

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS RESTAURAN BERJALAN FOURSPEED NOMAD*

ERICK RACHMAN A, YUNIAR, SUGIH ARIJANTO

Jurusan Teknik Industri
Institut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung

Email: adiprawira.erick@gmail.com

ABSTRAK

Semakin meingkatnya industri kuliner di Kota Bandung, para pengusaha harus selalu berinovasi agar dapat tetap bersaing di dalam industri tersebut. Fourspeed Nomad yang berinovasi dengan merubah konsep restaurannya menjadi konsep Restoran Berjalan. Melihat bahwa konsep restoran berjalan belum pernah dilakukan, maka dibutuhkan sebuah studi mengenai analisis kelayakan usaha tersebut. Tugas Akhir ini memuat penelitian mengenai analisis kelayakan usaha restaurant berjalan. Dalam melakukan analisis kelayakan usaha, perlu dilakukan analisis aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek sumber daya manusia, serta aspek finansial. Hasil analisis didapatkan bahwa investasi usaha restoran berjalan layak untuk diimplementasikan. Dengan target pasar sebesar 19%, Payback Period (PP) selama 6 bulan, Net Present Value (NPV) sebesar Rp. 16.684.724,- dan Interest Rate of Return (IRR) sebesar 15,18%.

Kata kunci: Inovasi, Restoran Berjalan, Analisis Kelayakan Usaha, Payback Period, Net Present Value, Interest Rate Of Return

ABSTRACT

The growing of culinary industry in the city of Bandung, entrepreneurs must always innovate to remain competitive in the industry. Fourspeed Nomad who innovate by changing the concept of his restaurant into the concept of Moving Restaurant. Seeing that the restaurant concept of moving has never been done, it takes a study on the feasibility analysis. The final project includes research on the feasibility analysis of moving restaurant. In conducting the feasibility analysis, market needs analysis aspects, technical aspects, legal aspects and environmental, aspects of human resources, as well as financial aspects. The results of the analysis showed that the restaurant business investment goes feasible to be implemented. With a target market of 19%, Payback Period (PP) for 6 months, the Net Present Value (NPV) of Rp. 16,684,724, - and Interest Rate of Return (IRR) of 15.18%.

Keywords: Innovation, Moving Restaurant, Feasibility Analysis, Payback Period, Net Present Value, Interest Rate Of Return

* Makalah ini merupakan ringkasan dari Tugas Akhir yang disusun oleh penulis pertama dengan pembimbingan penulis kedua dan ketiga. Makalah ini merupakan draft awal dan akan disempurnakan oleh para penulis untuk disajikan pada seminar nasional dan/atau jurnal nasional

1. PENDAHULUAN

1.1 Pengantar

Kota Bandung yang terkenal dengan industri kulinernya, membuat pengusaha kuliner mencoba berinovasi demi mendapatkan pelanggan yang tetap. Kekurangan modal baik itu uang ataupun tempat, tidak mengurungkan niat pengusaha untuk menjalankan usaha di bidang kuliner. Data dari Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan pertumbuhan industri makanan dan minuman mencapai 17,5% tahun 2007 dan 14,9% pada tahun 2008.

Fourspeed Indonesia adalah sebuah perusahaan yang terdiri dari beberapa bidang usaha yang menjual berbagai jenis produk. Fourspeed Parlor merupakan sebuah cafe atau restoran yang sudah cukup terkenal di industri kuliner dan termasuk dari salah satu bagian dari Fourspeed Indonesia. Masa kejayaan Fourspeed Parlor harus terhenti, setelah tempat usahanya tersingkir karena adanya sengketa tanah dengan salah satu pihak BUMN. Inovasi yang dilakukan Fourspeed Parlor adalah dengan merubah nama menjadi Fourspeed Nomad. Nomad dalam artian sebenarnya adalah kaum yang selalu berpindah pindah. Meskipun berbeda arti, Fourspeed Nomad hanya mengambil filosofi berpindah pindah karena perjalanan ide dan inovasi pengelola yang selalu berpindah pindah berdasarkan strategi dan keadaan. Dengan merubah konsep usaha dari sebuah restoran atau cafe menjadi restoran berjalan yang dalam artian berpindah pindah lokasi penjualannya, hal ini sesuai dengan filosofi Nomad itu sendiri.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang dihadapi dalam menjalankan konsep restoran berjalan diantaranya metode yang digunakan belum pernah diterapkan oleh usaha kuliner yang terdapat di kota-kota besar, sehingga informasinya masih minim, oleh karena dibutuhkan strategi yang tepat untuk merebut pasar yang sudah terbiasa mendatangi tempat makan seperti biasanya. Konsep "Restoran Berjalan" merupakan konsep baru dalam bidang kuliner, sehingga diperlukan analisis kelayakan. Penelitian terhadap aspek- aspek studi kelayakan mencakup aspek pemasaran, aspek teknis dan operasi, aspek sumber daya manusia (SDM), aspek legal dan lingkungan, dan aspek finansial.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan umum dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan usaha Fourspeed Nomad dengan konsep "Restoran Berjalan" berdasarkan aspek-aspek studi kelayakan.

2. STUDI LITERATUR

2.1 Analisis Aspek Pasar

Pendapat ahli mengatakan bahwa pasar merupakan suatu kelompok orang yang diorganisasikan untuk melakukan tawar-menawar, sehingga dengan demikian terbentuk harga. Salah seorang ahli pemasaran, Stanton, mengemukakan pengertian yang lain tentang pasar, yakni merupakan kumpulan orang-orang yang mempunyai keinginan untuk puas, uang untuk belanja, dan kemauan untuk membelanjakannya. Jadi ada tiga faktor utama yang menunjang terjadinya pasar, yaitu orang dengan segala keinginannya, daya belinya, serta tingkah laku dalam pembeliannya (Umar, 2001). Dalam aspek pasar akan membahas mengenai peluang pasar, penentuan harga dan strategi pemasaran.

Peluang pasar merupakan hal yang tidak bisa lepas dari pembicaraan mengenai studi kelayakan usaha/bisnis. Sudah selayaknya suatu peluang yang ada di pasar dipenuhi oleh pemilik usaha/bisnis tersebut. Namun, jika kita membicarakan peluang pasar ada pula

beberapa hal yang tidak dapat dipisahkan dari peluang itu sendiri. Diantara hal tersebut adalah peramalan permintaan dan penawaran masa yang akan datang.

Harga yang tepat adalah harga yang terjangkau dan paling efisien bagi konsumen. Menetapkan harga yang tepat harus mempertimbangkan berbagai faktor, tidak hanya intuisi atau perasaan, tetapi juga harus berdasarkan informasi, fakta, dan analisis di lapangan (Suryana, 2006). Pemasaran adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan usaha yang bertujuan untuk merencanakan, menentukan harga, hingga mempromosikan dan mendistribusikan barang atau jasa yang akan memuaskan konsumen. Kebijakan pemasaran yang baik mengacu pada strategi *Marketing Mix* (4P) yaitu, *product*, *place*, *price*, dan *promotion*.

2.2 Analisis Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan aspek yang menilai suatu usaha dikatakan layak dilihat dari teknis operasional secara rutin dan teknologi yang akan digunakan sehingga dalam saat operasional tidak terjadi kesalahan fatal yang akan membuat biaya produksi semakin tinggi dan faktor-faktor lainnya yang akan membuat kerugian bagi perusahaan di masa yang akan datang. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis aspek ini adalah perancangan produk, perencanaan kapasitas produksi, perencanaan proses dan fasilitas produksi, dan perencanaan lokasi bisnis (Umar, 2001).

Perancangan produk bertujuan untuk menghasilkan suatu *prototype* produk yang memiliki kemampuan industrialisasi dan komersialisasi. Kebutuhan yang digambarkan dalam profil kebutuhan akan diterjemahkan dalam bentuk produk yang memiliki spesifikasi tertentu. Dalam menentukan dan merancang produk, tidak semua profil kebutuhan dapat terpenuhi karena adanya kendala organisasi yang perlu dipertimbangkan dalam perancangan produk (Siregar, 1991). Kapasitas merupakan kemampuan produksi dari fasilitas, yang biasanya dinyatakan ke dalam volume *output* persatuan waktu. Perencanaan kapasitas berhubungan dengan jumlah tenaga kerja, mesin, dan peralatan fisik yang diperlukan.

Perencanaan proses dan fasilitas merupakan perencanaan yang menjelaskan proses-proses dan fasilitas produksi yang dibutuhkan untuk memproses bahan baku menjadi produk yang kita inginkan (Siregar, 1991). Dalam suatu studi kelayakan bisnis, pilihan letak tempat usaha hendaknya dapat dikaji dari beberapa faktor. Hasil kajian, kelak akan dianalisis lagi untuk mencapai keputusan akhir di mana bisnis akan didirikan. Faktor-faktor utama yang perlu diperhatikan dalam memilih lokasi usaha, yaitu letak konsumen, letak bahan baku utama, sumber tenaga kerja, sumber daya alam, fasilitas transportasi, fasilitas untuk usaha, lingkungan masyarakat, dan peraturan pemerintah (Siregar, 1991).

2.3 Analisis Aspek Legal dan Lingkungan

Untuk mengetahui apakah suatu rencana bisnis diyakini layak dari sisi yuridis (legal) dan lingkungan dapat dilihat dari pendirian badan hukum, analisis legal investasi, izin usaha dan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL). Berikut ini akan diuraikan bentuk-bentuk badan hukum dalam hubungannya dengan badan usaha yaitu, Perseroan Firma (FA), Perseroan *Commanditer* (CV) dan Perseroan Terbatas (PT) (Siregar, 1991).

Analisis Legal investasi adalah menganalisis mengenai keabsahan suatu investasi ditinjau dari hukum yang berlaku di Indonesia. Secara umum suatu investasi akan bersifat legal apabila, objek investasi tersebut tidak termasuk kedalam Daftar Negatif Investasi (Siregar, 1991). Peraturan izin usaha industri dirumuskan berdasarkan undang-undang yang mengatur aspek-aspek industri menurut peraturan yang berlaku di Indonesia. Pembahasan ini melihat dari sisi orang yang ingin mendapatkan izin usaha industri, bukan dari sisi orang yang memberi izin

(Siregar, 1991).

Analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dalam kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha di Indonesia. AMDAL ini dibuat saat perencanaan suatu proyek yang diperkirakan akan memberikan pengaruh terhadap lingkungan hidup di sekitarnya (Umar, 2001).

2.4 Analisis Aspek Sumber Daya Manusia

Analisis aspek manajemen sumber daya manusia bertujuan untuk mengetahui apakah dalam pembangunan dan implementasi usaha diperkirakan layak atau tidak dilihat dari ketersediaan sumber daya manusia. Struktur organisasi biasanya digambarkan dalam suatu skema organisasi. Skema organisasi ini akan memberikan gambaran secara keseluruhan tentang kegiatan-kegiatan dan proses-proses yang terjadi pada suatu organisasi.

Perencanaan tenaga kerja merupakan suatu cara untuk menetapkan keperluan mengenai tenaga kerja suatu periode tertentu baik secara kualitas dan kuantitas dengan cara-cara tertentu. Perencanaan ini dimaksudkan agar perusahaan terhindar dari kelangkaan sumber daya manusia pada saat dibutuhkan maupun kelebihan sumber daya manusia pada saat kurang dibutuhkan (Umar, 2001).

Perencanaan pelatihan bertujuan untuk memperbaiki dan mempersiapkan penguasaan berbagai keterampilan dan teknik pelaksanaan kerja tertentu untuk kebutuhan sekarang dan masa yang akan datang. Pelatihan ini meliputi berbagai macam aspek, seperti peningkatan dalam keilmuan, pengetahuan, kemampuan, sikap, dan kepribadian. Pelaksanaan pelatihan hendaknya didahului dengan melakukan analisis mengenai kebutuhan, tujuan, sasaran, serta isi dan prinsip belajar agar pelaksanaan pelatihan tidaklah sia-sia (Umar, 2001).

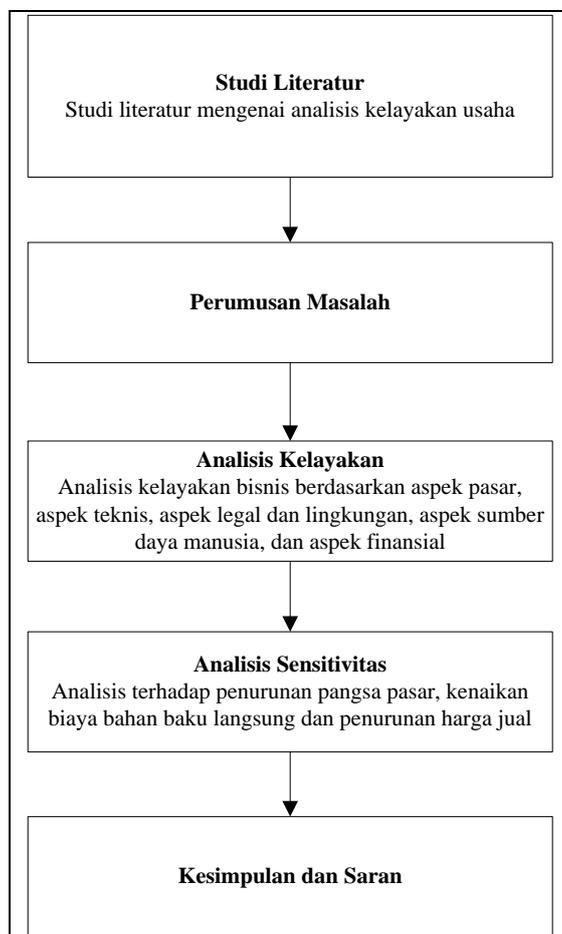
2.5 Analisis Aspek Finansial

Tujuan menganalisis aspek finansial dari analisis kelayakan usaha adalah untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapat, seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan usaha untuk membayar kembali dana tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah usaha akan dapat dikembangkan terus (Umar, 2001). Analisis investasi terdiri dari beberapa faktor yang akan menjadi bahan analisis, yaitu biaya investasi, sumber dana dan arus kas konstruksi.

Perhitungan rugi laba dan arus kas memberikan gambaran mengenai keuntungan dan biaya operasional selama periode tertentu. Laporan rugi laba adalah suatu laporan keuangan yang menggambarkan keuntungan suatu perusahaan selama periode waktu tertentu. Aspek-aspek yang termasuk ke dalam laporan rugi laba adalah aspek pendapatan dan aspek pengeluaran. Arus Kas (*Cash flow*) adalah aliran kas perusahaan yang secara nyata diterima dan dikeluarkan oleh perusahaan untuk keperluan operasi, pendanaan, dan investasi. Aliran kas yang masuk ke perusahaan disebut dengan *cash in flow*, sedangkan aliran kas yang keluar dari perusahaan dinamai *cash out flow*. aspek yang termasuk ke dalam *cash in flow* adalah keuntungan perusahaan, pinjaman, dan penjualan aset perusahaan. Sedangkan aspek yang termasuk ke dalam *cash out flow* adalah biaya produksi dan biaya operasional perusahaan.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian merupakan langkah-langkah yang akan dilakukan dalam penelitian untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Langkah-langkah pemecahan masalah dalam pengembangan algoritma ini dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Langkah-langkah Pemecahan Masalah

4. ANALISIS KELAYAKAN

4.1 Aspek Pasar

Hal pertama yang akan dikaji dalam aspek pasar adalah meramalkan permintaan dan penawaran. Peramalan permintaan dan penawaran dilakukan untuk mengetahui jumlah permintaan dan penawaran masa mendatang dengan memproyeksikan data masa lalu selama 24 bulan. Kenaikan peramalan permintaan dan penawaran setiap bulannya didapatkan dari kenaikan populasi Kota Bandung tahun 2011-2012 yaitu sebesar 1,26%.

Setelah didapatkan peramalan permintaan dan penawaran untuk 5 tahun kedepan, selanjutnya adalah menentukan peluang pasar dan target penjualan. Perhitungan untuk peluang pasar dan target penjualan dapat dilihat pada Tabel 2.

Selanjutnya menentukan harga produk yang akan dipasarkan agar dapat bersaing dan kompetitif, dengan harga jual makanan sebesar Rp 18.000,- dan minuman sebesar Rp 15.000,-.

Tabel 1. Data Permintaan dan Penawaran

Bulan	Permintaan	Penawaran	Bulan	Permintaan	Penawaran
1	17102	9200	13	19882	11000
2	17318	9350	14	20133	11150
3	17537	9500	15	20387	11300
4	17758	9650	16	20644	11450
5	17982	9800	17	20905	11600
6	18209	9950	18	21169	11750
7	18439	10100	19	21436	11900
8	18672	10250	20	21707	12050
9	18908	10400	21	21981	12250
10	19147	10550	22	22258	12450
11	19389	10700	23	22539	12650
12	19634	10850	24	22823	12850

Tabel 2. Peluang Pasar dan Target Penjualan

Bulan	Peluang Pasar	Target	Bulan	Peluang Pasar	Target
	100%	19%		100%	19%
Bulan 1	7902	1502	Bulan 13	8882	1688
Bulan 2	7968	1514	Bulan 14	8983	1707
Bulan 3	8037	1528	Bulan 15	9087	1727
Bulan 4	8108	1541	Bulan 16	9194	1747
Bulan 5	8182	1555	Bulan 17	9305	1768
Bulan 6	8259	1570	Bulan 18	9419	1790
Bulan 7	8339	1585	Bulan 19	9536	1812
Bulan 8	8422	1601	Bulan 20	9657	1835
Bulan 9	8508	1617	Bulan 21	9731	1849
Bulan 10	8597	1634	Bulan 22	9808	1864
Bulan 11	8689	1651	Bulan 23	9889	1879
Bulan 12	8784	1669	Bulan 24	9973	1895

Selanjutnya dilakukan penentuan strategi pemasaran. Strategi pemasaran yang digunakan untuk usaha Fourspeed Nomad adalah produk yang ditawarkan berupa makanan ringan dan minuman. Sedangkan promosi yang dilakukan menggunakan 2 jenis yaitu melalui media sosial dan bazar kuliner

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek pasar usaha Restaurant Berjalan Fourspeed Nomad, maka aspek ini bisa dikatakan layak karena peluang pasar yang positif sehingga memungkinkan memasuki pasar, harga yang dipasarkan kompetitif dan bersaing, serta strategi pemasaran yang digunakan dapat diterapkan.

4.2 Aspek Teknis

Hal yang dikaji dalam aspek teknis adalah perancangan jasa layanan, perencanaan kapasitas layanan dan rencana produksi.

Perancangan jasa layanan diambil berdasarkan rancangan kerja yang diinginkan agar dapat memuaskan konsumen pada saat pelayanan, perancangan tersebut dibuat dalam bentuk

standard operational procedure pada masing-masing bagian.

Perencanaan kapasitas layanan dipengaruhi dari waktu proses rata-rata setiap produk, jam operasional dan banyaknya stasiun kerja. Jam operasional usaha restaurant berjalan adalah 5 jam, yaitu 18.00 – 23.00 dan 25 hari kerja dalam 1 bulan. Sedangkan untuk rencana produksi dihitung untuk mengetahui berapa banyak produk yang harus terjual setiap bulannya.

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek teknis pada usaha restaurant berjalan, maka aspek ini bisa dikatakan layak karena perancangan layanan setiap bagian tersedia dengan menggunakan SOP untuk panduannya dan tersedianya kapasitas layanan yang mampu melayani target.

4.3 Aspek Legal dan Lingkungan

Hal yang dikaji dalam aspek legal dan lingkungan adalah identifikasi badan usaha, indentifikasi legal investasi, dan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL). Agar memiliki badan hukum yang jelas, maka usaha Retsauran Berjalan harus membuat surat-surat izin seperti, surat izin gangguan (HO), surat keterangan domisili usaha, NPWP perusahaan dan surat izin usaha perdagangan. Usaha Restaurant Berjalan harus tidak termasuk dalam Daftar Negatif Investasi (DNI) yang melarang beberapa pembuatan usaha yang memberi dampak negatif. Setelah dilihat pada Daftar Negatif Investasi (DNI), usaha Restaurant Berjalan tidak termasuk didalam daftar. Maka usaha Restaurant Berjalan boleh didirikan. Selanjutnya mengurus ijin untuk pendirian usaha Restaurant Berjalan.

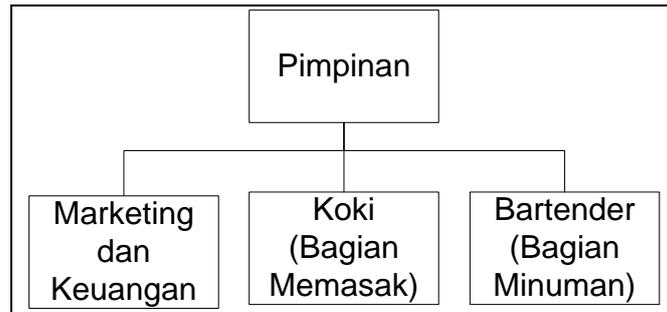
Limbah yang dihasilkan berupa limbah rumah tangga. Terdiri dari limbah organik yang dihasilkan dari sisa bahan makanan dan minuman dan juga limbah non-organik yang dihasilkan dari sisa kemasan. Untuk menanggulangi limbah yang dihasilkan, dengan mengumpulkan limbah dan melakukan pemisahan limbah yang kemudian dikumpulkan di tempat pembuangan sampah sementara terdekat.

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek legal dan lingkungan pada usaha restaurant berjalan, maka aspek ini bisa dikatakan layak karena memenuhi aturan yang berlaku dan pendiriannya mengikuti prosedur yang telah ditetapkan serta adanya pengelolaan limbah akibat pendirian dan operasi usaha yang akan dilakukan sehingga tidak mengganggu lingkungan sekitar.

4.4 Aspek Sumber Daya Manusia

Hal yang dikaji dalam aspek manajemen sumber daya manusia adalah perancangan struktur organisasi, perencanaan tenaga kerja, dan perencanaan pelatihan. Struktur organisasi yang digunakan dalam usaha restaurant berjalan adalah struktur organisasi fungsional, hal tersebut dapat dilihat pada Gambar 2.

Perencanaan tenaga kerja di usaha restaurant berjalan dibagi menjadi 2 bagian, yaitu bagian operasional dan manajemen. Untuk bagian operasional terdiri dari koki dan bartender yang masing masing terdiri dari 1 orang, sedangkan untuk bagian manajemen terdiri dari marketing dan keuangan yang juga merangkap sebagai kasir dan pimpinan perusahaan itu sendiri sebanyak 1 orang. Pelatihan pada usaha restaurant berjalan lebih difokuskan kepada pengenalan operasional perusahaan. Pengenalan operasional perusahaan merupakan pelatihan mengenai operasi-operasi perusahaan, yaitu dari bidang produksi dan bidang keuangan. Pelatihan ini diberikan sebelum para karyawan terjun langsung ke lapangan.



Gambar 2. Struktur Organisasi Usaha Restaurant Berjalan

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek manajemen sumber daya manusia pada usaha restaurant berjalan, maka aspek ini bisa dikatakan layak karena mempunyai bentuk struktur organisasi dengan pembagian tugas dan fungsi yang jelas dan memiliki tenaga kerja yang cukup untuk menjalankan operasional perusahaan dan adanya kejelasan mengenai wewenang dan tugas bagi setiap pegawai.

4.5 Aspek Finansial

Hal yang dikaji dalam aspek finansial adalah biaya investasi, sumber dana, proyeksi *income statement* dan *cash flow* serta metode penilaian kelayakan investasi. Biaya investasi yang diperlukan untuk pendirian usaha restaurant berjalan dapat dilihat pada Tabel 3. Sumber dana yang digunakan adalah sumber dana sendiri sebesar Rp. 54.030.600,-.

Tabel 3. Biaya Investasi Restaurant Berjalan

No	Uraian	Nilai Investasi
1	Investasi Kendaraan	Rp 48.500.000
2	Investasi Peralatan	Rp 2.530.600
3	Biaya Pra-Operasi	Rp 3.000.000
TOTAL		Rp 54.030.600

Berdasarkan hasil perhitungan *Payback Period* (PP) selama 6 bulan, *Net Present Value* (NPV) Rp. 16.684.724,- dan *Interest Return of Rate* (IRR) 15,18%.

Proyeksi *income statement* dan *cashflow* dapat dilihat pada Tabel 4 dan Tabel 5.

Tabel 4. Income Statement Bulan 1 – Bulan 8

	Bulan 1	Bulan 2	Bulan 3	Bulan 4	Bulan 5	Bulan 6	Bulan 7	Bulan 8
<i>Sales Revenue</i>	Rp 24.867.000	Rp 25.098.000	Rp 25.296.000	Rp 25.509.000	Rp 25.803.000	Rp 26.034.000	Rp 26.265.000	Rp 26.517.000
COGS	Rp 15.256.510	Rp 15.398.299	Rp 15.519.141	Rp 15.649.853	Rp 15.828.132	Rp 15.969.565	Rp 16.111.988	Rp 16.269.271
<i>Gross Profit</i>	Rp 9.610.490	Rp 9.699.701	Rp 9.776.859	Rp 9.859.147	Rp 9.974.868	Rp 10.064.435	Rp 10.153.012	Rp 10.247.729
<i>Operating Expenses</i>								
Listrik	Rp 375.000							
Air	Rp 350.000							
<i>Marketing Expenses (Pulsa Internet)</i>	Rp 49.000							
Gaji (<i>Marketing dan Keuangan</i>)	Rp 625.000							
<i>Transportation (Gasoline)</i>	Rp 350.000							
<i>Amortitation Expenses</i>	Rp 50.000							
<i>Total Operating Expenses</i>	Rp 1.799.000							
<i>Operating Profit</i>	Rp 7.811.490	Rp 7.900.701	Rp 7.977.859	Rp 8.060.147	Rp 8.175.868	Rp 8.265.435	Rp 8.354.012	Rp 8.448.729
<i>Interest Expenses</i>	Rp -							
<i>Net Profit Before Taxes</i>	Rp 7.811.490	Rp 7.900.701	Rp 7.977.859	Rp 8.060.147	Rp 8.175.868	Rp 8.265.435	Rp 8.354.012	Rp 8.448.729
<i>Taxes</i>	Rp -							
<i>Net Profit After Taxes</i>	Rp 7.811.490	Rp 7.900.701	Rp 7.977.859	Rp 8.060.147	Rp 8.175.868	Rp 8.265.435	Rp 8.354.012	Rp 8.448.729

Tabel 5. Income Statement Bulan 9 - Bulan 16

	Bulan 9	Bulan 10	Bulan 11	Bulan 12	Bulan 13	Bulan 14	Bulan 15	Bulan 16
<i>Sales Revenue</i>	Rp 26.766.000	Rp 27.090.000	Rp 27.354.000	Rp 27.654.000	Rp 27.933.000	Rp 28.299.000	Rp 28.608.000	Rp 28.938.000
<i>COGS</i>	Rp 16.422.511	Rp 16.618.315	Rp 16.779.326	Rp 16.966.913	Rp 17.135.654	Rp 17.362.650	Rp 17.549.753	Rp 17.751.952
<i>Gross Profit</i>	Rp 10.343.489	Rp 10.471.685	Rp 10.574.674	Rp 10.687.087	Rp 10.797.346	Rp 10.936.350	Rp 11.058.247	Rp 11.186.048
<i>Operating Expenses</i>								
Listrik	Rp 375.000							
Air	Rp 350.000							
<i>Marketing Expenses (Pulsa Internet)</i>	Rp 49.000							
<i>Gaji (Marketing dan Keuangan)</i>	Rp 625.000							
<i>Transportation (Gasoline)</i>	Rp 350.000							
<i>Amortitation Expenses</i>	Rp 50.000							
<i>Total Operating Expenses</i>	Rp 1.799.000							
<i>Operating Profit</i>	Rp 8.544.489	Rp 8.672.685	Rp 8.775.674	Rp 8.888.087	Rp 8.998.346	Rp 9.137.350	Rp 9.259.247	Rp 9.387.048
<i>Interest Expenses</i>	Rp -							
<i>Net Profit Before Taxes</i>	Rp 8.544.489	Rp 8.672.685	Rp 8.775.674	Rp 8.888.087	Rp 8.998.346	Rp 9.137.350	Rp 9.259.247	Rp 9.387.048
<i>Taxes</i>	Rp -							
<i>Net Profit After Taxes</i>	Rp 8.544.489	Rp 8.672.685	Rp 8.775.674	Rp 8.888.087	Rp 8.998.346	Rp 9.137.350	Rp 9.259.247	Rp 9.387.048

Tabel 6. Income Statement Bulan 17 – Bulan 24

	Bulan 17	Bulan 18	Bulan 19	Bulan 20	Bulan 21	Bulan 22	Bulan 23	Bulan 24
<i>Sales Revenue</i>	Rp 29.268.000	Rp 29.634.000	Rp 30.012.000	Rp 30.378.000	Rp 30.606.000	Rp 30.870.000	Rp 31.101.000	Rp 31.413.000
<i>COGS</i>	Rp 17.954.342	Rp 18.181.339	Rp 18.413.470	Rp 18.636.436	Rp 18.775.725	Rp 18.939.629	Rp 19.079.052	Rp 19.271.148
<i>Gross Profit</i>	Rp 11.313.658	Rp 11.452.661	Rp 11.598.530	Rp 11.741.564	Rp 11.830.275	Rp 11.930.371	Rp 12.021.948	Rp 12.141.852
<i>Operating Expenses</i>								
Listrik	Rp 375.000							
Air	Rp 350.000							
<i>Marketing Expenses (Pulsa Internet)</i>	Rp 49.000							
<i>Gaji (Marketing dan Keuangan)</i>	Rp 625.000							
<i>Transportation (Gasoline)</i>	Rp 350.000							
<i>Amortitation Expenses</i>	Rp 50.000							
<i>Total Operating Expenses</i>	Rp 1.799.000							
<i>Operating Profit</i>	Rp 9.514.658	Rp 9.653.661	Rp 9.799.530	Rp 9.942.564	Rp 10.031.275	Rp 10.131.371	Rp 10.222.948	Rp 10.342.852
<i>Interest Expenses</i>	Rp -							
<i>Net Profit Before Taxes</i>	Rp 9.514.658	Rp 9.653.661	Rp 9.799.530	Rp 9.942.564	Rp 10.031.275	Rp 10.131.371	Rp 10.222.948	Rp 10.342.852
<i>Taxes</i>	Rp -							
<i>Net Profit After Taxes</i>	Rp 9.514.658	Rp 9.653.661	Rp 9.799.530	Rp 9.942.564	Rp 10.031.275	Rp 10.131.371	Rp 10.222.948	Rp 10.342.852

Tabel 7. Cash Flow Bulan (-1) – Bulan 6

	Bulan -1	Bulan 0	Bulan 1	Bulan 2	Bulan 3	Bulan 4	Bulan 5	Bulan 6
<i>Cash Flow</i>								
<i>Net Income After Tax</i>			Rp 7.811.490	Rp 7.900.701	Rp 7.977.859	Rp 8.060.147	Rp 8.175.868	Rp 8.265.435
<i>Terminal Cash Flow</i>								
Nilai Sisa Kendaraan								
Nilai Sisa Peralatan								
Nilai Sisa Pra-Operasi								
<i>Total Terminal Cash Flow</i>								
<i>Cash Out Flow</i>								
Investasi	Rp 54.030.600	Rp 48.500.000	Rp 5.530.600					
<i>Depresiasi</i>								
Depresiasi Kendaraan			Rp 391.667	Rp 391.667	Rp 391.667	Rp 391.667	Rp 391.667	Rp 391.667
Depresiasi Peralatan			Rp 825.510	Rp 825.510	Rp 825.510	Rp 825.510	Rp 825.510	Rp 825.510
Amortisasi			Rp 50.000	Rp 50.000	Rp 50.000	Rp 50.000	Rp 50.000	Rp 50.000
<i>Total Depresiasi dan Amortisasi</i>			Rp 1.267.177	Rp 1.267.177	Rp 1.267.177	Rp 1.267.177	Rp 1.267.177	Rp 1.267.177
<i>Net Cash Flow</i>		-Rp 48.500.000	-Rp 5.530.600	Rp 9.078.666	Rp 9.167.877	Rp 9.245.036	Rp 9.327.323	Rp 9.443.044

Tabel 8. Cash Flow Bulan 7 – Bulan 15

	Bulan 7	Bulan 8	Bulan 9	Bulan 10	Bulan 11	Bulan 12	Bulan 13	Bulan 14	Bulan 15
<i>Cash Flow</i>									
<i>Net Income After Tax</i>	Rp 8.354.012	Rp 8.448.729	Rp 8.544.489	Rp 8.672.685	Rp 8.775.674	Rp 8.888.087	Rp 8.998.346	Rp 9.137.350	Rp 9.259.247
<i>Terminal Cash Flow</i>									
Nilai Sisa Kendaraan									
Nilai Sisa Peralatan									
Nilai Sisa Pra-Operasi									
<i>Total Terminal Cash Flow</i>									
<i>Cash Out Flow</i>									
Investasi									
<i>Depresiasi</i>									
Depresiasi Kendaraan	Rp 391.667	Rp 391.667	Rp 391.667	Rp 391.667	Rp 391.667				
Depresiasi Peralatan	Rp 825.510	Rp 825.510	Rp 825.510	Rp 825.510	Rp 825.510				
Amortisasi	Rp 50.000	Rp 50.000	Rp 50.000	Rp 50.000	Rp 50.000				
<i>Total Depresiasi dan Amortisasi</i>	Rp 1.267.177	Rp 1.267.177	Rp 1.267.177	Rp 1.267.177	Rp 1.267.177				
<i>Net Cash Flow</i>	Rp 9.621.188	Rp 9.715.906	Rp 9.811.666	Rp 9.939.861	Rp 10.042.850	Rp 10.155.264	Rp 10.265.523	Rp 10.404.526	Rp 10.526.424

Tabel 9. Cash Flow Bulan 16 – Bulan 24

	Bulan 16	Bulan 17	Bulan 18	Bulan 19	Bulan 20	Bulan 21	Bulan 22	Bulan 23	Bulan 24
Cash Flow									
Net Income After Tax	Rp 9.387.048	Rp 9.514.658	Rp 9.653.661	Rp 9.799.530	Rp 9.942.564	Rp 10.031.275	Rp 10.131.371	Rp 10.222.948	Rp 10.342.852
Terminal Cash Flow									
Nilai Sisa Kendaraan									Rp 48.500.000
Nilai Sisa Peralatan									
Nilai Sisa Pra-Operasi									
Total Terminal Cash Flow									
Cash Out Flow									
Investasi									
Depresiasi									
Depresiasi Kendaraan	Rp 391.667								
Depresiasi Peralatan	Rp 825.510								
Amortisasi	Rp 50.000								
Total Depresiasi dan Amortisasi	Rp 1.267.177								
Net Cash Flow	Rp 10.654.224	Rp 10.781.834	Rp 10.920.838	Rp 11.066.707	Rp 11.209.741	Rp 11.298.451	Rp 11.398.548	Rp 11.490.125	Rp 11.610.029

5. ANALISIS SENSITIVITAS

Bab ini menjelaskan tentang sensitivitas usaha terhadap variabel-variabel yang mungkin terjadi pada saat menjalankan usaha. Variabel yang digunakan dalam uji sensitivitas ini adalah penurunan pangsa pasar, kenaikan biaya bahan baku langsung dan penurunan harga jual yang dapat dilihat pada Tabel 6, Tabel 7 dan Tabel 8.

Tabel 10. Penurunan Pangsa Pasar

Penurunan (%)	Pangsa Pasar (%)	Biaya Bahan Baku	Harga Jual (Tetap)		IRR (%)
			Light Meal	Minuman	
10	17,1	Tetap	Rp 18.000 (Tetap)	Rp 15.000 (Tetap)	13,634
15	16,15				12,826
20	15,2				12,008
25	14,155				11,075
30	13,3				10,287

Tabel 11. Kenaikan Biaya Bahan Baku Langsung

Pangsa Pasar (19%)	Kenaikan Biaya Bahan Baku (%)	Harga Jual (Tetap)		IRR (%)
		Light Meal	Minuman	
Tetap	25	Rp 18.000 (Tetap)	Rp 15.000 (Tetap)	12,697
	30			12,175
	35			11,645
	40			11,104
	45			10,552

Tabel 12. Penurunan Harga Jual

Pangsa Pasar (19%)	Biaya Bahan Baku	Penurunan Harga Jual (%)	Harga Jual		IRR (%)
			Makanan	Minuman	
Tetap	Tetap	49	Rp 17.280	Rp 14.400	13,567
		6	Rp 16.920	Rp 14.100	12,732
		8	Rp 16.560	Rp 13.800	11,875
		9,9	Rp 16.218	Rp 13.515	11,036
		10	Rp 16.200	Rp 13.500	10,991

6. KESIMPULAN

6.1 Kesimpulan

Kesimpulan penelitian analisis kelayakan usaha restoran berjalan berdasarkan hasil analisis aspek pasar, aspek teknis, aspek legal dan lingkungan, aspek manajemen sumber daya manusia, aspek finansial, serta analisis sensitivitas maka usaha restoran berjalan dinyatakan layak, karena semua aspek yang dianalisis menyatakan layak.

6.2 Saran

Saran yang dapat diajukan untuk penelitian selanjutnya adalah agar dapat melakukan pengembangan terhadap usaha restoran berjalan, untuk menghasilkan profit yang lebih baik.

REFERENSI

- Siregar, Ali Basyah. (1991). *Analisis Kelayakan Pabrik*. Institut Teknologi Bandung. Bandung.
- Suryana. (2006). *Kewirausahaan Pedoman Praktis: Kiat dan Proses Menuju Sukses*. Penerbit Salemba Empat. Jakarta.
- Umar, Husein. (2001). *Studi Kelayakan Bisnis*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.