

ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA KRIPIK TORTILLA DI PT LMA BALI KREATIF (LA BLOSSOM)

Klaudionisius Morgani¹, I Desak Putu Kartika Pratiwi²

Program Studi Teknik Industri Fakultas Teknik Universitas Udayana ^{1,2}

Email: klaudionisiusmorgani@gmail.com

Informasi	Abstract
Volume : 2 Nomor : 11 Bulan : November Tahun : 2025 E-ISSN : 3062-9624	<i>This study aims to analyze the feasibility of developing the Tortilla Chips business at PT LMA Bali Kreatif (LA Blossom) located in Bali. The analysis evaluates six main aspects: market, technical, legal, management, environmental, and financial. The results show that market demand for this product is high, particularly among tourists interested in vegan and gluten-free products. The technical aspect highlights that the strategic business location and abundant local resources support smooth production. From the management aspect, the company has an efficient organizational structure. Financially, the business shows promising prospects with a positive NPV, high IRR, and a quick Payback Period, indicating that the development of the Tortilla Chips business is feasible to continue.</i> Keyword: Business feasibility, Tortilla Chips, market analysis, financial, management.
Abstrak	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan pengembangan usaha Kripik Tortilla di PT LMA Bali Kreatif (LA Blossom) yang berbasis di Bali. Analisis dilakukan dengan mengevaluasi enam aspek utama, yaitu pasar, teknik, legalitas, manajemen, lingkungan, dan finansial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa permintaan pasar terhadap produk ini tinggi, terutama di kalangan wisatawan yang tertarik pada produk vegan dan gluten free. Aspek teknis menunjukkan bahwa lokasi usaha yang strategis dan sumber daya alam yang melimpah mendukung kelancaran produksi. Dari aspek manajerial, perusahaan memiliki struktur organisasi yang efisien. Secara finansial, usaha ini memiliki prospek yang baik dengan NPV positif, IRR yang tinggi, dan Payback Period yang cepat, menunjukkan bahwa pengembangan usaha Kripik Tortilla layak untuk dilanjutkan.
Kata Kunci:	Kelayakan usaha, Kripik Tortilla, analisis pasar, finansial, manajemen.

A. PENDAHULUAN

Menurut siaran pers Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif yang ditulis oleh I Gusti Ayu Dewi Hendriyani pada 13 September 2023 dengan judul “Menparekraf: Wisata Kuliner Jadi Salah Satu Daya Tarik Utama Destinasi Kota di Indonesia”, Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Sandiaga Salahudin Uno menyatakan bahwa wisata kuliner menjadi salah satu daya tarik utama bagi wisatawan ketika berkunjung ke kota-kota besar di Indonesia. Sekitar 48 persen wisatawan menjadikan kuliner sebagai alasan utama untuk

mengunjungi destinasi wisata, salah satunya adalah Bali. Pulau ini memiliki daya tarik wisata yang lengkap, meliputi budaya, alam, pantai, dan kuliner yang khas.

Masyarakat Bali menawarkan berbagai makanan dan minuman yang mampu memberikan pengalaman rasa yang unik bagi wisatawan. Keberagaman kuliner Bali membuat wisatawan ingin terus mencicipinya karena nuansa rasa yang khas dan sulit ditemukan di daerah lain. Meskipun beberapa makanan berasal dari luar daerah, cita rasa Bali yang melekat membuatnya terasa autentik. Hal ini sejalan dengan pendapat Suwanto (2004) bahwa produk wisata tidak dapat dipindahkan, melainkan wisatawanlah yang harus datang untuk menikmatinya. Contohnya seperti Babi Guling, Ayam Betutu, Bebek Betutu, Lawar, Sate Lilit, Kopi Bali, Arak, dan jus buah lokal yang semuanya hanya bisa dinikmati secara autentik di Bali.

Selain itu, masyarakat Bali turut mengembangkan wisata kuliner dengan memanfaatkan bahan baku lokal. Hal ini tidak hanya menjaga keaslian cita rasa, tetapi juga membantu meningkatkan perekonomian masyarakat setempat. Banyak wisatawan yang kini lebih selektif terhadap makanan yang sehat dan bebas bahan kimia. Salah satu produk kuliner yang memanfaatkan bahan lokal dan diminati wisatawan adalah Kripik Tortilla, yang pada awalnya dijadikan cendera mata oleh PT LMA Bali Kreatif. Produk ini dibuat dari bahan vegan dan gluten free, sehingga banyak diminati wisatawan yang peduli terhadap kesehatan.

Seiring meningkatnya permintaan terhadap Kripik Tortilla, berbagai tempat seperti kafe, restoran, supermarket, dan klub sehat mulai menawarkan kerja sama dengan PT LMA Bali Kreatif. Sistem kerja sama yang diterapkan berupa konsinyasi atau titip jual. Permintaan yang terus meningkat menyebabkan perusahaan kewalahan dalam mengelola proses penjualan, sehingga PT LMA Bali Kreatif memutuskan untuk melakukan pengembangan usaha terhadap produk Kripik Tortilla atau Tortilla Chips agar dapat memenuhi kebutuhan pasar yang semakin luas.

Dalam mengembangkan usaha Kripik Tortilla, PT LMA Bali Kreatif perlu melakukan analisis kelayakan usaha. Analisis ini mencakup berbagai aspek, antara lain aspek pasar, legalitas, teknik, manajemen, lingkungan, dan finansial. Aspek pasar bertujuan untuk menilai target konsumen dan strategi pemasaran yang tepat agar mampu bersaing. Aspek teknik mencakup peralatan produksi, kapasitas, dan tata letak produksi. Sementara aspek legalitas berkaitan dengan izin usaha seperti BPOM dan label halal. Aspek manajemen menilai struktur organisasi dan sumber daya manusia, aspek finansial melihat pada kebutuhan investasi, dan aspek lingkungan menilai dampak usaha terhadap lingkungan sekitar.

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat dirumuskan masalah penelitian yaitu bagaimana kelayakan pengembangan usaha Kripik Tortilla dilihat dari enam aspek utama tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana analisis kelayakan dapat dilakukan dengan mengkaji aspek pasar, teknik, legalitas, manajemen, lingkungan, dan finansial. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi PT LMA Bali Kreatif dalam mengambil keputusan strategis untuk mengembangkan produk Kripik Tortilla agar mampu bersaing dan berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi kreatif di Bali.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah pendekatan studi kelayakan dengan menganalisis berbagai aspek yang mempengaruhi pengembangan usaha Kripik Tortilla di PT LMA Bali Kreatif. Penelitian ini mengkaji enam aspek utama, yaitu aspek pasar, teknik, legalitas, manajemen, lingkungan, dan finansial. Untuk aspek pasar, penelitian ini dilakukan dengan mengidentifikasi permintaan pasar, pesaing, dan pangsa pasar yang relevan, serta strategi pemasaran yang tepat. Sumber data yang digunakan dalam analisis pasar adalah hasil kerja sama dengan kafe, restoran, dan supermarket yang menjual produk Kripik Tortilla. Aspek teknis melibatkan penilaian terhadap lokasi, peralatan produksi, dan tata letak pabrik. Selanjutnya, aspek legalitas menilai kepatuhan perusahaan terhadap izin usaha yang diperlukan seperti SPP-IRT dan NPWP.

Dalam hal analisis finansial, metode yang digunakan mencakup perhitungan Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), dan Profitability Index (PI) untuk menentukan kelayakan investasi. Data yang digunakan dalam analisis finansial diperoleh melalui perhitungan aliran kas, biaya produksi, dan estimasi keuntungan. Data kualitatif dikumpulkan melalui wawancara dengan manajer dan staf PT LMA Bali Kreatif, serta observasi langsung terhadap proses produksi dan pemasaran produk. Hasil dari analisis ini kemudian digunakan untuk memberikan rekomendasi mengenai pengembangan usaha dan pengambilan keputusan strategis bagi perusahaan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Aspek Pasar dan Pemasaran

Permintaan Pasar

Permintaan pasar dari produk kripik tortilla sendiri sangat tinggi dikarenakan banyak menjalani kerja sama dengan supermarket vegetarian, kafe, dan restoran. Ketiga tempat ini menjadi tempat pemasaran atau penjualan dengan permintaan paling banyak. Adapun toko,

kafe atau restoran yang memiliki mitra dengan PT LMA Bali Kreatif, yaitu Club Sehat Bali, Canggu Shop Vegen, Urban Folks (Canggu), Nourish Café Wholefoods Pizzeria & Bakery, healthy ubud, dan Morning Glory Canggu.

Pesaing

Pesaing dari kripik tortilla LA Blossom adalah makan ataupun minuman yang bahan-bahan dasarnya terbuat dari bahan alam dan juga makanan yang berfokus pada *gluten free* atau tidak mengandung karbohidrat. Yang menjadi keunggulan dari Kripik Tortilla ini adalah makanan vegen dan *gluten free*. Jadi, yang menjadi produk pesaing adalah makanan dengan bahan-bahan baku sama.

Pangsa Pasar

Pangsa pasar dari produk kripik tortilla adalah semua kalangan dengan kisaran umur 5 th – orang dewasa. Tetapi yang terutama dalam hal ini guna meningkatkan permintaan konsumen adalah dari tingkat kesadaran konsumen. Artinya semakin banyak orang yang menyadari manfaat diet vegen dan *gluten free*, semakin banyak pangsa pasar potensialnya. Maka dari itu, pihak PT LMA Bali Kreatif banyak menjalin mitra dengan café-café, supermarket vegen, dan restoran yang ada di Bali karena disana banyak wisatawan yang mengerti tentang diet vegen dan *gluten free*, sehingga produk Kripik Tortilla menjadi rekomendasi yang cocok untuk ditawarkan kepada konsumen.

Bauran Pemasaran

Produk

Kripik Tortilla LA Blossom adalah sebuah produk yang dibuat dari bahan-bahan alami dari pulau Bali dan aman untuk dikonsumsi semua kalangan khususnya bagi mereka yang diet vegen dan bebas gluten. Kripik ini disebut tortilla karena dalam proses pembuatannya sama persis dalam pembuatan tortilla seperti di rol dan membentuk roti data atau bundar. Berikut tampilan dari produk Kripik Tortilla.



Gambar 1. Produk Kripik Tortilla

Harga (Price)

Harga dari produk Kripik Tortilla adalah sebesar Rp 50.000,00. Walaupun harga yang ditawarkan tidak cocok untuk masyarakat lokal akan tetapi untuk mereka yang memiliki kepedulian pada kesehatan dengan memperhatikan apa saja yang mereka konsumsi, harga tidak pernah menjadi alasan atau menjadi suatu permasalahan untuk membeli kripik tersebut.

Promosi

Promosi yang dilakukan guna menambah daya tarik dari konsumen adalah dengan cara melakukan postingan di media sosial, promosi dari *door to door* dalam artian dari kolega atau kenalan dan promosi *door to door* dari toko vegan ataupun kafe yang menerima penitipan barang seta melalui pembuatan brosur.

Aspek Teknis

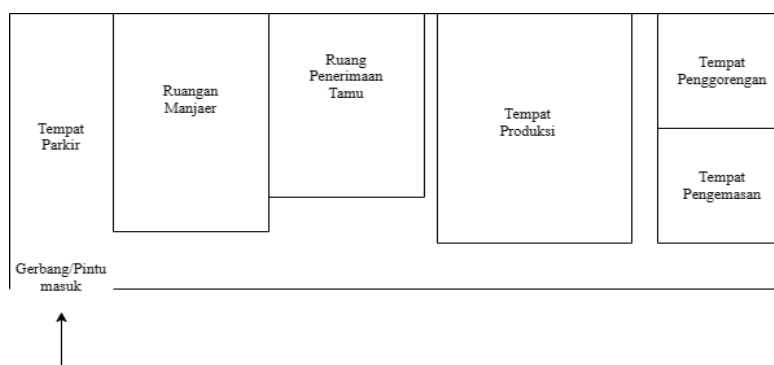
Pemilihan Strategi Produk

Dikarenakan produk Kripik Tortilla terbuat dari bahan-bahan alami dan bebas gluten, ini merupakan suatu strategi produk. Hal ini yang membedakan produk kripik tortolla dengan kripik yang lain di pasaran. Selain itu, proses pengemasan dari kripik tortilla ini adalah mencampur semua jenis varian rasa dalam satu kemasan. Secara langsung ini membuat konsumen tidak memiliki kecendrungan untuk memilih jenis varian rasa kripik yang disukai melainkan harus membeli cukup satu kemasan saja, entah dalam kemasannya ada jenis varian rasa yang tidak terlalu diminati oleh konsumen.

Perencanaan Lokasi dan Tata Letak Pabrik

Pemilihan lokasi setidaknya dipengaruhi dan ditinjau dari beberapa segmen pasar yang ada di sana. Berdasarkan lokasi yang telah ditinjau oleh peneliti, lokasi perusahaan ini cocok untuk perusahaan. Pertama, dilihat dari lokasi produksi memiliki akses mudah dan terjangkau ke bahan baku utama, seperti bayam, kunyit, buah bit, dan wijen. Ke empat bahan ini banyak dibudidayakan oleh masyarakat sekitar tempat produksi. Kedua, tempat produksi memiliki infrastruktur logistic yang baik seperti akses jalan yang bagus dan juga lokasi tempat produksi berada di ujung jalan sehingga tidak memicu keributan dan menjaga kenyamanan dalam bekerja. Ketiga, dilihat dari biaya tenaga kerja sesuai regional lokasi tempat produksi berada. Di daerah tersebut, upah dari tenaga kerja relative rendah sementara banyak terdapat tenaga kerja yang terampil dan terlatih sehingga mendukung efisiensi produksi dan pengembangan perusahaan.

Luas tanah utnk pembangunan perusahaan adalah 100 x 50 meter. Dimana diatas tanah tersebut dibuat beberapa baguanan, seperti bangunan manajer dan penerimaan tamu, tempat produksi, tempat pengorengan, dan tempat pengemasan. Berikut ditampilkan tata letak dari perusahaan cabang untuk produksi kripik tortilla.



Gambar 2. Gambar Tata Letak Perusahaan

Pengawasan Kualitas Produk

Pengawasan kualitas produk merupakan aspek kritis dalam memastikan bahwa produk kripik tortilla betul-betul terbuat dari bahan-bahan alami dan bebas gluten adalah dengan melakukan standar kualitas yang diinginkan. Di perusahaan kripik tortilla, membuat standar tersendiri untuk menjaga kualitas produk. Standar-standar tersebut adalah pertama, memilih pasokan bahan baku langsung ke petaninya guna menjaga kualitas bahan bakunya dengan melihat secara langsung ke tempatnya. Kedua, tentunya memilih pekerja yang telaten dan ulet. Dan terakhir menerapkan sistem pemantauan yang ketat selama proses produksi.

Aspek Yuridis

Legalitas untuk buka cabang dari PT LMA Bali Kreatif cukup mudah, karena sebagian besar untuk perizinanya sudah di bawah naungan pihak PT. Hanya saja, karena perusahaan cabang ini berfokus pada dunia produksi makanan, maka diperlukan surat izin produksi pangan industry. Sehingga pada saat diresmikan perusahaan cabang ini, pada saat itu pula pihak PT membuat SPP-IRT (Sertifikat Produksi Pangan Industri Rumah Tangga, sebagai surat pegangan takut kalau-kalau diperlukan. Setelah itu diikuti pembuatan akta pendirian cabnag perusahaan dan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).

Aspek Manajemen**Perencanaan (Planning)**

Tujuan utama pendirian usaha adalah untuk memperoleh keuntungan dan kemanfaatan, sehingga diperlukan perencanaan yang menyeluruh agar kegiatan bisnis dapat berjalan dengan efektif. Dalam memanajemen studi kelayakan bisnis, perencanaan atau planning menjadi langkah awal penting untuk mengestimasi hal-hal yang harus diprioritaskan. Pada pendirian usaha Kripik Tortilla LA Blossom, perencanaan mencakup bentuk kegiatan, alokasi waktu, dan tingkat manajemen. Bentuk kegiatan meliputi seluruh proses dari produksi hingga pemasaran yang harus dijalankan secara teliti dan kerja sama tim yang solid. Berdasarkan jangka waktunya, perencanaan dibagi menjadi tiga, yaitu jangka panjang untuk membuka banyak cabang di Bali, jangka menengah untuk memperluas usaha, serta jangka pendek untuk menambah karyawan dan fasilitas. Dari sisi manajemen, perencanaan terbagi menjadi perencanaan strategis dan operasional. Perencanaan strategis berfokus pada penetapan prioritas, penggunaan sumber daya, serta evaluasi kinerja jangka panjang agar tujuan perusahaan tetap tercapai. Sementara itu, perencanaan operasional berorientasi pada detail pelaksanaan tugas harian dengan prinsip ketepatan waktu, kejujuran, kerja keras, tanggung jawab, dan kemampuan beradaptasi agar seluruh kegiatan operasional berjalan optimal.

Pengorganisasian (*organizing*)

Pengorganisasia membahas tentang analisis beban kerja dan jabatan; penentuan tugas dan wewenang; struktur organisasi operasional; dan bentuk koordinasi antar bagian. Untuk cabang perusahaan kripik tortilla beranggotakan 12 orang pekerja. Pemimpin atau manajer cabang sendiri memegang dan memandu jalanya proses mulai dari proses produksi sampai pada proses penjualan. Manajer dibantu oleh dua ahli yaitu ahli produksi dan ahli pemasaran. Adapun ahli produksi memberi arahan kepada karyawan terkait proses produksi, dimana

anggota karyawannya berjumlah 5 orang. Sementara ahli pemasaran, membimbing karyawan di bidang pemasaran yang berjumlah 4 orang.

Pergerakan (Actuating)

Penggerakan adalah usaha untuk menggerakan orang-orang yang ada dan sesuai dengan organisasi dalam bentuk perintah, instruksi, sasaran, agar mereka suka dan mau bekerja untuk melaksanakan fungsi manajemen, dan tujuan-tujuan lain yang sudah ditetapkan dengan efektif dan efisien. Sebagaimana yang telah dijabarkan di bab 2, mengenai tugas dari setiap jajaran atau struktur organisasi di perusahaan, maka selama peneliti menjalani proses magang semuanya bekerja dan bertanggung jawab sesuai dengan aturan yang ada di perusahaan. Dan semuanya di atur dan dievaluasi oleh manajer cabang, baik itu tanggung jawab dan juga tugas yang diemban berdasarkan kedudukan atau pekerjaan.

Pengendalian

Adalah usaha untuk menetapkan standar pelaksanaan dengan tujuan perencanaan, membandingkan kegiatan nyata dengan standar perencanaan, serta melakukan tindakan koreksi untuk menjamin bahwa sumber daya telah dilakukan secara efektif. Hal ini dilakukan dengan, melakukan evaluasi setiap bulan dan mereview hal-hal yang dapat mengganggu aktivitas dalam perusahaan kripik tortilla.

Aspek Lingkungan

Dampak dari perusahaan produksi Kripik Tortilla terhadap lingkungan adalah polusi sampah bau cucian dan sampah hasil sisah produksi yang tidak terpakai. Untuk mengatasi hal tersebut, karyawan bertugas membersihkan setiap hari dan setiap saat demi menjaga kebersihan. Dan wajib untuk dilakukan pada saat datang dan sebelum pulang untuk membersihkan tempat produksi dan alat-alat yang telah digunakan.

Finansial

Kebutuhan Dana dan Sumbernya

Kebutuhan Dana

Dana yang dibutuhkan pada awal bulan pertama permulaan pendirian Kripik Tortilla LA Blossom adalah Rp 107.803.000,00 (Didapat dari jumlah aktiva berwujud + jumlah aktiva tidak berwujud + jumlah pengeluaran bahan baku awal bulan + biaya tenaga kerja awal bulan + biaya operasional awal bulan)

Tabel 1. Total Dana yang Dibutuhkan

No	Keterangan	Jumlah
1	Aktiva Berwujud	Rp 64.870.000,00
2	Aktiva Tak Berwujud	Rp 10.000.000,00
3	Biaya Pengeluaran Tenaga Kerja	Rp 26.400.000,00
4	Biaya Pengeluaran Bahan Baku	Rp 4.333.000,00
5	Biaya Operasional	Rp 2.200.000,00
Jumlah Total Investasi		Rp 107.803.000,00

Tabel 2. Rincian Aktiva Berwujud

NO	Aktiva Berwujud	Satuan	Unit	Harga	Total	Usia Ekonomis
1	Wajan (Penggorengan)	Buah	2	Rp 50.000,00	Rp 100.000,00	5 Tahun
2	Wajan Pemanggang	Buah	2	Rp 200.000,00	Rp 400.000,00	5 Tahun
3	Roll Adonan	Buah	2	Rp 45.000,00	Rp 90.000,00	2 Tahun
4	Kulkas	Buah	1	Rp 2.500.000,00	Rp 2.500.000,00	2 Tahun
5	Freezer	Buah	1	Rp 3.500.000,00	Rp 3.500.000,00	3 Tahun
6	Mesin Labeling	Buah	1	Rp 750.000,00	Rp 750.000,00	3 Tahun
7	Mesin Pres Kemasan	Buah	1	Rp 120.000,00	Rp 120.000,00	2 Tahun
8	Pisau	Buah	4	Rp 15.000,00	Rp 60.000,00	2 Tahun
9	Kompas	Buah	4	Rp 400.000,00	Rp 1.600.000,00	3 Tahun
10	Meja Produksi	Buah	2	Rp 250.000,00	Rp 500.000,00	2 Tahun
11	Meja Untuk kemasan	Buah	1	Rp 200.000,00	Rp 200.000,00	3 Tahun
12	Meja kerja	Buah	3	Rp 250.000,00	Rp 750.000,00	4 Tahun
13	Blender	Buah	2	Rp 500.000,00	Rp 1.000.000,00	2 Tahun
14	Mixer	Buah	1	Rp 300.000,00	Rp 300.000,00	2 Tahun
15	Baskom	Buah	4	Rp 25.000,00	Rp 100.000,00	1 Tahun
16	AC	Buah	2	Rp 3.500.000,00	Rp 7.000.000,00	3 Tahun
17	Kemasan Produk	Buah	3000	Rp 9.000,00	Rp 27.000.000,00	2 Tahun
18	Kursi	Buah	25	Rp 150.000,00	Rp 3.750.000,00	3 Tahun
19	Sewa Bangunan			Rp 15.000.000,00	Rp 15.000.000,00	1 tahun
20	Pelastik bening	Buah	100	Rp 1.500,00	Rp 150.000,00	3 Tahun
Jumlah					Rp 64.870.000,00	

Tabel 3. Rincian Aktiva Tak Berwujud

No	Aktiva tak Berwujud	Usia Ekonomis	Harga
1	Perizinan	5 Tahun	Rp 5.000.000,00
2	Merek dan hak Paten	5 tahun	Rp 5.000.000,00
Jumlah			Rp 10.000.000,00

Tabel 4. Biaya Pengeluaran Tenaga Kerja

Biaya Pengeluaran Tenaga Kerja					
No	Ket	Pengeluaran	Jml	Biaya Per Bulam	Biaya Per Tahun
1	Manajer	3.000.000	1	Rp 3.000.000,00	Rp 36.000.000,00
2	Ahli	2.700.000	2	Rp 5.400.000,00	Rp 64.800.000,00
3	Karyawan	2.000.000	9	Rp 18.000.000,00	Rp 216.000.000,00
Jumlah				Rp 26.400.000,00	Rp 316.800.000,00

Tabel 5. Biaya Pengeluaran bahan Baku

Biaya Pengeluaran Bahan BAKU							
No	Keterangan	Harga Beli	Isi	Satuan	Kuantitas /Bulan	Harga/ Bulan	Harga/ Tahun
1	Tepung Ketan Putih	22.000	1	Kg	15	Rp 330.000,00	Rp 3.960.000,00
2	Tepung Tapioka	15.000	1	Kg	20	Rp 300.000,00	Rp 3.600.000,00
3	Minyak Bimoli	115.000	5	L	8	Rp 920.000,00	Rp 11.040.000,00
4	Ragi	65.000	1	Kg	5	Rp 325.000,00	Rp 3.900.000,00
5	garam	18.000	1	Kg	3	Rp 54.000,00	Rp 648.000,00
6	Quntengum	150.000	1	Kg	10	Rp 1.500.000,00	Rp 18.000.000,00
7	Kunyit	8.000	1	Kg	3	Rp 24.000,00	Rp 288.000,00
8	Wijen	120.000	1	Kg	2	Rp 240.000,00	Rp 2.880.000,00
9	Bit	40.000	1	Kg	7	Rp 280.000,00	Rp 3.360.000,00
10	Bayam	10.000	5	ikat	30	Rp 300.000,00	Rp 3.600.000,00
11	Air Galon	20.000	19	L	3	Rp 60.000,00	Rp 720.000,00
Jumlah						Rp 4.333.000,00	Rp 51.996.000,00

Tabel 6. Biaya Operasional

Biaya Operasional						
No	Keterangan	Kuantitas	Satuan	Harga	Jumlah/ bulan	Jumlah/ Tahun
1	Perjalanan	30	kali	Rp 50.000,00	Rp 1.500.000,00	Rp 18.000.000,00
2	Listrik	1	KWH	Rp 400.000,00	Rp 400.000,00	Rp 4.800.000,00
3	Wifi	1	mbps	Rp 300.000,00	Rp 300.000,00	Rp 3.600.000,00
Jumlah					Rp 2.200.000,00	Rp 26.400.000,00

Tabel 7. Depresiasi

No	Uraian	Unit	Depresiasi (Penyusutan)				Depresiasi (/Tahun)	Depresiasi (/Bulan)
			Harga	Total	Usia Ekonomis (Tahun)	Nilai sisa 30%		
1	Wajan (Penggorengan)	2	Rp 50.000,00	Rp 100.000,00	5	Rp 15.000,00	Rp 17.000,00	Rp 1.416,67
2	Wajan Pemanggang	2	Rp 200.000,00	Rp 400.000,00	5	Rp 60.000,00	Rp 68.000,00	Rp 5.666,67
3	Rolli Adonan	2	Rp 45.000,00	Rp 90.000,00	2	Rp 13.500,00	Rp 38.250,00	Rp 3.187,50
4	Kulkas	1	Rp 2.500.000,00	Rp 2.500.000,00	2	Rp 750.000,00	Rp 875.000,00	Rp 72.916,67
5	Freezer	1	Rp 3.500.000,00	Rp 3.500.000,00	3	Rp 1.050.000,00	Rp 816.666,67	Rp 68.055,56
6	Mesin Labeling	1	Rp 750.000,00	Rp 750.000,00	3	Rp 225.000,00	Rp 175.000,00	Rp 14.583,33
7	Mesin Pres Kemasan	1	Rp 120.000,00	Rp 120.000,00	2	Rp 36.000,00	Rp 42.000,00	Rp 3.500,00
8	Pisau	4	Rp 15.000,00	Rp 60.000,00	2	Rp 4.500,00	Rp 27.750,00	Rp 2.312,50
9	Kompas	4	Rp 400.000,00	Rp 1.600.000,00	3	Rp 120.000,00	Rp 493.333,33	Rp 41.111,11
10	Meja Produksi	2	Rp 250.000,00	Rp 500.000,00	2	Rp 75.000,00	Rp 212.500,00	Rp 17.708,33
11	Meja Untuk kemasan	1	Rp 200.000,00	Rp 200.000,00	3	Rp 60.000,00	Rp 46.666,67	Rp 3.888,89
12	Meja Kerja	3	Rp 250.000,00	Rp 750.000,00	4	Rp 75.000,00	Rp 168.750,00	Rp 14.062,50
13	Blender	2	Rp 500.000,00	Rp 1.000.000,00	2	Rp 150.000,00	Rp 425.000,00	Rp 35.416,67
14	Mixer	1	Rp 300.000,00	Rp 300.000,00	2	Rp 90.000,00	Rp 105.000,00	Rp 8.750,00
15	Baskom	4	Rp 25.000,00	Rp 100.000,00	1	Rp 7.500,00	Rp 92.500,00	Rp 7.708,33
16	AC	2	Rp 3.500.000,00	Rp 7.000.000,00	3	Rp 1.050.000,00	Rp 1.983.333,33	Rp 165.277,78
17	Kemasan Produk	3000	Rp 9.000,00	Rp 27.000.000,00	2	Rp 2.700,00	Rp 13.498.650,00	Rp 1.124.887,50
18	Kursi	25	Rp 150.000,00	Rp 3.750.000,00	3	Rp 45.000,00	Rp 1.235.000,00	Rp 102.916,67
19	Pelastik bening	100	Rp 1.500,00	Rp 150.000,00	3	Rp 450,00	Rp 49.950,00	Rp 4.154,17
			Total				Rp 20.370.250,00	Rp 1.697.520,83

Sumber Dana

Sumber dana yang dibutuhkan oleh perusahaan Kripik Tortilla, berasal dari dana sendiri sebesar Rp 150.000.000,00.

HPP dan BEP

HPP

Adapun Harga Pokok Penjualan dari produk Kripik Tortilla adalah seperti yang tercantum di table di bawah ini.

Tabel 8. Tabel HPP

No	Penentuan Harga Pokok Produksi	Jumlah
1	Bahan baku	Rp 4.333.000,00
2	Biaya tenaga Kerja (gaji manajer)	Rp 3.000.000,00
3	Aktiva berwujud	Rp 64.870.000,00
		Rp 72.203.000,00
	Beban Operasional	
1	Sewa tempat	Rp 1.250.000,00
2	Gaji Karyawan	Rp 23.400.000,00
3	Listrik	Rp 400.000,00
4	Wifi	Rp 300.000,00
5	Perjalanan	Rp 1.500.000,00
6	Penyusutan	Rp 1.697.520,83
	Total Beban Operasional	Rp 28.547.520,83
	Harga Pokok Penjualan	Rp 100.750.520,83
	Laba yang diharapka tiap bulan	30%
	Total Harga Jual	Rp 130.975.677,08
	Jumlah Produk per Bulan	2600
	Harga Jual Per Satuan Unit	Rp 50.375,26

Jadi, setelah di bulatkan, harga jual persatuan unit dari produk kripik tortilla adalah Rp 50.000.000,00

BEP (Break Even Point)

Berdasarkan hasil perhitungan, diperoleh bahwa biaya variabel (Variable Cost) untuk produksi Kripik Tortilla sebesar Rp27.770,38 per unit, yang didapat dari pembagian total Cost of Goods Manufactured (COGM) sebesar Rp72.203.000 dengan jumlah produksi sebanyak 2.600 unit. Selanjutnya, analisis Break Even Point (BEP) menunjukkan bahwa dengan total

biaya tetap sebesar Rp28.547.520,83 dan harga jual per unit Rp50.375,26, titik impas tercapai pada 1.263 unit produk. Artinya, perusahaan baru akan mulai memperoleh keuntungan setelah penjualan melebihi jumlah tersebut. Sementara itu, dalam satuan rupiah, BEP diperoleh sebesar Rp63.722.144,7, yang berarti total pendapatan minimal yang harus dicapai untuk menutup seluruh biaya produksi dan operasional tanpa mengalami kerugian.

Aliran Kas (cash flow)

Aliran kas adalah jenis laporan keuangan yang berisi tentang informasi penerimaan dan pengeluaran kas dalam suatu perusahaan pada periode waktu tertentu. Berikut disajikan table aliran kas saat pendirian perusahaan Kripik Tortilla:

Tabel 9. Estimasi Pemasukan

ESTIMASI PEMASUKAN yang mengalami kenaikan 10% per tahun						
No	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	
1	Rp 286.464.160,45	Rp315.110.576,49	Rp346.621.634,14	Rp381.283.797,55	Rp419.412.177,31	

Tabel 10. Estimasi Pengeluaran

ESTIMASI PENGELUARAN						
No.	Pengeluaran	Nominal				
		Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
1	Biaya Pengeluaran Tenaga Kerja	Rp 3.000.000,00	Rp 3.300.000,00	Rp 3.630.000,00	Rp 3.993.000,00	Rp 4.392.300,00
2	Biaya Bahan Baku	Rp 4.333.000,00	Rp 4.766.300,00	Rp 5.242.930,00	Rp 5.767.223,00	Rp 6.343.945,30
3	Aktiva berwujud	Rp 64.870.000,00	Rp 71.357.000,00	Rp 78.492.700,00	Rp 86.341.970,00	Rp 94.976.167,00
Total Pengeluaran		Rp 72.203.000,00	Rp 79.423.300,00	Rp 87.365.630,00	Rp 96.102.193,00	Rp 105.712.412,30

Tabel 11. Cash Flow

CASHFLOW							
Tahun	Pemasukan	Pengeluaran	Laba (Belum Pajak)	Tax	Nominal Tax	Laba (Sudah Pajak)	Arus Kas
Tahun 1	Rp 286.464.160,45	Rp 72.203.000,00	Rp 214.261.160,45	10%	Rp 21.426.116,04	Rp 192.835.044,40	Rp 192.835.044,40
Tahun 2	Rp 315.110.576,49	Rp 79.423.300,00	Rp 235.687.276,49	10%	Rp 23.568.727,65	Rp 212.118.548,84	Rp 212.118.548,84
Tahun 3	Rp 346.621.634,14	Rp 87.365.630,00	Rp 259.256.004,14	10%	Rp 25.925.600,41	Rp 233.330.403,73	Rp 233.330.403,73
Tahun 4	Rp 381.283.797,55	Rp 96.102.193,00	Rp 285.181.604,55	10%	Rp 28.518.160,46	Rp 256.663.444,10	Rp 256.663.444,10
Tahun 5	Rp 419.412.177,31	Rp 105.712.412,30	Rp 313.699.765,01	10%	Rp 31.369.976,50	Rp 282.329.788,51	Rp 282.329.788,51

Kriteria Penilaian Investasi

Metode yang digunakan untuk menilai kelayakan investasi yaitu Metode Konvensional yang terdiri dari Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), dan Profitability Index (PI).

NPV

Tabel 12. NPV

NPV		
Discount Rate	10%	
Investasi Awal	Rp107.803.000,00	
Tahun	Arus Kas	Present Value (DFC)
1	Rp 192.835.044,40	Rp175.304.585,82
2	Rp 212.118.548,84	Rp175.304.585,82
3	Rp 233.330.403,73	Rp175.304.585,82
4	Rp 256.663.444,10	Rp175.304.585,82
5	Rp 282.329.788,51	Rp175.304.585,82
TOTAL	Arus Kas (Discounted)	Rp876.522.929,10
	Investasi Awal	-Rp100.000.000,00
	NPV	Rp776.522.929,10

Net present value (NPV) digunakan untuk menentukan nilai bersih sekarang dari suatu proyek investasi. Suatu usaha dikatakan layak apabila nilai net present value (NPV) bernilai positif. Dari estimasi yang dilakukan penulis, didapat NPV dari Kripik Tortilla adalah Rp 776.522.929,10. Jadi berdasarkan data tersebut, ditinjau dari hasil NPV-nya, Kripik Tortilla layak dijalankan karena hasilnya positif.

PP

Tabel 13. PP

PAYBACK PERIOD			
Tahun	Investasi Awal	Present Value (DFC)	Total
1	Rp107.803.000,00	Rp175.304.585,82	-Rp67.501.585,82
2	Rp107.803.000,00	Rp175.304.585,82	-Rp67.501.585,82
3	Rp107.803.000,00	Rp175.304.585,82	-Rp67.501.585,82
4	Rp107.803.000,00	Rp175.304.585,82	-Rp67.501.585,82
5	Rp107.803.000,00	Rp175.304.585,82	-Rp67.501.585,82
Payback Period			2
Balik Modal Dalam :		2 Tahun	

Metode ini digunakan untuk mengetahui waktu yang diperlukan untuk menutup kembali biaya investasi yang dikeluarkan. Suatu usaha dapat dikatakan layak untuk dijalankan apabila investasi yang dikeluarkan cepat kembali yang ditentukan. Payback period pada Kripik Tortilla adalah 2 tahun. Berdasarkan data tersebut, Kripik Tortilla dikatakan layak dibangun apabila dinilai dari payback period karena pengembalian modalnya cepat.

Profitability Index (PI)

Tabel 14. PP

NPV			
Discount Rate	10%		
Investasi Awal	Rp107.803.000,00		
Tahun	Arus Kas	Present Value (DFC)	
1	Rp 192.835.044,40	Rp175.304.585,82	
2	Rp 212.118.548,84	Rp175.304.585,82	
3	Rp 233.330.403,73	Rp175.304.585,82	
4	Rp 256.663.444,10	Rp175.304.585,82	
5	Rp 282.329.788,51	Rp175.304.585,82	
TOTAL	Arus Kas (Discounted)	Rp876.522.929,10	
	Investasi Awal	-Rp100.000.000,00	
	NPV	Rp776.522.929,10	
	Profitability Index	7,20316623	

Profitability Index (PI) atau benefit and cost ratio (B/C Rasio) digunakan untuk menentukan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi. Suatu usaha dapat dikatakan layak untuk dijalankan berdasarkan profitability index (PI) apabila nilai PI lebih besar dari 1. Karena PI nya lebih dari 1, maka usaha Kripik Tortilla dinyatakan layak dijalankan berdasarkan profitability index (PI).

IRR**Tabel 15. IRR**

IRR		
Tahun	Arus Kas	IRR
0	-Rp107.803.000,00	187%
1	Rp192.835.044,40	
2	Rp212.118.548,84	
3	Rp233.330.403,73	
4	Rp256.663.444,10	
5	Rp282.329.788,51	

Hasil perhitungan IRR apabila menunjukkan nilai IRR lebih besar dari rate of return yang ditentukan maka usulan proyek diterima, sebaliknya apabila nilai IRR lebih kecil daripada rate of return yang ditentukan maka usulan proyek ditolak. Dan karena IRR nya lebih dari 1 maka usaha Kripik Tortilla dikatakan layak dijalankan.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis kelayakan usaha, dapat disimpulkan bahwa pengembangan usaha Kripik Tortilla memiliki prospek yang baik. Dari aspek pasar, permintaan terhadap produk cukup tinggi dengan ketersediaan bahan baku yang melimpah serta minimnya pesaing di lokasi strategis, sehingga peluang pasar masih terbuka lebar. Dari aspek teknis, lokasi usaha yang berada di ujung gang dinilai strategis karena tidak mengganggu proses produksi, ditunjang pula dengan kemudahan memperoleh bahan baku dan tersedianya alat produksi yang memadai. Aspek manajemen menunjukkan adanya struktur organisasi yang efektif dengan peran utama pada kepala cabang dan manajer lini, sehingga kegiatan perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian dapat berjalan efisien. Dari aspek yuridis, usaha ini telah memiliki legalitas berupa Surat Izin Tempat Usaha (SITU) dan NPWP. Dari sisi lingkungan, kebersihan area produksi menjadi prioritas dengan rutinitas pembersihan yang dilakukan setiap hari. Sementara itu, dari hasil analisis finansial, usaha ini menunjukkan hasil yang sangat layak dengan BEP sebesar Rp63.722.144,7 atau setara 1.263 unit, NPV positif sebesar Rp776.522.929,10, periode pengembalian modal (PP) selama 2 tahun, Profitability Index (PI) sebesar 7,2, dan IRR mencapai 187%. Dengan demikian, pengembangan usaha Kripik Tortilla dinyatakan layak untuk dijalankan karena memberikan keuntungan tinggi dan pengembalian investasi yang cepat.

E. DAFTAR PUSTAKA

Nurjanah, S. (2013). STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN BISNIS PADA PT DAGANG JAYA JAKARTA. *Journal The WINNERS*, 14, 20-28.

- Faradiba, B., & Musmulyadi, M. (2020). Analisis Studi Kelayakan Bisnis Usaha Waralaba Dan Citra Merek Terhadap Keputusan Pembelian “Alpokatkocok_Doubig” Di Makassar. *PAY Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 2(2), 52-61.
- Durri, A., Saifi, M., & Azizah, D. F. (2016). Analisis kelayakan usaha dalam rangka rencana pengembangan usaha (Studi Kasus Pada PO. Zena Pariwisata Malang) (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Rahmadani, S. (2019). Analisis Studi Kelayakan Bisnis Pada Pengembangan UMKM Usaha Tahu dan Tempe Karya Mandiri Ditinjau Dari Aspek Produksi, Aspek Pemasaran dan Aspek Keuangan. *Hirarki: Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 1(1), 76-83.
- Arwati, N. K. A., Sedana, I. B. P., & Artini, L. G. S. (2016). Studi kelayakan pengembangan investasi pada rumah sakit gigi dan mulut FKG Universitas Mahasaraswati Denpasar. *E-Jurnal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana*, 5(6), 1459-1484.
- Sari, D. A. P. (2023, May). ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA KALIBRASI PT. INDRALOKA KABUPATEN SUKOHARJO. In *Seminar Nasional Pariwisata dan Kewirausahaan (SNPK)* (Vol. 2, pp. 209-216).