dengan UMP di Brebes. Rincian gaji per bulan setiap karyawan sebagai berikut:

1 bagian keuangan	: 1 x Rp 4.000.000 = Rp 4.000.000
5 bagian produksi	: 5 x Rp 3.000.000 = Rp 15.000.000
1 pengelola toko	: 1 x Rp 4.000.000 = Rp 4.000.000
2 kasir	: 2 x Rp 3.000.000 = Rp 6.000.000
1 pelayan	: 1 x Rp 3.000.000 = Rp 3.000.000
1 bagian persediaan	: 1 x Rp 3.000.000 = Rp 3.000.000
1 admin media sosial	: 1 x Rp 2.500.000 = Rp 2.500.000
2 bagian transportasi	: 2 x Rp 3.000.000 = Rp 6.000.000

4.3 Spesifikasi Pekerjaan

a. Bagian Keuangan :

- Mengerti membuat pembukuan dan laporan keuangan
- Jujur
- Bertanggung jawab
- Teliti
- Memiliki analisa perhitungan yang baik

b. Bagian Produksi :

- Bertanggung jawab
- Bekerja dengan baik dan sesuai target
- Jujur
- Terampil dalam memproduksi
- Menjaga peralatan produksi dalam keadaan baik

c. Pengelola Toko :

- Jujur
- Bertanggung jawab
- Tegas dan disiplin
- Mampu mengawasi kinerja karyawan yang lain
- Mampu berkomunikasi dengan baik dan benar
- Memiliki pribadi yang baik dan dapat memotivasi karyawan yang lain.

d. Kasir :

- Jujur
- Ramah
- Teliti
- Sabar
- Bertanggung jawab
- Mampu berkomunikasi dengan baik dan benar
- Cekatan
- Mampu menguasai Microsoft Word dan Microsoft Excel

e. Pelayan :

- Bertanggung jawab
- Ramah
- Jujur
- Sabar
- Terampil dalam menyusun dan merapikan produk
- Mampu berkomunikasi dengan baik dan benar

f. Bagian Persediaan :

- Jujur
- Bertanggung jawab
- Teliti
- Sabar
- Terampil

h. Admin Media Sosial :

- Jujur
- Bertanggung jawab
- Kreatif
- Rajin
- Mampu berkomunikasi dengan baik dan benar

i. Bagian Transportasi :

- Mampu berkendara dengan baik
- Sehat
- Jujur
- Bertanggung jawab

4.4 Uraian Pekerjaan

a. Pemilik Usaha :

- Bertanggung jawab dalam memimpin dan menjalankan sebuah usaha.
- Mengawasi jalannya sebuah usaha.
- Mengembangkan usaha dan menemukan peluang yang baru.

b. Bagian Keuangan :

- Membuat laporan keuangan.
- Jujur dalam pencatatan.
- Mencatat pemasukan harian, bulanan, dan tahunan.
- Mencatat keuangan masuk dan keluar.

c. Bagian Produksi :

- Membuat produk sesuai kualitas dan kuantitas yang sudah ditetapkan.
- Mengendalikan target produksi untuk menghasilkan produk sesuai target yang sudah ditetapkan.
- Memastikan produk yang diproduksi sudah sesuai dengan kualitas dan kuantitas yang sudah ditetapkan.
- Mengemasi produk yang sudah siap jual.

d. Pengelola Toko :

- Mengontrol dan mengawasi kinerja karyawan.
- Bertanggung jawab kepada pemilik usaha.
- Mengontrol setiap kegiatan yang ada di toko.
- Memberikan arahan dan teguran kepada karyawan apabila melakukan kesalahan

e. Kasir :

- Melayani konsumen dengan sopan dan ramah.
- Melakukan pencatatan atas semua transaksi.
- Menjalankan proses penjualan dan penerimaan pembayaran.
- Bertanggung jawab terhadap transaksi penjualan.
- Membantu memberikan informasi mengenai suatu produk kepada konsumen.
- Bertanggung jawab atas setoran uang per harinya.

f. Pelayan :

- Memenuhi permintaan konsumen.
- Melayani konsumen dengan sopan dan ramah.
- Merapikan dan menyusun produk.
- Memeriksa kelengkapan label harga.
- Membantu memberikan informasi mengenai suatu produk kepada konsumen.
- Membersihkan area penjualan.

g. Bagian Persediaan :

- Memeriksa produk masuk dan produk keluar dan memastikan sesuai pesanan.
- Membantu pelayan dalam mengambil produk sewaktu-waktu diperlukan.
- Mengecek barang yang sudah dikeluarkan.

h. Admin Media Sosial :

- Menerima pesanan secara online dari e-commerce seperti shopee dan tokopedia.
- Membuat konten yang menarik untuk promosi usaha.
- Membuat promosi usaha dengan mengunggah konten iklan (gambar, video, dan tulisan) di media sosial seperti Instagram, Facebook, dan Line.
- Mampu berkomunikasi dengan baik dan benar.
- Menjaga komunikasi dengan konsumen.

i. Bagian Transportasi :

- Mengantarkan produk dari daerah produksi (Brebes) ke toko di Jakarta.
- Mengantarkan produk yang dipesan oleh konsumen.
- Memastikan sarana transportasi dalam keadaan baik.

BAB V

ANALISIS PRODUKSI/OPERASIONAL

5.1 Lokasi Usaha

Lokasi usaha penjualan yang akan saya rencanakan ini berada di Jalan Tanah Kusir IV Kebayoran Lama Jakarta Selatan. Menurut pemilik usaha daerah ini cukup strategis karena daerah ini padat penduduk, dekat dengan sekolah, dekat dengan ruko-ruko, dekat dengan perkantoran, maupun jalan raya sehingga dapat diketahui dengan mudah oleh konsumen.

Untuk tempat produksi usaha yang akan saya rencanakan ini akan diproduksi di Brebes tepatnya di Desa Negla Kecamatan Losari agar dekat dengan distributor penghasil telur bebek.

5.2 Proses Produksi/Operasi

Adapun proses produksi dari usaha ini adalah sebagai berikut (untuk 10 butir telur) :

a. Siapkan alat dan bahan-bahan :

◆ Alat :

- 1) Ember plastik
- 2) Amplas halus
- 3) Kompor
- 4) Panci
- 5) Oven

◆ Bahan :

- 1) 10 butir telur bebek
- 2) Air secukupnya
- 3) 1,5 kg garam
- 4) 1,5 kg bubuk batu bata
- 5) 1,5 kg abu gosok
- 6) 1 kg bumbu perasa pedas, balado, dan udang

b. Proses pengolahan :

- 1) Sebelum mengolahnya, pastikan telur bebek dalam keadaan baik. Salah satu cara untuk mengetahui apakah telur dalam keadaan baik atau tidak adalah dengan menenggelamkannya ke dalam air. Jika telur tenggelam maka kondisi telur dalam keadaan baik. Namun, jika mengambang maka telur tersebut tidak layak untuk dikonsumsi.
 - 2) Lalu amplas kulit telur bebek dengan perlahan untuk membuka pori-pori telur agar dapat menyerap air, garam, dan bumbu perasanya.
 - 3) Campurkan bubuk bata dan abu gosok secara merata dengan menggunakan perbandingan 1:1. Lalu tambahkan garam dan bumbu perasa yang diinginkan (pedas, balado, atau udang), campur secara merata. Untuk telur asin original hanya mencampurkan garam, bubuk batu bata, dan abu gosok ke dalam adonannya.
 - 4) Tambahkan air sedikit demi sedikit sambil diaduk-aduk sampai adonan berbentuk pasta.
 - 5) Setelah tercampur rata, balurkan adonan campuran tersebut ke seluruh badan telur. Lalu tutupi telur yang sudah dibaluri adonan dengan abu gosok.
 - 6) Kemudian siapkan ember untuk tempat menyimpan telur-telur tersebut. Telur disimpan selama 14 hari.
 - 7) Setelah masa penyimpanan 14 hari, telur dibersihkan sampai bersih secara perlahan agar tidak pecah.
 - 8) Kemudian rebus telur asin dengan api kecil jangan sampai mendidih hingga matang selama kurang lebih 1,5 jam.
 - 9) Untuk varian telur asin yang dipanggang, setelah telur asin direbus dan ditiriskan letakkan telur ke dalam oven. Dalam proses pemanggangannya membutuhkan waktu 2-3 jam untuk bisa menghasilkan rasa asap yang meresap.
- c. Proses pengemasan : Setelah telur asin telah diolah semua, kemas telur asin dengan menggunakan besek, boks kardus, atau *paper bag*. Tak lupa memberi cap/stempel pada kulit telur untuk menunjukkan brand “TELASA”.
- d. Untuk penyediaan produk : jika permintaan pasar sedang meningkat, maka pemilik usaha akan menyediakan persediaan produk untukantisipasi apabila ada lonjakan permintaan sehingga dapat memenuhi permintaan konsumen. Contohnya jika diketahui permintaan produk telur asin sebanyak 600 butir per minggunya maka usaha saya akan menetapkan kapasitas produksi sebanyak 800 butir telur asin per minggunya.

5.3 Kualitas Produk Barang atau Jasa

- a. Kualitas telur asin yang dijual adalah telur asin dengan standar kualitas yang baik. Karena bahan-bahan yang dipilih pun merupakan bahan-bahan yang memiliki standar kualitas yang baik. Telur asin memiliki rasa yang berbeda-beda yaitu telur asin original, telur asin rasa pedas, telur asin rasa balado, telur asin rasa udang, dan telur asin yang dipanggang. Telur asin juga terjamin kehalalannya. Telur asin ini pun tahan selama satu bulan setelah proses pengasinan. Sehingga konsumen tidak perlu khawatir ataupun ragu membeli produk dari Toko TELASA ini.
- b. Harga produk yang dijual tidak berbeda jauh dengan harga produk pesaing yaitu dengan kisaran harga Rp 5.000 – 9.000 per butir telurnya, tergantung dari rasa yang dipilih.

5.4 Penggunaan Teknologi

- a. Usaha yang akan direncanakan ini menggunakan teknologi tradisional (sederhana) karena dalam proses pengasinan telurnya masih menggunakan adonan bubuk batu bata atau abu, bukan dengan menggunakan mesin.
- b. Dalam tahap perebusan dan pemanggangan telur asin menggunakan alat teknologi terbaru (modern) yaitu panci, oven, dan kompor agar mempercepat kematangan dan membuat telur asin tahan lama.
- c. Dalam pelayanan kami menggunakan teknologi mesin kasir.
- d. Dalam mempromosikan produk kami menggunakan media sosial, seperti Instagram, Line, dan Facebook.

BAB VI

ANALISIS PEMASARAN

6.1 Segmentasi Pasar

- a. Geografis : Telur Asin Aneka Rasa diproduksi di Brebes dan dipasarkan di wilayah yang berdekatan dengan sekolah, universitas, perkantoran, mall, dan penduduk setempat.
- b. Demografis : Telur Asin Aneka Rasa bisa dikonsumsi oleh kalangan usia mulai anak-anak yang berumur 7 tahun sampai orang dewasa baik laki-laki maupun perempuan. Telur Asin Aneka Rasa ditujukan untuk semua kelas dari kelas menengah ke bawah maupun kelas menengah ke atas. Dengan variasi harga sebagai berikut :
 - Telur Asin Rasa Pedas : Rp 7.000/butir
 - Telur Asin Rasa Balado : Rp 7.000/butir
 - Telur Asin Rasa Udang : Rp 9.000/butir
 - Telur Asin Original : Rp 5.000/butir
 - Telur Asin Panggang : Rp 7.000/butir
- c. Psikografis : untuk penyuka olahan telur asin dan konsumen yang ingin mencoba kuliner baru.
- d. Perilaku : untuk konsumen yang mempunyai gaya hidup sehat dengan memakan telur yang mengandung protein tinggi.

6.2 Targeting

Target pasar yang digunakan dalam produk ini adalah *Selective Specialization*, karena menargetkan produk yang berbeda-beda untuk setiap segmen pasar.

6.3 Positioning

Telur Asin Aneka Rasa (TELASA) ditujukan untuk personal dengan menyajikan inovasi varian telur asin yang berbeda dari biasanya untuk kalangan anak-anak usia mulai dari 7 tahun, remaja. dan orang dewasa. Dengan mengedepankan kandungan gizi tinggi yang baik untuk tubuh.

6.4 Potensi Pasar

a. Berdasarkan lokasi :

Kami menargetkan lokasi pasar di wilayah Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan mendirikan toko yang berdekatan dengan sekolah, universitas, perkantoran, mall, dan penduduk setempat.

b. Berdasarkan data jumlah penduduk :

Berikut tabel jumlah penduduk di Kecamatan Kebayoran Lama

Tabel Penduduk menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin, 2018

Kelurahan/ <i>Village</i>	Laki-Laki/ <i>Male</i>	Perempuan/ <i>Female</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Rasio Jenis Kelamin/ <i>Sex Ratio</i>
Pondok Pinang	32.538	35.761	68.299	91
Kebayoran Lama Selatan	22.256	22.281	44.537	100
Kebayoran Lama Utara	23.316	23.131	46.477	101
Cipulir	20.732	20.408	41.140	102
Grogol Selatan	26.569	25.900	52.469	103
Grogol Utara	27.960	27.847	55.807	100
Jumlah/ <i>Total</i>	153.371	155.328	308.699	99

Sumber: <https://jakselkota.bps.go.id>

Menurut data Badan Pusat Statistik tahun 2018 jumlah penduduk di wilayah Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan adalah 308.699 jiwa.

*Asumsi yang digunakan adalah setiap satu orang membeli 3 produk Telur Asin Original dengan harga Rp 5.000 dalam jangka waktu satu tahun. Maka perhitungannya adalah :

Jumlah penduduk x 3 x 30% = 308.699 x 3 x 30% = 277.829 jiwa.

277.829 x harga produk = 277.829 x Rp 5.000 = Rp 1.389.145.000(per tahun untuk produk harga Rp 5.000).

*Asumsi yang digunakan adalah setiap satu orang membeli 2 produk Telur Asin Rasa Pedas dengan harga Rp 7.000 dalam jangka waktu satu tahun. Maka perhitungannya adalah :

Jumlah penduduk x 2 x 30% = 308.699 x 2 x 30% = 185.219 jiwa.

185.219 x harga produk = 185.219 x Rp 7.000 = Rp 1.296.533.000 (per tahun untuk produk harga Rp 7.000).

*Asumsi yang digunakan adalah setiap satu orang membeli 2 produk Telur Asin Rasa Balado dengan harga Rp 7.000 dalam jangka waktu satu tahun. Maka perhitungannya adalah :

Jumlah penduduk x 2 x 30% = 308.699 x 2 x 30% = 185.219 jiwa.

185.219 x harga produk = 185.219 x Rp 7.000 = Rp 1.296.533.000 (per tahun untuk produk harga Rp 7.000).

*Asumsi yang digunakan adalah setiap satu orang membeli 1 produk Telur Asin Rasa Udang dengan harga Rp 9.000 dalam jangka waktu satu tahun. Maka perhitungannya adalah :

Jumlah penduduk x 1 x 30% = 308.699 x 1 x 30% = 92.610 jiwa.

92.610 x harga produk = 92.610 x Rp 9.000 = Rp 833.490.000 (per tahun untuk produk harga Rp 9.000).

*Asumsi yang digunakan adalah setiap satu orang membeli 1 produk Telur Asin Panggang dengan harga Rp 7.000 dalam jangka waktu satu tahun. Maka perhitungannya adalah :

Jumlah penduduk x 1 x 30% = 308.699 x 1 x 30% = 92.610 jiwa.

92.610 x harga produk = 92.610 x Rp 7.000 = Rp 648.270.000 (per tahun untuk produk harga Rp 7.000).

Jadi, estimasi potensi pasar yang didapat oleh Toko TELASA (Telur Asin Aneka Rasa) berdasarkan lokasi Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan adalah sebesar Rp 5.463.971.000 dalam jangka waktu satu tahun.

6.5 Proyeksi Penjualan

URAIAN	2021	2022	2023	2024	2025
PENERIMAAN					
JUMLAH PENJUALAN					
Telur Asin Rasa Pedas	30.000	31.500	34.650	37.076	40.783
Telur Asin Rasa Balado	30.000	31.500	34.650	37.076	40.783
Telur Asin Rasa Udang	24.000	25.200	27.720	29.660	32.626
Telur Asin Original	36.000	37.800	41.580	44.491	48.940
Telur Asin Panggang	24.000	25.200	27.720	29.660	32.626
TOTAL PENJUALAN	144.000	151.200	166.320	177.962	195.759

HARGA JUAL	2021	2022	2023	2024	2025
Telur Asin Rasa Pedas	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000
Telur Asin Rasa Balado	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000
Telur Asin Rasa Udang	Rp 9.000	Rp 9.500	Rp 10.000	Rp 10.500	Rp 11.000
Telur Asin Original	Rp 5.000	Rp 5.500	Rp 6.000	Rp 6.500	Rp 7.000
Telur Asin Panggang	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000

PENERIMAAN	2021	2022	2023	2024	2025
Telur Asin Rasa Pedas	Rp 210.000.000	Rp 236.250.000	Rp 277.200.000	Rp 315.141.750	Rp 367.047.450
Telur Asin Rasa Balado	Rp 210.000.000	Rp 236.250.000	Rp 277.200.000	Rp 315.141.750	Rp 367.047.450
Telur Asin Rasa Udang	Rp 216.000.000	Rp 239.400.000	Rp 277.200.000	Rp 311.434.200	Rp 358.890.840
Telur Asin Original	Rp 180.000.000	Rp 207.900.000	Rp 249.480.000	Rp 289.188.900	Rp 342.577.620
Telur Asin Panggang	Rp 168.000.000	Rp 189.000.000	Rp 221.760.000	Rp 252.113.400	Rp 293.637.960
TOTAL PENERIMAAN	Rp 984.000.000	Rp1.108.800.000	Rp1.302.840.000	Rp1.483.020.000	Rp1.729.201.320

Usaha Telur Asin Aneka Rasa menargetkan peningkatan penjualan setiap tahunnya seperti tertera dalam tabel di atas. Dengan rinciannya yaitu, pada tahun 2021 menargetkan penjualan sebesar 144.000 butir telur dengan harga bervariasi antara Rp 5.000 – Rp 9.000 per butirnya. Lalu target penjualan meningkat 5% menjadi 151.200 butir telur di tahun 2022. Pada tahun 2023 proyeksi penjualan meningkat sebesar 10% dengan total unit 166.320 butir. Pada tahun 2024 proyeksi penjualan meningkat 7% dengan total unit 177.962. Pada tahun 2025 proyeksi penjualan meningkat 10% dengan total unit 195.759. Kenaikan harga jual setiap tahun adalah Rp 500 setiap butir telurnya. Sehingga jumlah penerimaan usaha telur asin aneka rasa pada tahun 2021 sebesar Rp 984.000.000, tahun 2022 sebesar Rp 1.108.800.000, tahun 2023 Rp 1.302.840.000, tahun 2024 sebesar Rp 1.483.020.000, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi Rp 1.729.201.320.

6.6 Bauran Pemasaran

- a. *Product* (Produk) : produk yang dijual adalah telur asin dengan berbagai varian rasa yaitu rasa pedas, rasa balado, dan rasa udang. Selain itu, kami menyediakan telur asin rebus original dan telur asin yang dibakar bagi konsumen yang tidak menyukai aneka varian rasa yang ada.
- b. *Price* (Harga) : Berikut kisaran harga produk TELASA (Telur Asin Aneka Rasa)
 - 1) Telur Asin Rasa Pedas : Rp 7.000/butir
 - 2) Telur Asin Rasa Balado : Rp 7.000/butir
 - 3) Telur Asin Rasa Udang : Rp 9.000/butir
 - 4) Telur Asin Original : Rp 5.000/butir
 - 5) Telur Asin Panggang : Rp 7.000/butir
- c. *Place* (Tempat) : TELASA (Telur Asin Aneka Rasa) ini diproduksi di Brebes dan dipasarkan dengan cara menyewa toko di Jln. Tanah Kusir II Kelurahan Kebayoran Lama Selatan Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan. Dalam pemesanan dapat menghubungi nomor CS toko dan pesan melalui jasa ojek online.
- d. *Promotion* (Promosi) : dalam promosinya kita menggunakan media cetak dengan menyebarkan brosur ke daerah sekitar tempat penjualan TELASA (Telur Asin Aneka Rasa). Selain itu, promosi dilakukan melalui media online toko kami seperti Instagram, Facebook, dan Line.

BAB VII

ANALISIS KEUANGAN

7.1 Investasi Awal

No.	Nama Aset	Harga Satuan (Rp)	Unit	Total Harga (Rp)
1.	Rak Barang	Rp 800.000	5	Rp 4.000.000
2.	Etalase Kaca	Rp 1.400.000	3	Rp 4.200.000
3.	Meja Kasir	Rp 1.500.000	1	Rp 1.500.000
4.	Mesin Kasir + Monitor	Rp 3.000.000	1	Rp 3.000.000
5.	Kompur Gas Rinnai 2 Tungku	Rp 500.000	4	Rp 2.000.000
6.	Ember Ukuran Besar	Rp 50.000	5	Rp 250.000
7.	Ember Ukuran Sedang	Rp 15.000	5	Rp 75.000
8.	Panci Ukuran Besar	Rp 150.000	4	Rp 600.000
9.	Oven	Rp 500.000	2	Rp 1.000.000
10.	Tampah Bambu	Rp 20.000	5	Rp 100.000
11.	Baskom	Rp 25.000	5	Rp 125.000
12.	Piring Anyaman	Rp 5.000	10	Rp 50.000
13.	Rak Telur Plastik	Rp 15.000	20	Rp 300.000
14.	Cap Merek	Rp 25.000	2	Rp 50.000
15.	Pisau	Rp 15.000	4	Rp 60.000
16.	Piring Kertas	Rp 400	20	Rp 8.000
17.	Sendok	Rp 2.000	12	Rp 24.000
18.	Nampan	Rp 6.000	4	Rp 24.000
19.	Lap	Rp 4.000	4	Rp 16.000
20.	AC	Rp 4000.000	2	Rp 8.000.000
21.	Handphone Toko	Rp 1.500.000	1	Rp 1.500.000
22.	Papan Nama	Rp 80.000	1	Rp 80.000
23.	Mobil Box Daihatsu Grand Max	Rp 110.000.000	1	Rp 110.000.000
24.	Sepeda Motor Honda Beat	Rp 18.000.000	1	Rp 18.000.000
25.	Beli Ruko	Rp 400.000.000	1	Rp 400.000.000
TOTAL INVESTASI AWAL				Rp 554.962.000

Penyusutan Aktiva Tetap Per Tahun

No.	Nama Aset	Nilai Aktiva	Umur Ekonomis (Tahun)	Nilai Sisa	Penyusutan per Tahun
1.	Rak Barang	Rp 4.000.000	5	Rp 2.000.000	Rp 400.000
2.	Etalase Kaca	Rp 4.200.000	5	Rp 3.000.000	Rp 240.000
3.	Meja Kasir	Rp 1.500.000	5	Rp 1.000.000	Rp 100.000
4.	Mesin Kasir + Monitor	Rp 3.000.000	5	Rp 2.000.000	Rp 200.000
5.	Kompore Gas Rinnai 2 Tungku	Rp 2.000.000	5	Rp 200.000	Rp 360.000
6.	Ember Ukuran Besar	Rp 250.000	5	Rp 50.000	Rp 40.000
7.	Ember Ukuran Sedang	Rp 75.000	5	Rp 30.000	Rp 9.000
8.	Panci Ukuran Besar	Rp 600.000	5	Rp 200.000	Rp 80.000
9.	Oven	Rp 1.000.000	5	Rp 400.000	Rp 120.000
10.	Tampah Bambu	Rp 100.000	5	Rp 20.000	Rp 16.000
11.	Baskom	Rp 125.000	5	Rp 25.000	Rp 20.000
12.	Piring Anyaman	Rp 50.000	5	Rp 10.000	Rp 8.000
13.	Rak Telur Plastik	Rp 300.000	5	Rp 30.000	Rp 54.000
14.	Cap Merek	Rp 50.000	5	Rp 5.000	Rp 9.000
15.	Pisau	Rp 60.000	5	Rp 15.000	Rp 9.000
16.	Piring kertas	Rp 8.000	5	Rp 2.000	Rp 1.200
17.	Sendok	Rp 24.000	5	Rp 10.000	Rp 2.800
18.	Nampan	Rp 24.000	5	Rp 8.000	Rp 3.200
19.	Lap	Rp 16.000	5	Rp 4.000	Rp 2.400
20.	AC	Rp 8.000.000	5	Rp 4.000.000	Rp 800.000
21.	Handphone Toko	Rp 1.500.000	5	Rp 800.000	Rp 140.000
22.	Papan Nama	Rp 80.000	5	Rp 20.000	Rp 12.000
23.	Mobil Box Daihatsu Grand Max	Rp 110.000.000	5	Rp 80.000.000	Rp 6.000.000
24.	Sepeda Motor Honda Beat	Rp 18.000.000	5	Rp 10.000.000	Rp 1.600.000
25.	Beli Ruko	Rp 400.000.000	5	Rp 300.000.000	Rp 20.000.000
TOTAL		Rp 554.962.000		Rp 403.829.000	Rp 30.226.600

7.2 Biaya-Biaya Pengeluaran Per Tahun

URAIAN	2021	2022	2023	2024	2025
BIAYA BAHAN BAKU	Rp 137.500.000	Rp 151.250.000	Rp 166.375.000	Rp 183.012.500	Rp 201.313.750
BIAYA KEMASAN	Rp 9.800.000	Rp 9.996.000	Rp 10.195.920	Rp 10.399.838	Rp 10.607.835
BIAYA ADMINISTRASI UMUM	Rp 586.400.000	Rp 615.720.000	Rp 646.506.000	Rp 678,831,300	Rp 712.772.865
BIAYA PEMASARAN	Rp 18.000.000	Rp 18.540.000	Rp 19096.200	Rp 19.669.086	Rp 20.259.159
BIAYA PENYUSUTAN	Rp 30.226.600	Rp 30.226.600	Rp 30.226.600	Rp 30.226.600	Rp 30.226.600
JUMLAH PENGELUARAN	Rp 781.926.600	Rp 825.732.600	Rp 872.399.720	Rp 922.139.324	Rp 975.180.209

- Biaya bahan baku diasumsikan selalu mengalami kenaikan sebesar 10% setiap tahunnya.
- Biaya kemasan diasumsikan selalu mengalami kenaikan sebesar 2% setiap tahunnya.
- Biaya administrasi umum diasumsikan selalu mengalami kenaikan sebesar 5% setiap tahunnya.
- Biaya pemasaran diasumsikan selalu mengalami kenaikan sebesar 3% setiap tahunnya.
- Biaya penyusutan dihitung dengan menggunakan metode *Straight Line Method*.

7.3 Modal Kerja Awal

BIAYA BAHAN BAKU					
No.	Nama Bahan Baku	Harga Satuan (Rp)	Unit	Satuan	Total Harga (Rp)
1.	Telur Bebek Mentah	Rp 1.500	12.000	Butir	Rp 18.000.000
2.	Garam Krosok	Rp 10.000	900	Kg	Rp 9.000.000
3.	Bubuk Batu Bata	Rp 5.000	100	Kg	Rp 500.000
4.	Abu Gosok	Rp 5.000	1.000	Kg	Rp 5.000.000
5.	Amplas Halus	Rp 5.000	1.000	Lembar	Rp 5.000.000
6.	Bumbu Perasa Pedas	Rp 30.000	1.000	Kg	Rp 30.000.000
7.	Bumbu Perasa Balado	Rp 30.000	1.000	Kg	Rp 30.000.000
8.	Bumbu Perasa Udang	Rp 40.000	1.000	Kg	Rp 40.000.000
Total Biaya Bahan Baku					Rp 137.500.000

BIAYA KEMASAN					
No.	Nama Item	Harga Satuan (Rp)	Unit	Satuan	Total Harga (Rp)
1.	Besek	Rp 3.000	2.000	pcs	Rp 6.000.000
2.	Boks Kardus	Rp 800	1.000	pcs	Rp 800.000
3.	Paper Bag	Rp 1.000	3.000	pcs	Rp 3.000.000
Total Biaya Kemasan					Rp 9.800.000

BIAYA ADMINISTRASI UMUM					
No.	Jenis Biaya	Biaya (Rp)	Unit	Periode (Bulan)	Total Harga (Rp)
1.	Gaji Karyawan Bagian Keuangan	Rp 4.000.000	1	12	Rp 48.000.000
2.	Gaji Karyawan Bagian Produksi	Rp 3.000.000	1	12	Rp 36.000.000
3.	Gaji Karyawan Pengelola Toko	Rp 4.000.000	1	12	Rp 48.000.000
4.	Gaji Kasir	Rp 3.000.000	1	12	Rp 36.000.000
5.	Gaji Pelayan	Rp 3.000.000	1	12	Rp 36.000.000
6.	Gaji Karyawan Bagian Persediaan	Rp 3.000.000	1	12	Rp 36.000.000
7.	Gaji Karyawan Bagian Admin Media Sosial	Rp 2.500.000	1	12	Rp 30.000.000
8.	Gaji Karyawan Bagian Transportasi	Rp 3.000.000	1	12	Rp 36.000.000
9.	Biaya Listrik	Rp 1.500.000	1	12	Rp 18.000.000
10.	Biaya Air	Rp 400.000	1	12	Rp 4.800.000
11.	Biaya Pulsa	Rp 300.000	1	12	Rp 3.600.000
12.	Biaya Bensin	Rp 1.000.000	1	12	Rp 12.000.000
13.	Biaya Isi Ulang Gas	Rp 400.000	1	12	Rp 4.800.000
14.	Biaya Perawatan Mobil	Rp 100.000	5	12	Rp 1.200.000
15.	Biaya Perawatan Sepeda Motor	Rp 50.000	1	12	Rp 600.000
16.	Biaya Retribusi	Rp 1.000.000	2	12	Rp 12.000.000
17.	Biaya Peralatan Kasir	Rp 100.000	1	12	Rp 1.200.000
18.	Biaya Alat Tulis Kantor	Rp 100.000	1	12	Rp 1.200.000
19.	Biaya Perawatan Aktiva Lainnya	Rp 5.000.000	1	12	Rp 5.000.000
Total Biaya Administrasi Umum					Rp 586.400.000

BIAYA PEMASARAN DAN KAS MINIMAL					
No.	Nama Item	Harga Satuan (Rp)	Unit	Periode (Bulan)	Total Harga (Rp)
1.	Biaya Pemasaran	Rp 1.500.000	1	12	Rp 18.000.000
2.	Kas Minimal	Rp 50.000.000	1	12	Rp 600.000.000
Total Biaya					Rp 618.000.000

REKAPITULASI KEBUTUHAN DANA BIAYA OPERASI KOMERSIAL		
No.	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Biaya Bahan Baku	Rp 137.500.000
2.	Biaya Kemasan	Rp 9.800.000
3.	Biaya Administrasi Umum	Rp 586.400.000
4.	Biaya Pemasaran	Rp 18.000.000
5.	Kas Minimal	Rp 600.000.000
JUMLAH KEBUTUHAN DANA PERTAHUN		Rp 1.351.700.000

PERPUTARAN MODAL KERJA	6
KEBUTUHAN MODAL KERJA PER TAHUN	Rp 225.283.333
TOTAL INVESTASI AWAL	Rp 554.962.000
JUMLAH KEBUTUHAN DANA	Rp 780.245.333

PERIODE PERPUTARAN MODAL KERJA	BULAN
JUMLAH BULAN DALAM SETAHUN	12 BULAN
PERIODE PERPUTARAN MODAL KERJA DALAM PERTAHUN (ASUMSI BULAN)	2 BULAN

Keterangan Perputaran Modal Kerja

No.	URAIAN	HARI
1.	Proses Pembelian Bahan Baku untuk Memproduksi Telur Asin	4
2.	Proses Pengasinan Telur Bebek Menjadi Telur Asin	15
3.	Proses Pengolahan Telur Asin	7
4.	Proses Pengantaran Telur Asin ke Jakarta	1
5.	Proses Pengemasan Telur Asin	3
6.	Pemasaran Telur Asin, Produk Terjual Semua	30
TOTAL HARI YANG DIBUTUHKAN		60

TOTAL PRODUK TELUR ASIN RASA PEDAS YANG TERJUAL	2 BULAN	5.000
TOTAL PRODUK TELUR ASIN RASA BALADO YANG TERJUAL	2 BULAN	5.000
TOTAL PRODUK TELUR ASIN RASA UDANG YANG TERJUAL	2 BULAN	4.000
TOTAL PRODUK TELUR ASIN ORIGINAL YANG TERJUAL	2 BULAN	6.000
TOTAL PRODUK TELUR ASIN PANGGANG YANG TERJUAL	2 BULAN	4.000
TOTAL PRODUK YANG TERJUAL SELAMA 2 BULAN		24.000
TOTAL PRODUK YANG TERJUAL PER HARI		800

HARGA JUAL TELUR ASIN RASA PEDAS		Rp 7.000
HARGA JUAL TELUR ASIN RASA BALADO		Rp 7.000
HARGA JUAL TELUR ASIN RASA UDANG		Rp 9.000
HARGA JUAL TELUR ASIN ORIGINAL		Rp 5.000
HARGA JUAL TELUR ASIN PANGGANG		Rp 7.000
PERPUTARAN MODAL KERJA		6
PERIODE PERPUTARAN MODAL KERJA		2 BULAN
PENJUALAN TELUR ASIN RASA PEDAS (Rp)	2 BULAN	Rp 35.000.000
PENJUALAN TELUR ASIN RASA BALADO (Rp)	2 BULAN	Rp 35.000.000
PENJUALAN TELUR ASIN RASA UDANG (Rp)	2 BULAN	Rp 36.000.000
PENJUALAN TELUR ASIN ORIGINAL (Rp)	2 BULAN	Rp 30.000.000
PENJUALAN TELUR ASIN PANGGANG (Rp)	2 BULAN	Rp 28.000.000
TOTAL PENDAPATAN PENJUALAN SELAMA 2 BULAN		Rp 164.000.000

7.4 Analisis Cash Flow

URAIAN	2021	2022	2023	2024	2025
PENERIMAAN					
JUMLAH PENJUALAN					
Telur Asin Rasa Pedas	30.000	31.500	34.650	37.076	40.783
Telur Asin Rasa Balado	30.000	31.500	34.650	37.076	40.783
Telur Asin Rasa Udang	24.000	25.200	27.720	29.660	32.626
Telur Asin Original	36.000	37.800	41.580	44.491	48.940
Telur Asin Panggang	24.000	25.200	27.720	29.660	32.626
TOTAL PENJUALAN	144.000	151.200	166.320	177.962	195.759
HARGA JUAL					
Telur Asin Rasa Pedas	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000
Telur Asin Rasa Balado	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000
Telur Asin Rasa Udang	Rp 9.000	Rp 9.500	Rp 10.000	Rp 10.500	Rp 11.000
Telur Asin Original	Rp 5.000	Rp 5.500	Rp 6.000	Rp 6.500	Rp 7.000
Telur Asin Panggang	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000
PENERIMAAN					
Telur Asin Rasa Pedas	Rp 210.000.000	Rp 236.250.000	Rp 277.200.000	Rp 315.141.750	Rp 367.047.450
Telur Asin Rasa Balado	Rp 210.000.000	Rp 236.250.000	Rp 277.200.000	Rp 315.141.750	Rp 367.047.450
Telur Asin Rasa Udang	Rp 216.000.000	Rp 239.400.000	Rp 277.200.000	Rp 311.434.200	Rp 358.890.840
Telur Asin Original	Rp 180.000.000	Rp 207.900.000	Rp 249.480.000	Rp 289.188.900	Rp 342.577.620
Telur Asin Panggang	Rp 168.000.000	Rp 189.000.000	Rp 221.760.000	Rp 252.113.400	Rp 293.637.960
TOTAL PENERIMAAN	Rp 984.000.000	Rp1.108.800.000	Rp1.302.840.000	Rp1.483.020.000	Rp1.729.201.320
PENGELUARAN					
BIAYA BAHAN BAKU	Rp 137.500.000	Rp 151.250.000	Rp 166.375.000	Rp 183.012.500	Rp 201.313.750
BIAYA KEMASAN	Rp 9.800.000	Rp 9.996.000	Rp 10.195.920	Rp 10.399.838	Rp 10.607.835
BIAYA ADMINISTRASI UMUM	Rp 586.400.000	Rp 615.720.000	Rp 646.506.000	Rp 678.831.300	Rp 712.772.865
BIAYA PEMASARAN	Rp 18.000.000	Rp 18.540.000	Rp 19.096.200	Rp 19.669.086	Rp 20.259.159
BIAYA PENYUSUTAN	Rp 30.226.600	Rp 30.226.600	Rp 30.226.600	Rp 30.226.600	Rp 30.226.600
JUMLAH PENGELUARAN	Rp 781.926.600	Rp 825.732.600	Rp 872.399.720	Rp 922.139.324	Rp 975.180.209
Laba Sebelum Pajak	Rp 202.073.400	Rp 283.067.400	Rp 430.440.280	Rp 560.880.676	Rp 754.021.111
Pajak 15%	Rp 30.311.010	Rp 42.460.110	Rp 64.566.042	Rp 84.132.101	Rp 113.103.167
Laba Setelah Pajak	Rp 171.762.390	Rp 240.607.290	Rp 365.874.238	Rp 476.748.574	Rp 640.917.945
Cash Flow	Rp 201.988.990	Rp 270.833.890	Rp 396.100.838	Rp 506.975.174	Rp 671.144.545

7.5 Payback Period

PAYBACK PERIOD					
KETERANGAN	2021	2022	2023	2024	2025
INVESTASI AWAL	Rp 554.962.000	Rp 554.962.000	Rp 554.962.000	Rp 554.962.000	Rp 554.962.000
CASH FLOW	Rp 201.988.990	Rp 270.833.890	Rp 396.100.838	Rp 506.975.174	Rp 671.144.545
TOTAL	Rp 352.973.010	Rp 82.139.120			
PAYBACK PERIOD (PP)		2 TAHUN 2 BULAN 25 HARI			
BULAN	2,850701351				
HARI	25				

7.6 Net Present Value (NPV)

PENDEKATAN TABEL MANUAL	
DISCOUNT RATE	10%
INVESTASI AWAL	Rp 554.962.000

PERIODE - N	ARUS KAS	DF (10%)	PRESENT VALUE (PV)
1	Rp 201.988.990	0,909090909	Rp 183.626.355
2	Rp 270.833.890	0,826446281	Rp 223.829.661
3	Rp 396.100.838	0,751314801	Rp 297.596.422
4	Rp 506.975.174	0,683013455	Rp 346.270.865
5	Rp 671.144.545	0,620921323	Rp 416.727.959
TOTAL	Rp 2.047.043.437		
JUMLAH PV ARUS KAS			Rp 1.468.051.262
INVESTASI AWAL			Rp 554.962.000
NPV			Rp 913.089.262
LAYAK			

PENGAMBILAN KEPUTUSAN	
JIKA NPV > INVESTASI	LAYAK
JIKA NPV < INVESTASI	TIDAK LAYAK

7.7 Profitability Index (PI)

PROFITABILITY INDEX				
PERIODE - N	ARUS KAS	DF (10%)	PRESENT VALUE (PV)	
1	Rp 201.988.990	0,909090909	Rp	183.626.355
2	Rp 270.833.890	0,826446281	Rp	223.829.661
3	Rp 396.100.838	0,751314801	Rp	297.596.422
4	Rp 506.975.174	0,683013455	Rp	346.270.865
5	Rp 671.144.545	0,620921323	Rp	416.727.959
JUMLAH PV ARUS KAS			Rp	1.468.051.262
JUMLAH INVESTASI			Rp	554.962.000
PI				2,64531853
				LAYAK DILAKUKAN

Nilai PI di atas 1 yaitu 2,6453 maka investasi ini layak dilakukan.

7.8 Internal Rate of Return (IRR)

PERIODE - N	ARUS KAS	DF (10%)	PRESENT VALUE (PV)	DF (56%)	PRESENT VALUE (PV)
1	Rp 201.988.990	0,909090909	Rp 183.626.355	0,641025641	Rp 129.480.122
2	Rp 270.833.890	0,826446281	Rp 223.829.661	0,410913872	Rp 111.289.403
3	Rp 396.100.838	0,751314801	Rp 297.596.422	0,263406328	Rp 104.335.467
4	Rp 506.975.174	0,683013455	Rp 346.270.865	0,168850211	Rp 85.602.865
5	Rp 671.144.545	0,620921323	Rp 416.727.959	0,108237314	Rp 72.642.883
	JUMLAH PV ARUS KAS		Rp 1.468.051.262		Rp 503.350.740
	JUMLAH INVESTASI		Rp 554.962.000		Rp 554.962.000
	NPV		Rp 913.089.262		Rp (51.611.260)
	IRR		53,54%		

Modal yang diinvestasikan sebesar Rp 554.962.000 apabila dibandingkan dengan modal atau bunga yang diisyaratkan sebesar 10% diperoleh IRR lebih tinggi yaitu 53,54%, maka investasi ini layak untuk dilakukan atau dilanjutkan.

7.7 Break Event Point (BEP)

TOKO TELASA (60 HARI), PERPUTARAN $360/60 = 6$ KALI
 INFORMASI BIAYA-BIAYA DAN HARGA 2021

No	URAIAN	HARGA PER UNIT
1	TELUR ASIN RASA PEDAS	Rp 7.000
2	TELUR ASIN RASA BALADO	Rp 7.000
3	TELUR ASIN RASA UDANG	Rp 9.000
4	TELUR ASIN REBUS	Rp 5.000
5	TELUR ASIN PANGGANG	Rp 7.000
6	GAJI KARYAWAN	Rp 552.000.000
7	BIAYA PEMASARAN	Rp 18,000,000

FC 60 HARI		
No	URAIAN	HARGA
1	TELUR ASIN RASA PEDAS	
2	TELUR ASIN RASA BALADO	
3	TELUR ASIN RASA UDANG	
4	TELUR ASIN REBUS	
5	TELUR ASIN PANGGANG	
6	GAJI KARYAWAN	Rp 92.000.000
7	BIAYA PEMASARAN	Rp 3.000.000
FC 60 HARI		Rp 95.000.000

VC PER UNIT		
No	URAIAN	HARGA
1	TELUR ASIN RASA PEDAS	Rp 4.000
2	TELUR ASIN RASA BALADO	Rp 4,000
3	TELUR ASIN RASA UDANG	Rp 5,000
4	TELUR ASIN REBUS	Rp 2,000
5	TELUR ASIN PANGGANG	Rp 3,000
6	GAJI KARYAWAN	
7	BIAYA PEMASARAN	
VC PER UNIT		Rp 3,600

Harga Jual Produk Telur Asin Aneka Rasa						
No.	Produk	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Telur Asin Rasa Pedas	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000
2.	Telur Asin Rasa Balado	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000
3.	Telur Asin Rasa Udang	Rp 9.000	Rp 9.500	Rp 10.000	Rp 10.500	Rp 11.000
4.	Telur Asin Original	Rp 5.000	Rp 5.500	Rp 6.000	Rp 6.500	Rp 7.000
5.	Telur Asin Panggang	Rp 7.000	Rp 7.500	Rp 8.000	Rp 8.500	Rp 9.000

BEP TAHUN 2021			
No.	Produk	BEP (Butir Telur)	BEP (Rp)
1.	Telur Asin Rasa Pedas	27.941	Rp 195.588.235
2.	Telur Asin Rasa Balado	27.941	Rp 195.588.235
3.	Telur Asin Rasa Udang	17.593	Rp 158.333.333
4.	Telur Asin Original	67.857	Rp 339.285.714
5.	Telur Asin Panggang	27.941	Rp 195.588.235

BEP TAHUN 2022			
No.	Produk	BEP (Butir Telur)	BEP (Rp)
1.	Telur Asin Rasa Pedas	24.359	Rp 182.692.308
2.	Telur Asin Rasa Balado	24.359	Rp 182.692.308
3.	Telur Asin Rasa Udang	16.102	Rp 152.966.102
4.	Telur Asin Original	50.000	Rp 275.000.000
5.	Telur Asin Panggang	24.359	Rp 182.692308

BEP TAHUN 2023			
No.	Produk	BEP (Butir Telur)	BEP (Rp)
1.	Telur Asin Rasa Pedas	21.591	Rp 172.727.273
2.	Telur Asin Rasa Balado	21.591	Rp 172.727.273
3.	Telur Asin Rasa Udang	14.844	Rp 148.437.500
4.	Telur Asin Original	39.583	Rp 237.500.000
5.	Telur Asin Panggang	21.591	Rp 172.727.273

BEP TAHUN 2024			
No.	Produk	BEP (Butir Telur)	BEP (Rp)
1.	Telur Asin Rasa Pedas	19.388	Rp 164.795.918
2.	Telur Asin Rasa Balado	19.388	Rp 164.795.918
3.	Telur Asin Rasa Udang	13.768	Rp 144.565.217
4.	Telur Asin Original	32.759	Rp 212.931.034
5.	Telur Asin Panggang	19.388	Rp 164.795.918

BEP TAHUN 2025			
No.	Produk	BEP (Butir Telur)	BEP (Rp)
1.	Telur Asin Rasa Pedas	17.593	Rp 158.333.333
2.	Telur Asin Rasa Balado	17.593	Rp 158.333.333
3.	Telur Asin Rasa Udang	12.838	Rp 141,216.216
4.	Telur Asin Original	27.941	Rp 195.588.235
5.	Telur Asin Panggang	17.593	Rp 158.333.333

BAB VIII

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

8.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil perhitungan analisis Penilaian Investasi menunjukkan hasil-hasil positif yang dapat membuktikan bahwa usaha produk Telur Asin Aneka Rasa ini layak untuk diteruskan bisnisnya. Penilaian dengan tingkat diskonto biaya modal sebesar 10% dapat menghasilkan *Net Present Value* (NPV) bernilai positif yaitu Rp 913.089.262. Hasil dari NPV lebih besar dari investasi awal, ini menunjukkan bahwa investasi layak untuk dilakukan. Selanjutnya analisis dengan metode *Profitability Index* (PI) diperoleh nilai positif yaitu 2,6453 ini menunjukkan bahwa usaha ini layak untuk dikembangkan karena hasil PI lebih dari 1. Waktu untuk mengembalikan biaya investasi dalam usaha ini atau yang disebut *Payback Period* adalah 2 tahun 2 bulan 25 hari. Dengan menggunakan analisis penilaian *Internal Rate of Return* (IRR) diperoleh hasil 53,54%, karena IRR lebih dari 30% maka nilai ini menunjukkan bahwa investasi layak untuk dilaksanakan. Hitungan BEP per tahun menunjukkan titik balik yang tidak membutuhkan waktu yang lama. Sehingga Toko “TELASA” telah memenuhi persyaratan studi kelayakan investasi dan layak untuk dilakukan.

8.2 Rekomendasi

Dari hasil perhitungan analisis Penilaian Investasi di atas dapat diberi rekomendasi bahwa pengembangan usaha Telur Asin Aneka Rasa adalah layak untuk dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, H. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis Syariah*. Depok: PT RajaGrafindo Persada.
- Kasmir dan Jakfar. (2013). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: PT Kencana Prenada Media Grup.
- Lokadata. (2019). *Pertumbuhan Ekonomi DKI Jakarta 2013-2019*. Lokadata. Diperoleh dari <https://lokadata.beritagar.id/chart/preview/pertumbuhan-ekonomi-dki-jakarta-2013-2019-1558680905>.
- Mutmainnah, A.C., Soesanto, H., dan Sufian, S. (2016). Studi Tentang Pengaruh Kemampuan Merespon Pasar dan Inovasi Produk Terhadap Penetrasi Pasar Pada Kinerja Pemasaran (Studi Empiris pada: Industri Rumahan Telur Asin di Kabupaten Brebes). *Jurnal Sains Pemasaran Indonesia*, XV(1).
- Novia, D., Juliyarsi, I., dan Melia, S. (2018). Perbaikan Mutu dan Produksi Telur Asin pada Kelompok Usaha Telur Asin di Sicincin, Kabupaten Padang Pariaman. *Jurnal Ilmiah Pengabdian kepada Masyarakat*, 2(1).
- Statistik, B. P. (2013). *Proyeksi Penduduk Indonesia 2010-2035*. Badan Pusat Statistik. Diperoleh dari http://www.bappenas.go.id/files/5413/9148/4109/proyeksi_penduduk_Indonesia_2010-2035.pdf&ved.
- <http://epublikasi.pertanian.go.id/arsip-perstatistikan/163-statistik/statistik-konsumsi/599-statistik-konsumsi-pangan-tahun-2018>
- <https://jakselkota.bps.go.id>