

ABSTRAK

Donita Food adalah salah satu bisnis yang bergerak di bidang kuliner, khususnya menyediakan produk makanan olahan beku (*frozen food*) yang sudah berjalan sejak tahun 2014 yang berlokasi di Kabupaten Deli Serdang. Donita Food menyediakan produk yang di produksi sendiri seperti donat, bakpao, kebab, dan risol yang tidak memiliki pengawet, sehingga produk harus dalam keadaan suhu yang disarankan, jika tidak maka kualitas produk akan berkurang terutama pada bentuk donat dan bakpao akan sedikit mengalami perubahan bentuk. Pemilik usaha menginginkan peningkatan jumlah pendapatan dan memperluas pangsa pasarnya dengan kualitas produk yang tetap sama. Solusi dari permasalahan pada bisnis Donita Food adalah membuka toko cabang di Kota Medan, karena banyaknya permintaan dari luar kabupaten, khususnya berasal dari Kota Medan. Sehingga dilakukannya penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis kelayakan pembukaan cabang bisnis Donita Food di Kota Medan. Untuk mengetahui hal tersebut dibutuhkan perhitungan kelayakan berdasarkan aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. Aspek pasar bertujuan untuk mendapatkan estimasi permintaan dari hasil perhitungan pasar potensial, pasar tersedia, dan pasar sasaran. Aspek teknis bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai proses bisnis, sumber daya manusia, lokasi, serta tata letak bangunan. Aspek finansial bertujuan untuk perhitungan kelayakan usaha yang menghasilkan nilai *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 873.483.372, *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 42,20%, *Payback Period* (PBP) sebesar 2,82 tahun dimana umur ekonomis investasi sebesar 5 tahun, didapatkan juga nilai MARR sebesar 8,25%. Nilai yang didapatkan adalah $NPV > 0$, $IRR > MARR$, $PBP < \text{umur ekonomis}$, maka perancangan bisnis pada pembukaan cabang Donita Food di Kota Medan dikatakan layak. Selain mengetahui kelayakan pada penelitian ini, juga dilakukan analisa sensitivitas, agar dapat mengetahui apakah prospek kedepannya pembukaan cabang baru Donita Food layak untuk dijalankan, dan hasil sensitivitas terhadap peningkatan biaya material sebesar 14,46%, penurunan *demand* sebesar 32,15% dan penurunan harga jual sebesar 31,12%.

Kata kunci — Analisis Kelayakan, Donita Food, NPV, IRR, PBP