

# ANALISIS KELAYAKAN USAHA DAILY ESCAPE CAFE PADA TEMPAT WISATA BATUJAJAR SPACE AND CULTURE

## FEASIBILITY ANALYSIS OF DAILY ESCAPE CAFÉ IN BATUJAJAR SPACE AND CULTURE

Muhammad Iqbal Hidayat<sup>1</sup>, Dr. Ir. Endang Chumaidiyah, M.T.<sup>2</sup>, Bobby Hera Sagita, SE., MM.<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Program S1 Teknik Industri, Fakultas Rekayasa Industri, Universitas Telkom

<sup>1</sup>[muhammadiqbalhidayat@student.telkomuniversity.ac.id](mailto:muhammadiqbalhidayat@student.telkomuniversity.ac.id), <sup>2</sup>[endangchumaidiyah@telkomuniversity.ac.id](mailto:endangchumaidiyah@telkomuniversity.ac.id)

<sup>3</sup>[bobyherasagita@telkomuniversity.ac.id](mailto:bobyherasagita@telkomuniversity.ac.id)

---

### Abstrak

Batujajar Space and Culture merupakan sebuah badan usaha yang bergerak di bidang pariwisata sejak tahun 2019. Tempat ini berlokasi di Batujajar, Kabupaten Bandung Barat. Letak geografis tempat ini berada di pesisir danau Saguling yang menjadikannya sebuah kelebihan pada aspek suasana dan pemandangan. Proyek yang sudah berjalan adalah sebuah restoran sunda yang bernama Saung Apung Pangaisan dengan pangsa pasar keluarga dan komunitas.

Untuk memperluas pangsa pasar yaitu anak muda, Batujajar Space and Culture akan membuat sebuah café dengan tampilan minimalis dan estetik yang bernama Daily Escape Café. Produk yang akan dijual adalah minuman dan makanan ringan. Untuk memperhitungkan kelayakan usaha tersebut, peneliti melakukan penelitian yang mendalam pada aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial, dan analisis sensitivitas.

Berdasarkan hasil dari analisis kelayakan yang dilakukan, perancangan Daily Escape Café dinyatakan layak untuk dijalankan dengan nilai NPV yaitu sebesar Rp 90.455.374, nilai IRR yaitu sebesar 17%, dan nilai PBP yaitu sebesar 4,58 atau kurang lebih 55 bulan.

**Kata Kunci:** Analisis Kelayakan, NPV, IRR, PBP, *Café*

---

### Abstract

Batujajar Space and Culture is a tourism industry. This place located at Batujajar, Westside of Bandung City. Geographically, this place located at the lakeside of Saguling Dam which makes it an advantage at vibes and views. The content that already running in this place is a traditional sundanese restaurant called Saung Apung Pangaisan. Their market is families and communities.

In purpose to spread up their market scope for youth, Batujajar Space and Culture is making an aesthetic and minimalist theme cafe named Daily Escape Café. They will sell snacks and beverages. In order to analyze the feasibility, writer do in depth research at market aspect, technical aspect, financial aspect, and risk analyze

According to the result of feasibility analysis, the Daily Escape Café design is worth to made with the NPV value Rp 90.455.374, IRR value 17% and PBP value 4,58 or 58 months.

**Keywords:** Feasibility Analysis, NPV, IRR, PBP, *Café*

---

## 1. Pendahuluan

Indonesia memiliki begitu banyak pulau dengan berbagai macam keindahan baik darat maupun laut yang sangat menarik untuk dinikmati. Keindahan tersebut merupakan suatu objek yang dapat dijadikan sebagai sektor wisata yang memiliki peluang besar. Sektor wisata merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam perkembangan dan kemajuan suatu negara, karena dirasakan mampu mendatangkan *devisa* yang cukup besar bagi negara tersebut. Selain itu, sektor wisata juga memiliki peran penting dalam peningkatan perekonomian suatu daerah, karena dapat meningkatkan kesempatan kerja bagi penduduk yang berada di daerah tersebut.

Jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia terus meningkat untuk setiap tahunnya, sehingga sektor wisata merupakan sektor yang dianggap sebagai peluang usaha yang sangat menjanjikan bagi para

pengusaha di Indonesia. Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS), pada tahun 2014-2018, peningkatan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia mencapai angka 14% per-tahunnya. Pemerintah menargetkan angka tersebut akan terus meningkat untuk tahun-tahun ke depan.

Jenis produk sektor wisata yang memiliki proporsi pendapatan cukup tinggi dari wisatawan yaitu restoran / tempat bermain. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2015, proporsi dari total pengeluaran wisatawan yaitu angkutan domestik sebesar 37%, restoran / tempat bermain sebesar 22%, produk industri non-makanan sebesar 15%, dan hotel / akomodasi sebesar 10%. Melihat angka proporsi yang cukup besar pada jenis produk sektor wisata restoran / tempat bermain, peluang usaha dari jenis produk tersebut pun cukup menjanjikan.

Agar dapat menjadi tempat wisata yang baik dan menarik untuk dikunjungi, menurut Yoeti (1996), suatu tempat wisata harus memiliki dan mengembangkan tiga (3) hal yaitu: Terdapat sesuatu yang menarik untuk dilihat (*something to see*) seperti pemandangan yang indah, terdapat sesuatu yang dapat dibeli (*something to buy*) seperti makanan atau minuman, dan terdapat sesuatu yang dapat dilakukan (*something to do*) seperti bermain.

Batujajar Space and Culture (BSC) merupakan suatu tempat wisata yang dibuka sejak tahun 2019 dan berada di daerah Batujajar, Cimahi. Saat ini, Batujajar Space and Culture memiliki beberapa jenis wisata, diantaranya taman bermain anak (*playground*), permainan *outbound*, panggung pertunjukkan, dan tempat makan Sunda berupa saung yang mengapung di atas Danau Saguling. Akan tetapi, Batujajar Space and Culture belum memiliki tempat yang menjual makanan ringan serta minuman seperti berbagai macam kopi atau teh.

Batujajar Space and Culture memiliki cukup banyak pengunjung yang jumlahnya selalu meningkat setiap bulannya. Semenjak dibuka, Batujajar Space and Culture selalu memberikan kesempatan bagi para pengunjungnya untuk memberikan kritik dan saran yang dapat membangun tempat wisata ini menjadi lebih baik. Dari seluruh kritik dan saran yang masuk, banyak pengunjung yang memberikan kritik dan saran mengenai tidak adanya tempat yang menjual makanan ringan beserta minuman yang dapat dibeli dengan mudah sambil menikmati fasilitas / permainan yang ada.

Daily Escape Cafe merupakan *cafe* yang menjual berbagai makanan dan minuman dengan tempat yang unik dan nyaman. Makanan yang dijual yaitu makanan ringan seperti kentang, sosis, dan sebagainya. Sedangkan minuman yang dijual yaitu berbagai macam kopi, berbagai macam teh, dan berbagai macam susu. Dengan menambah Daily Escape Cafe, para pengunjung dapat menikmati makanan ringan beserta minuman sambil beristirahat di tempat yang nyaman. Selain itu, Batujajar Space and Culture pun dapat menambah pemasukannya dari cafe tersebut.

Diperlukan analisis kelayakan terhadap pengembangan usaha berupa Daily Escape Cafe pada Batujajar Space and Culture. Selain itu, diperlukan analisis sensitivitas terhadap variabel-variabel tertentu pada Daily Escape Cafe agar dapat mengetahui tingkat sensitivitas untuk setiap variabel-variabel tersebut, sehingga dapat menghindari resiko kerugian.

## 2. Dasar Teori

### 2.1 Studi Kelayakan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012), studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Tujuan utama dilakukan studi kelayakan bisnis ini tentu agar perusahaan yang akan berdiri berjalan sesuai harapan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang serta mengukur seberapa besar potensi usaha tersebut baik dalam situasi mendukung maupun situasi tidak mendukung. Menurut Kasmir dan Jakfar (2007) studi kelayakan bisnis memiliki lima tujuan mengapa studi kelayakan perlu dilakukan sebelum melakukan sebuah proyek atau usaha, yaitu:

1. Menghindari Risiko Kerugian.

Bertujuan untuk meminimalkan risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan. Kondisi masa yang akan datang penuh dengan ketidakpastian sehingga perlu untuk melakukan analisis studi kelayakan untuk meminimalisasi resiko.

2. Mempermudah Perencanaan.

Dengan adanya peramalan masa yang akan datang, maka perencanaan akan mudah untuk dilakukan. Perencanaan itu sendiri meliputi jumlah modal yang diperlukan, waktu pelaksanaan, lokasi, cara pelaksanaan, besarnya keuntungan serta keuntungan serta bagaimana pengawasan bila terjadi penyimpangan.

3. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan.

Perencanaan yang disusun dapat mempermudah implementasi bisnis, proses bisnis dapat dilakukan secara sistematis sehingga para karyawan dapat memiliki pedoman dan tetap fokus pada tujuan, sehingga rencana bisnis dapat tercapai sesuai dengan apa yang direncanakan.

#### 4. Memudahkan Pengawasan.

Dengan pelaksanaan yang sesuai dengan rencana yang telah disusun, maka pengawasan terhadap proses bisnis menjadi lebih mudah. Pengawasan dilakukan, agar pelaksanaan usaha tetap pada jalur dan sesuai dengan apa yang telah direncanakan.

#### 5. Memudahkan Pengendalian.

Bila terjadi penyimpangan, maka akan mudah untuk memperbaikinya dan dapat langsung dikendalikan sehingga tidak terlalu jauh penyimpangan yang terjadi.

Menurut Jakfar dan Kasmir (2012), terdapat tahap-tahap yang telah ditentukan dalam pembuatan dan penilaian studi kelayakan. Setiap tahapan mempunyai berbagai aspek yang harus diukur, diteliti, serta dinilai berdasarkan ketentuannya.

## 2.2 Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar dan pemasaran merupakan dua sisi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain, artinya pasar dan pemasaran memiliki tingkat ketergantungan yang tinggi dan saling mempengaruhi, dengan kata lain, setiap ada kegiatan pasar selalu diikuti oleh pemasaran dan setiap kegiatan pemasaran adalah untuk mencari atau menciptakan pasar.

Pengertian pasar secara sederhana ialah sebagai tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi. Pengertian lain yang lebih luas tentang pasar ialah himpunan pembeli nyata dan pembeli potensial atas suatu produk. Dalam pengertian ini mengandung arti bahwa pasar merupakan kumpulan atau himpunan dari para pembeli, baik pembeli nyata maupun pembeli potensial atas suatu produk atau jasa tertentu. Pasar juga dapat diartikan pula sebagai suatu mekanisme yang terjadi antara pembeli dan penjual atau tempat pertemuan antara kekuatan-kekuatan permintaan dan penawaran.

## 2.3 Aspek Teknis / Operasional

Aspek operasi atau teknis juga disebut sebagai aspek produksi. Hal yang perlu diperhatikan dalam aspek ini meliputi masalah penentuan lokasi, luas produksi, tata letak (*layout*), penyusunan peralatan pabrik, dan proses produksinya, termasuk pemilihan teknologi.

## 2.4 Aspek Finansial

Menurut Siswanto Sutojo (2000), aspek keuangan adalah rencana investasi proyek yang disebut juga ilmu pembiayaan investasi proyek atau *capital budgeting*. Sedangkan menurut Sofyan (2003), analisis aspek keuangan adalah kegiatan melakukan penilaian dan penentuan satuan rupiah terhadap aspek-aspek yang dianggap layak dari keputusan yang dibuat dalam tahapan analisis usaha.

Tujuan menganalisis aspek keuangan dari suatu studi kelayakan menurut Umar (2001) adalah untuk menentukan rencana investasi melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan, dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapatan, seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan proyek untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan, dan menilai apakah proyek akan berkembang terus.

Dalam analisis aspek keuangan, diperlukan data yang akan dipakai untuk mencari besaran-besaran yang dibutuhkan dalam perhitungan dan teori yang mendukung dalam penilaian studi kelayakan, meliputi kebutuhan dana, sumber dana, biaya modal dan struktur modal, nilai waktu dari uang, depresiasi, amortisasi, dan pajak.

## 2.5 Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui akibat dari perubahan variabel-variabel yang terdapat dalam suatu usaha atau bisnis terhadap perubahan kinerja dalam menghasilkan keuntungan. Dengan melakukan analisis sensitivitas, maka akibat yang mungkin terjadi dari perubahan-perubahan tersebut dapat diketahui dan diantisipasi sebelumnya.

Perubahan variabel-variabel yang umumnya terdapat dalam suatu usaha atau bisnis:

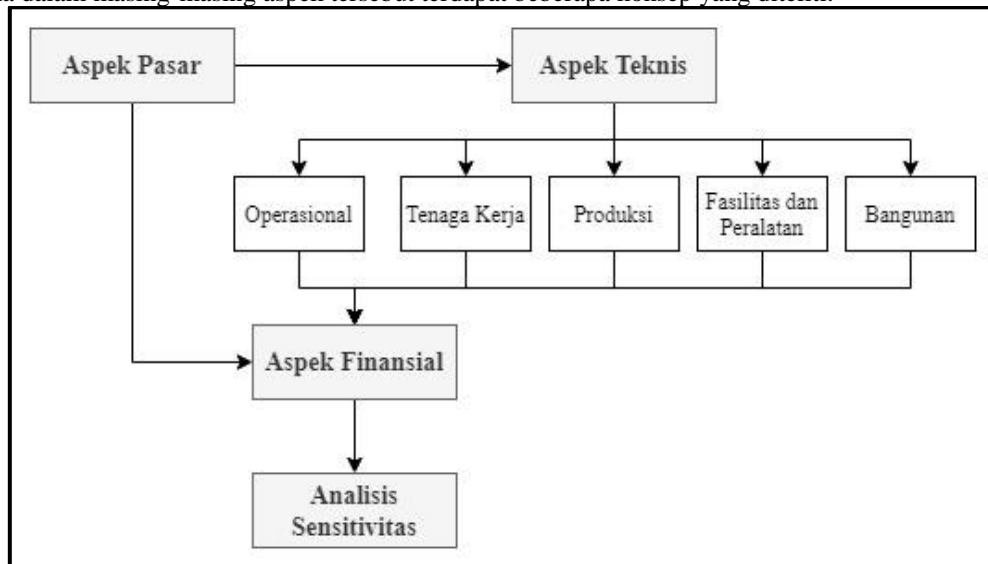
1. Penurunan harga jual.
2. Kenaikan biaya bahan baku produksi.
3. Kenaikan biaya tenaga kerja.
4. Kenaikan biaya operasional.

Setelah melakukan analisis sensitivitas, dapat diketahui seberapa jauh dampak perubahan tersebut terhadap kelayakan usaha atau bisnis dan pada tingkat mana usaha atau bisnis masih layak dilaksanakan.

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menghitung IRR, NPV, dan Payback Period pada beberapa skenario perubahan yang mungkin terjadi.

## 2.6 Metodologi Penelitian

Model konseptual merupakan gambaran terstruktur mengenai konsep-konsep yang terdapat dalam penelitian dan dapat digunakan untuk melihat keterkaitan serta pengaruh antar konsep-konsep yang ada. Dalam penelitian ini, aspek-aspek yang akan dibahas yaitu aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial, dimana dalam masing-masing aspek tersebut terdapat beberapa konsep yang diteliti.



Gambar 1 Model Konseptual

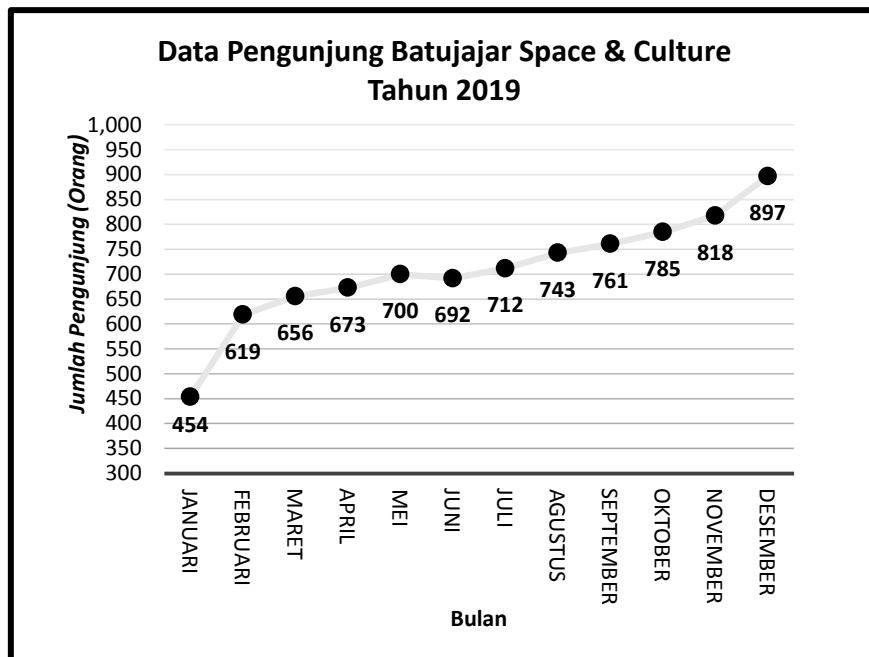
## 3. Pembahasan

### 3.1 Profil Singkat Objek Penelitian

Daily Escape Cafe merupakan salah satu usaha yang bergerak di bidang kuliner yang menjual berbagai makanan dan minuman ringan. Daily Escape Cafe berada di dalam suatu tempat wisata yang bernama Batujajar Space and Culture, dimana saat ini di dalam tempat wisata tersebut sudah terdapat restoran saung apung yang bernama Saung Apung Pangaisan yang menjual makanan-makanan berat seperti ikan, ayam, dan lain-lain. Batujajar Space and Culture didirikan pada tanggal 12 Januari 2019 oleh salah satu badan usaha di Kota Bandung yang bernama CV Gita Cipta Kreasi.

### 3.2 Aspek Pasar

Pengumpulan data aspek pasar dilakukan untuk mengetahui strategi pemasaran yang tepat untuk Daily Escape Cafe dan untuk memproyeksikan jumlah pengunjung dan penjualan di masa yang akan datang berdasarkan dengan data pengunjung historis Batujajar Space and Culture (BSC) dan benchmarking terhadap usaha-usaha pesaing.



Gambar 1. Pola Data Pengunjung Batujajar Space and Culture Tahun 2019

Tabel 1. Proyeksi Pengunjung Daily Escape Café Tahun 2021-2025

2021	2022	2023	2024	2025
6945	7571	8253	8996	9806

Perhitungan proyeksi pengunjung menggunakan metode regresi linier karena data eksisting menunjukkan pola data tren. Penggunaan metode regresi linier juga dikarenakan oleh nilai MSE metode tersebut paling kecil dibandingkan dengan metode peramalan lainnya.

### 3.3 Pengumpulan Data Aspek Teknis

Biaya produksi dapat diketahui dengan cara mengalikan volume produksi dengan harga pokok produksi untuk masing-masing jenis produk. Biaya produksi akan mengalami peningkatan biaya sebesar 4% untuk setiap tahunnya. Harga pokok produksi / biaya produksi beserta estimasi kenaikan biaya-nya untuk masing-masing kategori produk pada tahun 2021-2025.

Tabel 2. Estimasi Biaya Produksi Daily Escape Café tahun 2021-2025

Produk	2021	2022	2023	2024	2025
Kentang Goreng	Rp 12,443	Rp 12,271	Rp 12,123	Rp 12,002	Rp 14,925
Jagung Susu Keju	Rp 16,420	Rp 16,337	Rp 16,294	Rp 16,276	Rp 19,303
Canai	Rp 9,085	Rp 8,832	Rp 8,596	Rp 8,388	Rp 11,221
Kopi Sanger	Rp 8,609	Rp 8,488	Rp 8,386	Rp 8,300	Rp 8,230
Espresso	Rp 7,769	Rp 7,627	Rp 7,503	Rp 7,396	Rp 7,302
Es Kopi Susu	Rp 9,389	Rp 9,287	Rp 9,205	Rp 9,140	Rp 9,091
Lemonade	Rp 6,204	Rp 6,023	Rp 5,859	Rp 5,710	Rp 5,575

Kebutuhan tenaga kerja dihitung berdasarkan dengan kebutuhan posisi dan kebutuhan waktu kerja agar permintaan dapat terpenuhi dan segala kegiatan yang dilakukan oleh Daily Escape Café dapat lebih efektif. Tabel 3 merupakan kebutuhan tenaga kerja Daily Escape Café tahun 2021-2025 yang telah disesuaikan dengan kebutuhan posisi tenaga kerja.

Tabel 3. Kebutuhan Tenaga Kerja

Posisi Tenaga Kerja	Jumlah Tenaga Kerja				
	2021	2022	2023	2024	2025
Manager	1	1	1	1	1
Kasir / Admin	1	1	1	1	1
Chef	1	1	1	1	2
Barista	1	1	1	1	1
Total	4	4	4	4	5

Biaya tenaga kerja dapat diketahui dengan cara mengalikan jumlah kebutuhan tenaga kerja dengan biaya-biaya yang telah ditentukan oleh pemilik. Estimasi biaya tenaga kerja keseluruhan untuk Daily Escape Café tahun 2021-2025 dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Biaya Tenaga Kerja

Jenis Biaya	2021	2022	2023	2024	2025
Biaya Gaji Pokok	Rp 96,600,000	Rp 99,015,000	Rp 101,492,000	Rp 104,029,000	Rp 130,473,000
Beban THR	Rp 8,050,000	Rp 8,251,250	Rp 8,457,667	Rp 8,669,083	Rp 10,872,750
Beban Makan	Rp 14,400,000	Rp 14,400,000	Rp 14,400,000	Rp 14,400,000	Rp 18,000,000
Beban Transportasi	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 6,000,000
Beban Bonus	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 6,000,000
Total	Rp 128,650,000	Rp 131,266,250	Rp 133,949,667	Rp 136,698,083	Rp 171,345,750

Biaya operasional dapat diketahui dengan cara mengalikan jumlah setiap kebutuhan operasional dengan biaya-biaya nya. Estimasi biaya operasional untuk Daily Escape Café tahun 2021-2025 dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Biaya Operasional

Jenis Biaya	2021	2022	2023	2024	2025
Biaya Pemasaran	Rp 9,000,000	Rp 12,000,000	Rp 14,400,000	Rp 17,100,000	Rp 18,000,000
Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung	Rp 53,400,000	Rp 54,735,000	Rp 56,104,000	Rp 57,507,000	Rp 58,945,000
Beban THR	Rp 8,050,000	Rp 8,251,250	Rp 8,457,667	Rp 8,669,083	Rp 10,872,750
Beban Makan	Rp 14,400,000	Rp 14,400,000	Rp 14,400,000	Rp 14,400,000	Rp 18,000,000
Beban Transportasi	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 6,000,000
Beban Bonus	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 4,800,000	Rp 6,000,000
Biaya Barang Habis Pakai	Rp 7,656,000	Rp 7,847,400	Rp 8,043,600	Rp 8,244,700	Rp 8,450,900
Beban Listrik	Rp 6,600,000	Rp 6,765,000	Rp 6,934,200	Rp 7,107,600	Rp 7,285,300
Biaya Keamanan	Rp 1,200,000	Rp 1,230,000	Rp 1,260,800	Rp 1,292,400	Rp 1,324,800
Biaya Kebersihan	Rp 1,200,000	Rp 1,230,000	Rp 1,260,800	Rp 1,292,400	Rp 1,324,800
Biaya Internet	Rp 4,200,000	Rp 4,305,000	Rp 4,412,700	Rp 4,523,100	Rp 4,636,200
Total	Rp 115,306,000	Rp 120,363,650	Rp 124,873,767	Rp 129,736,283	Rp 140,839,750

Biaya investasi dapat diketahui dengan cara menjumlahkan biaya fasilitas dan peralatan dengan biaya bangunan, sedangkan biaya depresiasi dapat diketahui dengan cara membagi biaya fasilitas dan peralatan dengan umur ekonomis nya (penyusutan garis lurus). Estimasi biaya investasi Daily Escape Café untuk tahun 2021 dapat dilihat pada Tabel 6, estimasi biaya fasilitas dan peralatan untuk pembelian berikutnya

(untuk tahun 2025) dapat dilihat pada Tabel 7, estimasi biaya depresiasi Daily Escape Café tahun 2021-2025 dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 6. Biaya Investasi

Jenis Biaya	Jumlah Biaya
Biaya Fasilitas dan Peralatan	Rp 31,168,000
Biaya Bangunan	Rp 177,310,000
Total	Rp 208,478,000

Tabel 7. Biaya Pembelian Fasilitas Selanjutnya

Jenis Biaya	Kenaikan per Tahun	2021	2022	2023	2024	2025
Biaya Fasilitas dan Peralatan	3%	Rp 31,168,000	Rp 31,947,200	Rp 32,745,880	Rp 33,564,527	Rp 34,403,640

Tabel 8. Biaya Depresiasi

Jenis Depresiasi	Biaya Depresiasi				
	2021	2022	2023	2024	2025
Fasilitas dan Peralatan	Rp 7,792,000	Rp 7,792,000	Rp 7,792,000	Rp 7,792,000	Rp 8,600,910
Bangunan	Rp 17,731,000	Rp 17,731,000	Rp 17,731,000	Rp 17,731,000	Rp 17,731,000
Total	Rp 25,523,000	Rp 25,523,000	Rp 25,523,000	Rp 25,523,000	Rp 26,331,910

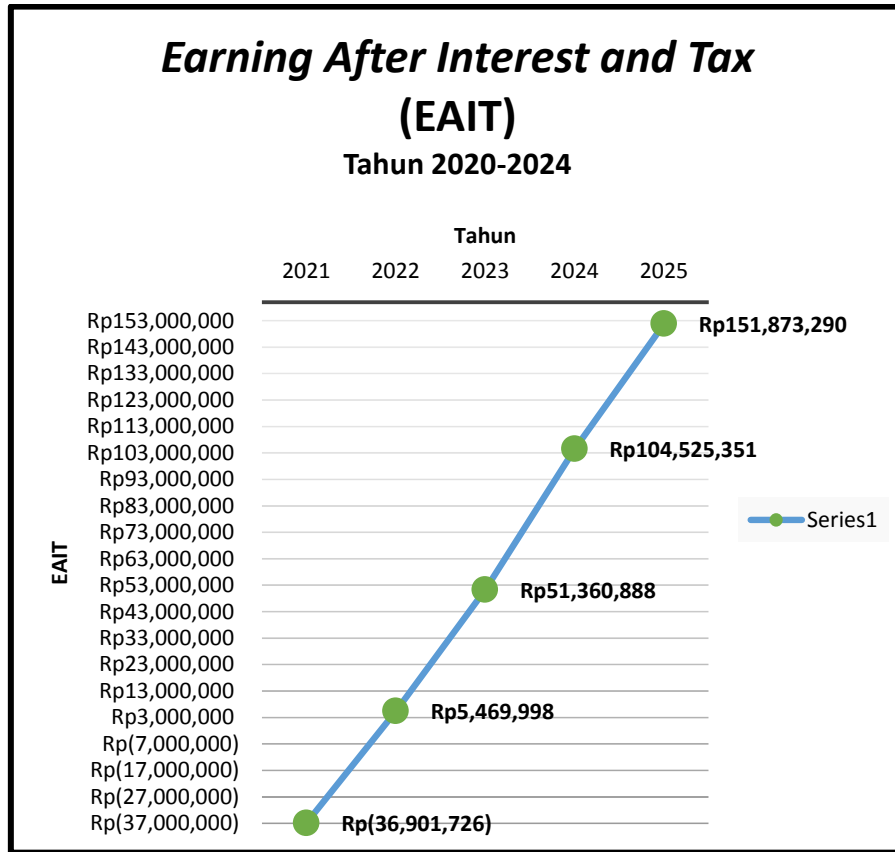
### 3.4 Aspek Finansial

Pendapatan Daily Escape Café sepenuhnya berasal dari hasil penjualan produk Daily Escape Café. Proyeksi pendapatan Daily Escape Café dapat dihitung dengan cara mengalikan jumlah target penjualan dengan harga jual masing-masing produk yang dapat dilihat pada Tabel 9.

Tabel 9. Estimasi Pendapatan Tahun 2021-2025

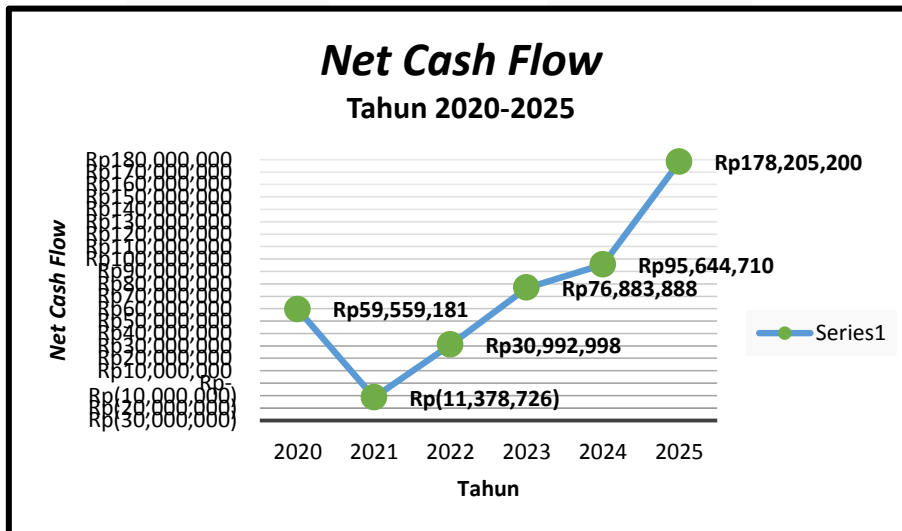
Jenis Pendapatan	2021	2022	2023	2024	2025
Kentang Goreng	Rp 44,460,000	Rp 55,729,000	Rp 68,692,000	Rp 83,491,000	Rp 103,554,000
Jagung Susu Keju	Rp 20,835,000	Rp 25,755,000	Rp 31,369,000	Rp 37,800,000	Rp 47,088,000
Canai	Rp 23,340,000	Rp 29,680,000	Rp 36,992,000	Rp 45,342,000	Rp 54,920,000
Kopi Sanger	Rp 27,780,000	Rp 34,845,000	Rp 42,926,000	Rp 52,200,000	Rp 64,746,000
Espresso	Rp 10,425,000	Rp 12,886,000	Rp 15,694,000	Rp 18,900,000	Rp 23,544,000
Es Kopi Susu	Rp 41,680,000	Rp 52,256,000	Rp 64,376,000	Rp 78,271,000	Rp 97,086,000
Lemonade	Rp 58,338,000	Rp 72,696,000	Rp 89,154,000	Rp 107,970,000	Rp 133,382,000
Total Pendapatan	Rp 226,858,000	Rp 283,847,000	Rp 349,203,000	Rp 423,974,000	Rp 524,320,000

Laporan laba rugi dapat menunjukkan kondisi finansial Daily Escape Café apakah mengalami keuntungan atau kerugian. Hal tersebut dapat dilihat pada nilai Earning After Interest and Tax (EAIT) yang terdapat pada laporan laba rugi. Jika Earning After Interest and Tax (EAIT) bernilai positif maka usaha mengalami keuntungan, sedangkan jika bernilai negatif maka usaha mengalami kerugian. Gambar 3 merupakan grafik yang menunjukkan nilai Earning After Interest and Tax (EAIT) pada usaha Deep & Deep untuk tahun 2020-2024.



Gambar 2. Grafik Earning After Interest and Tax Tahun 2021-2025

Laporan arus kas (Cashflow) merupakan pencatatan keluar masuk nya kas dalam Daily Escape Café. Laporan arus kas (Cashflow) terdiri dari kas masuk (Cash Inflow) dan kas keluar (Cash Outflow) dalam periode waktu tertentu. Gambar 3 merupakan grafik yang menunjukkan Net Cash Flow Daily Escape Café untuk periode 0 sampai dengan periode 5 yaitu tahun 2020-2025.



Gambar 4. Grafik Net Cash Flow Tahun 2020-2025

Dalam laporan neraca Daily Escape Cafe, nilai aktiva dan pasiva untuk tahun 2021-2025 sudah seimbang, dimana pada tahun 2021 nilainya yaitu sebesar -Rp 11.378.726, tahun 2022 nilainya yaitu sebesar Rp 30.992.998, tahun 2023 nilainya yaitu sebesar Rp 76.883.888, tahun 2024 nilainya yaitu sebesar Rp 95.644.710, dan tahun 2025 nilainya yaitu sebesar Rp 178.205.200.



### 3.5 Menghitung NPV, IRR, PBP

Berdasarkan hasil perhitungan Net Present Value (NPV), dapat diketahui bahwa nilai Net Present Value (NPV) Daily Escape Café pada periode ke 5 atau tahun 2025 yaitu sebesar Rp 90.455.374, sehingga dapat dikatakan investasi yang akan dilakukan oleh Daily Escape Café layak dijalankan, dikarenakan nilai Net Present Value (NPV) bernilai positif atau  $> 0$ .

Berdasarkan hasil perhitungan Internal Rate of Return (IRR), dapat diketahui bahwa nilai Internal Rate of Return (IRR) Daily Escape Café yaitu sebesar 17%, sedangkan nilai MARR yang ditentukan yaitu sebesar 9,90%. Sehingga dapat dikatakan investasi yang akan dilakukan oleh Daily Escape Café layak dijalankan, dikarenakan nilai  $IRR > MARR$ .

Berdasarkan hasil perhitungan Payback Period (PBP), dapat diketahui bahwa nilai Payback Period (PBP) Daily Escape Café yaitu sebesar 4,58. Artinya Daily Escape Café akan berada pada titik impas pada sekitar 55 bulan atau pada periode ke 5 (Tahun 2025).

### 3.6 Tingkat Sensitivitas

Berdasarkan hasil perhitungan tingkat sensitivitas yang telah dilakukan terhadap variabel biaya bahan baku, biaya pemasaran, biaya gaji, jumlah permintaan, dan harga jual, dapat diketahui bahwa biaya bahan baku sensitif terhadap kenaikan biaya sebesar 39,42%, biaya pemasaran sensitif terhadap kenaikan biaya sebesar 190,23%, biaya gaji sensitif terhadap kenaikan biaya sebesar 30,17%, jumlah permintaan sensitif terhadap penurunan jumlah sebesar 8,44%, dan harga jual sensitif terhadap penurunan harga sebesar 7,47%. Sehingga variabel yang paling sensitif terhadap perubahan yaitu variabel harga jual.

**DAFTAR PUSTAKA**

- [1] Accounting, Z., 2017. *Mengenal Metode Forecasting dalam Sektor Industri*. [Online] Available at: <https://zahiraccounting.com/id/blog/forecasting-dalam-sektor-industri/>
- [2] Ambarriani, A. S., 2018. Analisis Kelayakan Bisnis Es Bang Joe di Purwokerto. *Jurnal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*.
- [3] Cirebon, S., 2018. Sudah Tahu Apa Itu Studi Kelayakan Bisnis.
- [4] Pengertian, T., 2015. *Pengertian Internal Rate of Return (IRR)*. [Online] Available at: <https://www.temukanpengertian.com/2015/04/pengertian-internal-rate-of-return-irr.html>
- [5] Pengertian, T., 2015. *Pengertian NPV (Net Present Value)*. [Online] Available at: <https://www.temukanpengertian.com/2015/08/pengertian-npv-net-present-value.html>
- [6] Rumus, R., 2019. *Rumus dan Cara Menghitung PBP (Pay Back Periode)*. [Online] Available at: <https://rumusrumus.com/cara-menghitung-pbp/#!>

