

**PROPOSAL BISNIS
HAPPY WALLPAPER**

Di Susun Oleh :

Adolf Kusuma Pratama

1716000025



**PERBANAS
INSTITUTE**

**INSTITUT KEUANGAN PERBANKAN DAN INFORMATIKA ASIA
(ASIAN BANGKING FINANCE AND INFORMATICS INTITUTE)**

PERBANAS

JAKARTA

PROGRAM STUDI KEUANGAN DAN PERBANKAN SYARIAH

2019

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	i
RINGKASAN EKSEKUTIF	iii
Bab I. PEMBUKAAN	
1.1 Pendahuluan.....	1
1.2 Tujuan Membuat Laporan SKB.....	2
1.3 Kunci Kesuksesan Usaha.....	3
Bab II. ANALISIS MAKRO EKONOMI	
2.1 Analisis Ekonomi.....	5
2.2 Analisis Demografi.....	6
2.3 Analisis Sosial Budaya.....	6
2.4 Analisis Hukum dan Politik.....	7
2.5 Analisis Teknologi.....	7
Bab III. ANALISIS SWOT	
3.1 Strength.....	8
3.2 Weakness.....	8
3.3 Opportunities.....	8
3.4 Threats.....	8
Bab IV. SUMBER DAYA MANUSIA	
4.1 Kemampuan Pemilik.....	9
4.2 Jumlah Tenaga Kerja dan Gaji.....	9
4.3 Spesifikasi Pekerjaan.....	10
4.4 Uraian Pekerjaan.....	12
Bab V. PRODUKSI OPERASIONAL	
5.1 Lokasi Usaha.....	15
5.2 Proses Produksi/Operasi.....	15
5.3 Kualitas Produk/Jasa.....	15
5.4 Penggunaan Teknologi.....	16
Bab VI. PEMASARAN	
6.1 Segmentasi Pasar.....	17
6.2 Targeting.....	17
6.3 Positioning.....	17

6.4 Potensi Pasar.....	18
6.5 Proyeksi Penjualan.....	18
6.6 Bauran Pemasaran.....	18
Bab VII. KEUANGAN	
7.1 Investasi awal.....	20
7.2 Biaya-Biaya.....	20
7.3 Modal Kerja Awal.....	21
7.4 Analisis Cashflow.....	22
7.5 Payback Period.....	23
7.6 Net Present Value.....	24
7.7 Profitability Index.....	24
7.8 Internal Rate of Return.....	25
7.9 Breakeven Point.....	25
Bab VIII. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	27

DAFTAR PUSTAKA

Ringkasan eksekutif

Happy wallpaper merupakan bisnis perlengkapan interior yang berfokus pada wallpaper dinding. Usaha ini diberikan nama Happy wallpaper, nama tersebut diambil dari bahasa Inggris “Happy” yang artinya bahagia. Kata happy disini merupakan filosofi kata yang mengartikan bahwa belanja kebutuhan interior di happy wallpaper akan membuat bahagia konsumennya, dengan pelayanan yang membuat happy juga desain desain yang memperkuat filosofi tersebut. Sebelum mendirikan usaha ini pemilik sudah pernah menjadi marketing wallpaper dan juga tukang pasang nya. berawal menjadi marketing dan tukang pasang di beberapa toko wallpaper pemilik usaha memiliki keinginan. Melihat banyaknya masyarakat yang memperhatikan kenyamanan dan keindahan rumah bagian dalamnya membuat Happy wallpaper ingin terus memberikan pelayanan yang terbaik dalam memproduksi wallpaper yang sesuai dengan keinginan konsumen dan tidak lupa dengan kualitas terbaik.

Pada saat ini dibidang interior banyak sekali peminatnya karena kemajuan dibidang interior yang begitu pesat. Terutama pada wallpaper dinding, wallpaper dinding yang saat ini sedang disukai dikalangan masyarakat baik itu laki-laki maupun perempuan dari remaja hingga orang dewasa. Karena wallpaper dinding merupakan bahan pelapis yang simple, indah dan bermotif untuk digunakan di bagian rumah manapun bisa disesuaikan. Wallpaper dinding yang menjadi alternatif lain bagi orang yang ingin mendesain rumah tanpa harus menguras waktu, tenaga dan uang. Oleh karena itu pemilik berharap bisnis ini akan bisa berjalan dengan baik dalam jangka panjang, karena apabila dilihat dari prospek bisnisnya, happy wallpaper merupakan bisnis yang menjanjikan.

BAB I

PEMBUKAAN

1. Pendahuluan

Bisnis yang sudah banyak dilakukan oleh masyarakat Bogor adalah kuliner, fashion dan elektronik. Melihat banyaknya aktivitas bisnis dibidang tersebut maka saya membuat suatu bisnis yang berbeda, yaitu wallpaper dinding. wallpaper dinding berbeda dengan cat, jika cat hanya memiliki warna polos maka wallpaper memiliki motif motif yang bisa disesuaikan dengan keinginan konsumen dan tetap memiliki warna polos untuk melengkapi. Namun, warna polos pada wallpaper berbeda dengan warna cat karena pada wallpaper warna polos tetap bertekstur sehingga dapat menjadi pembeda antara cat dengan wallpaper.

Wallpaper dinding adalah jenis bahan perlengkapan yang digunakan untuk menutupi dan menghias serta memperindah dinding bagian dalam rumah, kantor, dan bangunan lainnya. Teknik yang digunakan dalam mencetak wallpaper antara lain pencetakan permukaan, cetak gravure, sutra sablilm percetakan rotary dan digital printing. Wallpaper bermotif dirancang sehingga pola “berulang kembali” dan dipotong-potong dari gulungan yang sama sehingga dapat melanjutkan motif tersebut. Jadi motif akan membentuk utuh dalam 1 dinding.

Wallpaper dinding adalah solusi bagi masyarakat yang mulai bosan dengan warna cat yang polos atau monoton. Wallpaper dibagi menjadi 3 jenis yaitu wallpaper vinyl, wallpaper sticker dan wallpaper custom. Hal ini menjadikan masyarakat bebas memilih wallpaper mana yang disukai. Harga pun bervariasi sehingga tidak menutup kemungkinan untuk masyarakat dengan kekuatan ekonomi menengah kebawah pun masih bisa menggunakannya.

Wallpaper dinding biasanya dipasang di keseluruhan interior rumah seperti ruang tamu, kamar, dapur, ruang keluarga, tangga dan lainnya. Kelemahan dari wallpaper ini adalah tidak bisa kena air dari bagian dalam karena air mampu mencairkan kembali lemnya. Maka biasanya pemasangan wallpaper selain dengan lem khusus ditambah lagi dengan lem penunjang yaitu fox. Namun, jika terkena air di

bagian luar wallpaper tidak akan berpengaruh apapun, jadi wallpaper ini bisa dibersihkan kembali jika kotor.

Kekuatan yang dimiliki wallpaper berkisar 5-10 tahun tergantung perawatan dan jailnya konsumen terhadap wallpaper tersebut. Kekuatan wallpaper dipengaruhi oleh kondisi tembok, lem yang kurang merata, dan aktivitas konsumen. Setelah memasang wallpaper rumah akan terlihat lebih elegan dan cenderung konsumen akan betah dirumah. Wallpaper juga biasa dijadikan sebagai background foto karena motif tersebut mampu membuat foto menjadi lebih baik. Jadi banyak manfaat dari wallpaper ini.

2. Tujuan Membuat Laporan Studi Kelayakan Bisnis Syariah

Tujuan yang utama dalam membuat laporan studi kelayakan bisnis dari Happy Wallpaper adalah membuat suatu keputusan untuk menerima atau menolak usulan suatu usaha bisnis yang akan didirikan. Akan tetapi, tujuan secara khusus adalah sebagai berikut :

a. Untuk memudahkan perencanaan

Ada beberapa hal yang dibutuhkan dalam menyusun perencanaan suatu usaha yaitu, menentukan jumlah dana yang dibutuhkan, lokasi yang akan dijadikan tempat usaha, siapa yang akan menjalankan usaha, berapa besar keuntungan yang diperoleh serta memudahkan pemilik untuk mengawasi jika suatu saat terdapat penyimpangan dalam menjalankan usaha.

b. Untuk meminimalisir terjadinya risiko dalam menjalankan usaha

c. Untuk memudahkan pengendalian dan pengawasan dalam usaha yang dijalankan

3. Kunci Kesuksesan Bentuk Usaha Swalayan

a. Harga

Patokan harga untuk Wallpaper dibuat dalam hitungan per item dengan kisaran harga Rp 45,000 sampai dengan Rp 150,000. Maka, konsumen pun akan mencari dan memilih harga yang dapat dijangkau.

b. Produk yang sesuai dengan standar

Setiap produk yang dijual oleh Happy Wallpaper telah memenuhi standar SNI/SI sehingga konsumen pun dapat memperindah ruangan dan tidak takut akan ketahanan produk.

c. Memberikan pelayanan yang baik

Setiap konsumen akan berbelanja tidak hanya memperhatikan kualitas produknya saja, akan tetapi juga setiap konsumen selalu memperhatikan pelayanan yang diberikan apakah memuaskan atau tidak. Karena, jika konsumen merasa puas maka dia akan kembali membeli produk dan menjadi pelanggan yang setia.

d. Tempat yang strategis

Tempat usaha yang diinginkan setiap konsumen adalah tempat yang mudah diakses kendaraan, sehingga konsumen tidak mengalami kesulitan untuk menuju ke toko tersebut.

BAB II

ANALISIS MAKRO EKONOMI

4. Analisis Ekonomi

Pertumbuhan Ekonomi di kota Bogor Provinsi Jawa Barat selama 5 tahun sebelum tahun ini berdasarkan Badan Pusat Statistik (BPS) sebagai berikut :

Tahun	Pertumbuhan Ekonomi (%)
2015	6,14
2016	6,73
2017	6,12
2018	6,14
2019	6,04

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

Pertumbuhan ekonomi kota Bogor pada tahun 2015 sebesar 6,14% dan mengalami kenaikan pada tahun 2016 sebesar 6,73% . Pada tahun 2017 mengalami penurunan menjadi 6,12%, pada tahun 2018 mengalami peningkatan sebesar 6,14% dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2019 menjadi 6,04%.

Berdasarkan pertumbuhan ekonomi kota Bogor menunjukkan tingkat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan. Penurunan ini tidak terlalu jauh jadi usaha ini masih bisa di lakukan di Bogor.

2. Analisis Demografi

Tahun	Jumlah Penduduk	Pertumbuhan (%)
2015	326.519	-
2016	384.087	17,6%

2017	398.109	3,7%
2018	412.256	3,6%
2019	427.014	3,6%

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

Dilihat dari tabel diatas diketahui bahwa nilai atau pertumbuhan penduduk di kota Bogor mengalami peningkatan setiap tahunnya, di tahun 2015 jumlah penduduk 326,519 naik sebesar 17,6% menjadi 384.087 pada tahun 2016. Kemudian, pada tahun 2017 naik sebesar 3,7% menjadi 398,209. Pada tahun 2018 juga mengalami peningkatan sebesar 3,6% menjadi 412,256 dan naik sebesar 3,6% lagi menjadi 427,014 penduduk pada tahun 2019.

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa tingkat pertumbuhan jumlah penduduk di kota Bogor selalu meningkat, hal ini memungkinkan prospek usaha wallpaper cukup baik karena konsumen yang berperan sebagai target market cukup besar.

3. Analisis Sosial Budaya

Kota Bogor merupakan salah satu kota besar dengan pertumbuhan ekonomi yang stabil . peluang usahanya juga memiliki pilihan yang sangat banyak. Tidak hanya di sektor kebutuhan, peluang bisnis di kota Bogor juga memiliki masyarakat yang cenderung lebih berperilaku praktis dan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan sekunder lainnya. Masyarakat kota Bogor ingin memiliki suatu tempat sektor usaha untuk memenuhi kebutuhannya dengan cara yang praktis, didapatkan dengan mudah, dan harga yang dapat dijangkau oleh masyarakat sekitar khususnya warga bogor yang mempunyai rumah. Happy Wallpaper ini menyediakan produk wallpaper yang berkualitas dengan harga yang terjangkau, oleh karena itu Happy Wallpaper ini menjadi jawaban yang tepat jika masyarakat ingin mempercantik rumahnya.

4. Analisis Hukum dan Politik

Usaha Happy Wallpaper ini dimiliki oleh seorang pria yang sudah berpengalaman pada usaha di bidang Interior yang dapat dipraktikkan pada usaha

wallpaper nantinya. Selain itu relasi yang banyak juga mendukung usaha ini. Dan perizinan yang harus dipenuhi oleh pemilik dalam menjalankan usahanya adalah :

- a. Surat Keterangan Domisili Usaha (SKDU)
- b. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
- c. Surat Izin Tempat Usaha (SITU)
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- e. Izin Usaha Dagang (UD)
- f. Surat Izin Prinsip

5. Analisis Teknologi

Usaha Happy Wallpaper ini menggunakan teknologi digital marketing untuk memasarkan produknya. Dengan adanya perkembangan teknologi, tentu ini akan memberikan keuntungan, maka dari itu digital marketing juga sangat efektif untuk diterapkan. Selain itu, Happy Wallpaper pun menggunakan teknologi mesin untuk memproduksi Wallpapernya mulai dari pemotongan bahan hingga tahap mengemas produk. Penggunaan teknologi yang semakin hari terus mengalami kemajuan akan berdampak pada pesatnya produksi usaha wallpaper tersebut karena mempermudah jalannya usaha.

BAB III
ANALISIS SWOT
(STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITY, THREAT)

1. Strengths

- a. Dapat memberikan pelayanan yang terbaik kepada pelanggan
- b. Menjual produk yang berkualitas dengan harga terjangkau
- c. Bertanggung jawab, inovatif, kreatif, dan disiplin
- d. Memiliki percetakan sendiri sehingga dapat mengontrol kualitas produk
- e. adanya garansi disetiap pemasangan wallpaper.

2. Weakness

- a. Kurangnya motif yang dimiliki
- b. kurangnya teknisi pemasangan

3. Opportunity

- a. banyaknya masyarakat yang sudah mengenal wallpaper dinding sebagai hiasan tembok bahkan sebagai pengganti cat.
- b. Target market yang mencakup semua kalangan (kalangan menengah bawah-kalangan menengah atas)
- c. Lokasi yang strategis
- d. sedikitnya pesaing di daerah ini

4. Threat

- a. masih ada masyarakat yang memilih cat
- b. Persaingan harga dengan toko wallpaper lain.

BAB IV

ANALISIS ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA

1. Kemampuan Pemilik

Saya memiliki kemampuan berbisnis dan pengetahuan lebih tentang produk. Disisi lain saya mempunya koneksi dengan banyak hotel dan perkantoran di wilayah jabodetabek, hal ini mempermudah perusahaan untuk menjual barang.

2. Jumlah Tenaga Kerja & Gaji

Pendirian Happy Wallpaper membutuhkan 4 karyawan tetap dan 2 marketing lepas dengan gaji karyawan tetap Rp 5.000.000,- sesuai standar UMP atau diatas UMP (Upah Minimum Provinsi). Rincian gaji per bulan setiap karyawan sebagai berikut :

-1 General Manager : 1 x Rp 5.000.000 = Rp 5.000.000

-1 kepala Marketing : 1 x Rp 4.500.000 = Rp 4.500.000,-

-2 admin toko : 2 x Rp 3.000.000 = Rp 6.000.000

-2 marketing lepas : 2 x Rp 1.500.000 = Rp 3.000.000 akan ditambah 10% dari total penjualan yang didapat.

3. Job Description :

➤ **Direktur Utama :**

-Memutuskan kebijakan dan peraturan yang ada di perusahaan.

-menerima dan memecat pegawai.

-menggaji karyawan.

-Memimpin, mengawasi dan mengendalikan perusahaan.

➤ **General manajer :**

- Menjalankan kegiatan perusahaan sesuai anggaran yang dimiliki.

- Menjadi penghubung atau perantara antar bagian perusahaan dalam memberikan ide, strategi maupun gagasan.

- presentase dengan pihak lain bersama marketing.

- Bertanggung jawab kepada direktur utama.

➤ Kepala Marketing :

- Menjalin hubungan yang baik dengan konsumen.

- Memberi motivasi atau pembinaan karyawan di bagian pemasaran.

- Melakukan perencanaan dan analisis pemasaran yang baik.

- presentasi dengan customer bersama general manager.

- Bertanggung jawab kepada direktur utama.

➤ Admin

- melayani customer yang datang ketoko.

- menghitung stock barang.

- menerima keluhan customer dan disampaikan ke general manager.

- menjaga toko.

- bertanggung jawab terhadap direktur utama.

4. Job Spesification

➤ General Manager :

- Disiplin Tinggi

- Tegas

- Berjiwa pemimpin

- Jujur

➤ Kepala Marketing :

- Jujur dan Disiplin

- Inisiatif tinggi dan inovatif

- Rajin

- Cekatan

- Marketing lepas
 - Inisiatif
 - Percaya diri
 - Komunikasi yang baik
 - Ramah

- Admin :
 - Rajin
 - Cekatan
 - Disiplin
 - Teliti

BAB V

ANALISIS ASPEK OPERASIONAL

1. Lokasi Usaha yang Akan Direncanakan

Lokasi penjualan happy wallpaper dinding berawal dr tojo offline atau ruko yg bertempat di citeureup, lokasi usaha di tempatkan di pusat kota citeureup karena daerah itu, banyaj masyarakat yg lewat otomatis toko jadi sering terlihat dan banyak yg berbelanja wallpaper.

2. Proses Produksi

- Pertama-tama kami membuat desain terlebih dahulu, dengan sangat sederhana, wallpaper terdapat 4 ukuran. vinyl 0,53cmx10m , vinyl besar 106cm x 15m , wallsticker 0,45cm x 10m dan custom sesuai dengan pesanan/ ukuran tembok.
- Kedua, memilih bahan yang kuat dan bertekstur agar produk ini lebih baik dari cat.
- Ketiga, dicetak dengan menggunakan alat cetak.
- keempat, bungkus rapat wallpaper dengan cara digulung dan dilapisi plastik agar tidak kotor dan terlihat elegan.

3. Kualitas Prooduk Barang dan Jasa

Kualitas produk happy wallpaper sangat bagus karena mempuntai standarisasi kualitas dan bahan rijek tidak diperjual belikan. ketahanan wallpaper di dinding dan motif yg menyesuaikan konsumen menjadi prioritas utama kami. hal ini didukung juga oleh jasa pasang yg kami tawarkan

4. Penggunaan teknologi

Happy wallpaper sangat memerlukan teknologi, teknologi yang di gunakan adalah mesin cetak ukuran besar dan mesin press plastik. tanpa adanya mesin ini wallpaper dinding tidak akan bisa diproduksi. Jadi menurut saya teknologi sangat penting untuk produksi wallpaper.

BAB VI

PEMASARAN

1. Segmentasi

➤ Geografis

Negara: jabodetabek , Indonesia

Daerah: lebih mengutamakan bogor , bekasi dan jakarta karena berawal dari daerah situ

➤ Demografis

Usia: 25 thn keatas

Jenis kelamin: Perempuan dan Laki-Laki

Alasan saya memilih segmentasi pasar dalam bidang demografis pada usia 20 tahun karena usia 25 thn biasanya sudah berpenghasilan . Saya menargetkan untuk kalangan orang dewasa karena usaha ini bersifat perlengkapan interior maka orang dewasa apalagi yg sudah berkeluarga akan tertarik untuk mempercantik rumahnya, mulai dari kamar anaknya sampai semua bagian secara keseluruhan.

➤ Psikografis

Kelas sosial: menengah ke atas

Alasan saya memilih segmentasi pasar dalam bidang psikografis di menengah ke atas karena harga perlengkapan interior yg bisa di bilang mahal memungkinkan pasar untuk kalangan menengah atas.

➤ Perilaku

Konsumen ingin mempercantik rumah menggunakan wallpaper dinding, supaya mempermudah jika ingin mengganti suasana rumah.

2. Target Pasar

Target pasar menggunakan selective specialization. Target penjualan ini remaja umur 20 tahun keatas. Untuk umur tersebut sudah dapat menghasilkan uang.\

3. Positioning

Perusahaan akan membuat positioning yang tepat untuk produk tersebut. Untuk pelanggan positioning di perlukan agar bisa membangun kepercayaan pelanggan pada produk dan perusahaan. Bagi segmen yang suka memakai wallpaper dinding yang unik, cantik dan elegan ketika di gunakan. Selain itu juga motifnya yang unik dengan begitu sangat cocok dengan produk merk happy wallpaper.

4. Potensi Pasar

Berdasarkan estimasi pasar : Bogor

$$Q = n \times q \times p$$

$$= 231.492 \times 2 \times 30\%$$

$$= 258.895,2$$

$$Q = n \times q \times p$$

$$= 258.895,2 \times 2 \times 50.000$$

$$= \text{Rp. } 25.889.520.000/\text{thn}$$

Keterangan:

Q = Total permintaan pasar.

n = Jumlah pembeli di pasar.

q = Jumlah yang di beli oleh rata-rata setiap tahun 2x.

p = harga rata-rata per satuan

5. Proyeksi Penjualan

Usaha “Happy Wallpaper” mempunyai target penjualan produk yang meningkat setiap tahunnya. Pada tahun 2021 kami menargetkan penjualan produk wallsticker sebanyak 14.400, wallpaper vinyl tekstur 7.200, wallpaper custom sebanyak 3.600 maka total penjualan di tahun 2021 sebanyak 25.200 unit dengan harga jual wallpper vinyl tekstur Rp 120.000, wallsticker Rp45.000, dan wallpaper custom Rp150.000. Pada tahun 2022 produk terjual sebanyak 28.980 (wallsticker 16.560, wallpaper vinyl tekstur 8.280, dan wallpaper custom 4.140 unit) dengan harga jual Rp

157.500 untuk wallpaper custom, Rp.47.250 untuk wallsticker dan Rp.126.000 untuk wallpaper vinyl, mengalami peningkatan 15% dari tahun sebelumnya. Pada penjualan di tahun 2023 mengalami penurunan 10% produk terjual sebanyak 26.082 (wallsticker 14.904, wallpaper vinyl 7.452, dan wallpaper custom 3.726 unit), seharga Rp 49.613 untuk wallsticker, Rp132.300 untuk wallpaper vinyl dan Rp.165.375 untuk wallpaper custom. Kemudian di tahun 2024 mengalami penurunan 10% dari tahun 2023 dengan produk yang terjual 26.082 (wallsticker 14.904, wallpaper vinyl 7.452, wallpaper custom 3.726) dengan harga Rp54.698 untuk wallsticker, wallpaper vinyl Rp.138.915 dan wallpaper custom Rp.173.644 dan di tahun 2025 mengalami peningkatan kembali sebesar 20% dengan produk terjual sebanyak 28.690 (wallsticker 16.394, wallpaper vinyl 8.197 dan wallpaper custom 4.099 unit) dengan harga Rp 145.861 untuk wallpaper vinyl, Rp 54.698 untuk wallsticker dan Rp182.326 untuk wallpaper custom.

6. Bauran Pemasaran

- Product : wallpaper adalah bahan interior sebagai pengganti cat, dengan menggunakan wallpaper ruangan terasa lebih nyaman karena banyak motif dan terkesan elegan.
- Price : harga dari wallsticker Rp.45.000,-
custom : Rp.150.000/m
wallpaper vinyl : Rp.120.000
dari harga ini wallsticker bisa di beli oleh semua kalangan, sedangkan custom dan vinyl kalangan menengah keatas.
- Place : pemasaran door to door atau rumah kerumah dilingkup ruko happy wallpaper (citeureup)
- Promotion : memberikan garansi pemasangan, memberikan free jasa pasang dan siap pasang dimana saja.

BAB VII

ANALISIS ASPEK KEUANGAN

1. Investasi Awal

No	Nama Asset	Qty	Harga Asset	Jumlah
1	Mobil pick up	1	Rp 135.000.000	Rp 135.000.000
2	Mesin Press	1	Rp 1.500.000	Rp 1.500.000
3	Mesin Cetak	1	Rp 120.000.000	Rp 120.000.000
4	Rak Wallpaper	4	Rp 500.000	Rp 2.000.000
5	cctv	4	Rp 800.000	Rp 3.200.000
6	nota	1	Rp 200.000	Rp 200.000
7	Meja	4	Rp 200.000	Rp 800.000
8	kursi	8	Rp 50.000	Rp 400.000
9	printer	1	Rp 2.000.000	Rp 2.000.000
10	gunting	6	Rp 15.000	Rp 90.000
11	buku kataloge	4	Rp 350.000	Rp 1.400.000
12	laptop	3	Rp 7.500.000	Rp 22.500.000
13	Etalase	1	Rp 700.000	Rp 700.000
14	Ruko	2	Rp 150.000.000	Rp 300.000.000
			Total	Rp 589.790.000

2. Jumlah Pengeluaran

No	alokasi pengeluaran	Qty	biaya pengeluaran	total pengeluaran
1.	gaji karyawan			
	General Manager	1	Rp 5.000.000	Rp 5.000.000
	Manager/Kepala Marketing	1	Rp 4.500.000	Rp 4.500.000
	Admin Toko	2	Rp 3.000.000	Rp 6.000.000
	Sales/ Marketing lepas	2	Rp 1.500.000	Rp 3.000.000
	Supir	30	Rp 75.000	Rp 2.250.000
2.	Listrik	1	Rp 500.000	Rp 500.000
3.	bahan wallpaper	500	Rp 10.000	Rp 5.000.000
4.	plastik press	200	Rp 5.000	Rp 1.000.000
5.	tinta print	2	Rp 150.000	Rp 300.000
6.	wifi	1	Rp 480.000	Rp 480.000
7.	label	200	Rp 3.000	Rp 600.000
8.	bensin	30	Rp 100.000	Rp 3.000.000
9.	ATK	1	Rp 50.000	Rp 50.000
10.	Solatip	4	Rp 8.000	Rp 32.000
11.	tali rapia	5	Rp 15.000	Rp 75.000
	Total			Rp 31.787.000
	Peyusutan			Rp 36.646.000

3. Modal Kerja Awal

➤ Biaya Bahan Baku perTahun

No	Nama Bahan Baku	Harga satuan (Rp)	Unit	Satuan	Total Harga (Rp)
1	vinyl	Rp 20.000	2000	roll	Rp 40.000.000

2	kertas	Rp 3.000	2000	roll	Rp 6.000.000
3	plastik	Rp 5.000	2000	roll	Rp 10.000.000
4	tinta	Rp 150.000	1000	pcs	Rp 150.000.000
TOTAL BIAYA BAHAN BAKU					Rp 206.000.000

➤ **Biaya Kemasan**

No	Nama Item	Harga satuan (Rp)	Unit	Satuan	Total Harga (Rp)
1	sticker/label	Rp 2.000	2000	pcs	Rp 4.000.000
2	Zip Plastik	Rp 5.000	2000	pcs	Rp 10.000.000
3	perawatan mesin press	Rp 100.000	5	5 kali	Rp 500.000
4	Plastik Oxium	Rp 5.000	2000	pcs	Rp 10.000.000
TOTAL BIAYA KEMASAN					Rp 24.500.000

➤ **Biaya Adminitrasi Umum**

No	Nama Item	Harga satuan (Rp)	Unit	Periode	Total Harga (Rp)
1	Biaya Listrik	Rp 500.000	1	12	Rp 6.000.000
2	Biaya Internet	Rp 485.000	1	12	Rp 5.820.000
3	Biaya Air	Rp 500.000	1	12	Rp 6.000.000
4	Biaya Transportasi	Rp 3.000.000	1	12	Rp 36.000.000
5	Gaji Manajer	Rp 5.000.000	1	12	Rp 60.000.000
6	Gaji manager/kepala marketing	Rp 4.500.000	1	12	Rp 54.000.000
7	Gaji Admin toko	Rp 3.000.000	2	12	Rp 72.000.000
8	Gaji Sales	Rp 1.500.000	2	12	Rp 36.000.000
9	tali rafia	Rp 30.000	2	12	Rp 720.000
10	Atk	Rp 50.000	2	12	Rp 1.200.000
TOTAL BIAYA ADMINISTRASI UMUM					Rp 277.740.000
1	Biaya Website	Rp 1.500.000	1	12	Rp 18.000.000
2	Biaya Promosi	Rp 5.000.000	1	12	Rp 60.000.000
3	Kas Minimal	Rp 25.000.000	1	12	Rp 300.000.000
BIAYA KESELURUHAN					Rp 655.740.000

➤ Rekapitulasi Kebutuhan Biaya Dana dan Oprasional

	PERPUTARAN MODAL KERJA	4
	KEBUTUHAN MODAL KERJA PERTAHUN	Rp 163.935.000
	TOTAL INVESTASI	Rp 135.000.000

4. Analisis Cashflow

URAIAN	2021	2022	2023	2024	2025
PENERIMAAN					
Jumlah Penjualan					
Wallpaper Vinyl Tekstur	7.200	8.280	7.452	7.452	8.197
Wallpaper Sticker	14.400	16.560	14.904	14.904	16.394
wallpaper Custom	3.600	4.160	3.726	3.726	4.099
TOTAL PENJUALAN	25.200	29.000	26.082	26.082	28.690
HARGA JUAL					
Wallpaper Vinyl Tekstur	Rp 120.000	Rp 126.000	Rp 132.300	Rp 138.915	Rp 145.861
Wallpaper Sticker	Rp 45.000	Rp 47.250	Rp 49.613	Rp 52.093	Rp 54.698
wallpaper Custom	Rp 150.000	Rp 157.500	Rp 165.375	Rp 173.644	Rp 182.326
JUMLAH PENERIMAAN					
Wallpaper Vinyl Tekstur	Rp 864.000.000	Rp 1.043.280.000	Rp 985.899.600	Rp 1.035.194.580	Rp 1.195.620.568
Wallpaper Sticker	Rp 648.000.000	Rp 782.460.000	Rp 739.424.700	Rp 776.395.935	Rp 896.715.426
wallpaper Custom	Rp 540.000.000	Rp 655.200.000	Rp 616.187.250	Rp 646.996.613	Rp 747.354.018
TOTAL PENERIMAAN	Rp 2.052.000.000	Rp 2.480.940.000	Rp 2.341.511.550	Rp 2.458.587.128	Rp 2.839.690.011
PENGELUARAN					
Biaya Produksi	Rp 256.050.000	Rp 268.852.500	Rp 282.295.125	Rp 302.055.784	Rp 323.199.689
Gaji Manajer	Rp 60.000.000	Rp 61.200.000	Rp 61.200.000	Rp 61.200.000	Rp 63.648.000
Gaji manager/kepala marketing	Rp 54.000.000	Rp 55.080.000	Rp 55.080.000	Rp 55.080.000	Rp 57.283.200
Gaji Admin toko	Rp 72.000.000	Rp 73.440.000	Rp 73.440.000	Rp 73.440.000	Rp 76.377.600
gaji bagian gudang	Rp 84.000.000	Rp 85.680.000	Rp 85.680.000	Rp 85.680.000	Rp 89.107.200
Gaji bagian	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp

produksi	126.000.000	128.520.000	128.520.000	128.520.000	133.660.800
Gaji Sales	Rp 36.000.000	Rp 36.720.000	Rp 36.720.000	Rp 36.720.000	Rp 38.188.800
Biaya Penyusutan	Rp 36.646.000	Rp 37.378.920	Rp 37.378.920	Rp 37.378.920	Rp 38.874.077
Utility Expense Electricity	Rp 18.000.000	Rp 18.540.000	Rp 19.096.200	Rp 19.669.086	Rp 20.259.159
JUMLAH PENGELUARAN	Rp 742.696.000	Rp 765.411.420	Rp 779.410.245	Rp 799.743.790	Rp 840.598.524
LABA SEBELUM PAJAK	Rp 1.309.304.000	Rp 1.715.528.580	Rp 1.562.101.305	Rp 1.658.843.338	Rp 1.999.091.487
PAJAK 15%	Rp 196.395.600	Rp 257.329.287	Rp 234.315.196	Rp 248.826.501	Rp 299.863.723
LABA SETELAH PAJAK	Rp 1.112.908.400	Rp 1.458.199.293	Rp 1.327.786.109	Rp 1.410.016.837	Rp 1.699.227.764
CASH FLOW	Rp 1.149.554.400	Rp 1.495.578.213	Rp 1.365.165.029	Rp 1.447.395.757	Rp 1.738.101.841

5. Analisis Payback Period

PAYBACK PERIOD	
INVESTASI AWAL	Rp 865.740.000
CASHFLOW TAHUN PERTAMA	Rp 1.149.554.400
	Rp 283.814.400
CASHFLOW TAHUN KEDUA	Rp 1.495.578.213
	0,19
	2,28
BULAN	2
	0,28
HARI	8
PAYBACK PERIOD	2 Tahun 2 Bulan 8 Hari

6. Net Present Value

Diskon Rate	44%
-------------	-----

PERIODE – N	CASH FLOW	FACTOR PV	PV
1	Rp 1.149.554.400	0,694444444	Rp 798.301.667
2	Rp 1.495.578.213	0,482253086	Rp 721.247.209
3	Rp 1.365.165.029	0,334897977	Rp 457.191.006
4	Rp 1.447.359.757	0,232568039	Rp 336.609.621
5	Rp 1.738.101.841	0,161505583	Rp 280.713.151
	Rp 7.195.759.240		
JUMLAH ARUS KAS BERSIH			Rp 2.594.062.654
INVESTASI AWAL			Rp 865.740.000
NPV			Rp 1.728.322.654

7. Profitability Index

RATE	44%		
PERIODE – N	KAS BERSIH	DF	PV KAS BERSIH
1	Rp 1.149.554.400	0,694444444	Rp 798.301.667
2	Rp 1.495.578.213	0,482253086	Rp 721.247.209
3	Rp 1.365.165.029	0,334897977	Rp 457.191.006
4	Rp 1.447.359.757	0,232568039	Rp 336.609.621
5	Rp 1.738.101.841	0,161505583	Rp 280.713.151
TOTAL PV KAS BERSIH			Rp 2.594.062.654
TOTAL PV INVESTASI			Rp 865.740.000
		PI	300%

8. Internal Rate of Return

INTERNAL RATE OF RETURN					
DISKON RATE	44%			DISKON FACTOR	
PERIODE - N	CASH FLOW	FACTOR PV	PV	45%	PV
1	Rp 1.149.554.400	0,694444444	Rp 798.301.667	0,689655172	Rp 550.552.874
2	Rp 1.495.578.213	0,482253086	Rp 721.247.209	0,475624257	Rp 343.042.668
3	Rp 1.365.165.029	0,334897977	Rp 457.191.006	0,328016729	Rp 149.966.298
4	Rp 1.447.359.757	0,232568039	Rp 336.609.621	0,226218434	Rp 76.147.301
5	Rp 1.738.101.841	0,161505583	Rp 280.713.151	0,156012713	Rp 43.794.820
	Rp 7.195.759.240				
JUMLAH ARUS KAS BERSIH			Rp 2.594.062.654		Rp 1.163.503.961
INVESTASI AWAL			Rp 865.740.000		Rp 865.740.000
NPV			Rp 1.728.322.654		Rp 297.763.961

IRR	45%
-----	-----

9. Break Event Point

BEP TAHUN 2021			
PRODUK	BEP	BEP (RP)	
Wallpaper Vinyl Tekstur	1406	Rp	168.750.000
Wallpaper Sticker	15517	Rp	698.275.862
wallpaper Custom	1022,727273	Rp	153.409.091

BEP TAHUN 2022			
PRODUK	BEP	BEP (RP)	
Wallpaper Vinyl Tekstur	1308	Rp	61.809.593
Wallpaper Sticker	15517	Rp	733.189.655
wallpaper Custom	957,4468085	Rp	150.797.872

BEP TAHUN 2023			
PRODUK	BEP	BEP (RP)	
Wallpaper Vinyl Tekstur	1219	Rp	161.254.063
Wallpaper Sticker	11704	Rp	580.640.442
wallpaper Custom	897,3080758	Rp	148.392.323

BEP TAHUN 2024			
PRODUK	BEP	BEP (RP)	
Wallpaper Vinyl Tekstur	1137	Rp	157.993.606
Wallpaper Sticker	9303	Rp	484.612.254
wallpaper Custom	841,7902072	Rp	146.171.608

BEP TAHUN 2025			
PRODUK	BEP	BEP (RP)	
Wallpaper Vinyl Tekstur	1063	Rp	155.008.673
Wallpaper Sticker	7654	Rp	418.668.661
wallpaper Custom	790,4391988	Rp	144.117.568

BAB VIII

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan perhitungan analisis penilaian investasi dalam perspektif konvensional dengan tingkat biaya modal sebesar yang dapat menghasilkan Net Present Value (NPV) bernilai positif yaitu + Rp.1.728.322.654. Hal ini menunjukan bahwa pengembangan usaha Happy Wallpaper layak untuk dilakukan. Pengembangan metode Profitability Index (PI) mendapatkan nilai yang positif yaitu sebesar 3,00% yang berartikan bahwa nilai ini melebihi angka 1, ini berarti pengembangan Happy Wallpaper layak untuk dilakukan. Dengan analisis Internal Rate Return (IRR) diketahui sebesar 45% nilai yang melebihi modal 44% hal ini juga memenuhi syarat kelayakan investasi dalam perspektif tersebut dapat diberikan rekomendasi bahwa pengembangan usaha Happy Wallpaper layak untuk dijalankan.

DAFTAR PUSTAKA

Agustin,Hamdi (2017). Studi Kelayakan Bisnis Syariah-Ed.1.-Cet.1.-Depok : Rajawali Pers.

Ayu Wulandari P, Chumaidiyah E, dan Hasun F (2019). Analisis Kelayakan Pengembangan

BPS. (2020). *BPS Bogor Kota*. Retrieved from <https://bogorkota.bps.go.id/>