

# Analisis Kelayakan Finansial pada Usaha Ayam Geprek di Kota Batam

Citra Indah Asmarawati<sup>1,\*</sup>, Kristanto Ginting<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Jurusan Teknik Industri, Fakultas Teknik dan Komputer, Universitas Putera Batam

Jalan R. Soeprapto, Sagulung, Batam, Kepulauan Riau

E-mail: citraasmarawati93@gmail.com\*

## Abstract

Batam City offers attractive investment opportunities with optimistic economic growth projections of up to 7.08% in 2024, driven by key sectors such as industry, construction, trade and tourism, supported by infrastructure and government pro-business policies. Changes in people's lifestyles, including the demand for culinary variety, have created opportunities for fast food businesses, especially the popular fried chicken. Culinary tourism in SP Batam attracts tourists. Financial analysis shows that investment in the Ayam Geprek Sambal Lesung Paradisa MSME is feasible and profitable, with an internal rate of return of 9.5%, a 7 months Payback Period, and a multi-product Break Even Point, indicating an attractive business opportunity for entrepreneurs

**Keywords:** NPV, IRR, PP, BEP

## Abstrak

Kota Batam menawarkan peluang investasi menarik dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi optimis hingga 7,08% pada 2024, didorong oleh sektor-sektor utama seperti industri, konstruksi, perdagangan, dan pariwisata, didukung oleh infrastruktur dan kebijakan pro-bisnis pemerintah. Perubahan gaya hidup masyarakat, termasuk permintaan kuliner variasi, menciptakan peluang bisnis makanan cepat saji, khususnya ayam geprek yang populer. Wisata kuliner di SP Batam menarik minat wisatawan. Analisis finansial menunjukkan investasi di UMKM Ayam Geprek Sambal Lesung Paradisa layak dan menguntungkan, dengan tingkat pengembalian internal 9,5%, Periode Pengembalian Modal 7 bulan, dan Break Even Point multi produk, menandakan peluang bisnis menarik bagi para pengusaha.

**Kata kunci:** NPV, IRR, PP, BEP

## 1. Pendahuluan

Kota Batam menjadi destinasi investasi yang menarik bagi para pengusaha. Pertumbuhan ekonomi Kota Batam diproyeksikan mencapai kisaran 6,75 persen hingga 7,08 persen pada tahun 2024, mengalami peningkatan dibandingkan dengan periode sebelumnya yaitu tahun 2023 yang mencatatkan pertumbuhan sebesar 6,72 persen hingga 7,05 persen. Peningkatan ini dipengaruhi oleh kontribusi positif dari sektor-sektor kunci seperti industri pengolahan, konstruksi, perdagangan, dan sektor pariwisata[1]. Kota Batam, sebagai salah satu pusat ekonomi di Indonesia, telah mengalami pertumbuhan ekonomi yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Dengan dukungan infrastruktur dan kebijakan pemerintah yang pro-bisnis,

Pertumbuhan ekonomi yang pesat juga berdampak pada perubahan gaya hidup masyarakat, termasuk dalam hal kebiasaan konsumsi makanan[2]. Masyarakat Kota Batam cenderung mencari variasi dan inovasi dalam kuliner, dan makanan cepat saji menjadi pilihan yang populer. Tempat wisata kuliner

di Batam menjadi incaran para pelancong untuk mencicipi kuliner khas kota ini.

Tempat wisata kuliner di Batam juga menjadi salah satu wisata yang diperhitungkan salah satunya berada dilokasi SP Batam[3]. Lokasi ini sering sekali di jadikan masyarakat sekitaran SP untuk melakukan aktivitas olahraga dan bermain bersama keluarga dan anak-anak milenial. Dimana disekitaran lokasi terdapat berbagai stand penjualan makanan seperti ayam geprek. Makanan ini, yang berasal dari Indonesia, menawarkan kombinasi ayam goreng yang renyah dengan berbagai saus pedas yang menggugah selera. Dengan popularitas ayam geprek yang terus meningkat, membuka usaha kuliner ayam geprek di Kota Batam dapat dianggap sebagai peluang bisnis yang menjanjikan.

Namun, sebelum mengambil keputusan, diperlukan analisis kelayakan finansial untuk memastikan bahwa investasi ini dapat memberikan hasil yang optimal[4]. Analisis kelayakan finansial adalah proses penilaian yang bertujuan untuk mengevaluasi apakah suatu proyek atau investasi merupakan pilihan yang cerdas dari segi keuangan[5]. Proses ini melibatkan pengumpulan, analisis, dan interpretasi data keuangan untuk

menentukan potensi profitabilitas, risiko, dan dampak keuangan dari suatu keputusan investasi[6]. Analisis kelayakan finansial membantu para pengusaha atau investor dalam membuat keputusan investasi yang lebih terinformasi dan meminimalkan risiko keuangan. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti proyeksi pendapatan, biaya operasional, waktu pengembalian, dan tingkat pengembalian, analisis ini membantu mengidentifikasi investasi yang paling menguntungkan dalam jangka panjang.

**2. Metodologi**

Pada bagian ini berisi hasil dan pembahasan penelitian yang komprehensif. Pembahasan dapat dibuat dalam beberapa sub-bab dan ditulis miring.

1. **Observasi Awal**  
Tahapan ini dilakukan mengetahui informasi situasi terkini yang dialami oleh pemilik usaha. Informasi ini akan menjadi panduan dalam pengambilan keputusan internal.
2. **Pengumpulan Data**
  - a. **Riset Pasar:** Lakukan penelitian pasar untuk menilai permintaan dan persaingan dalam pasar ayam geprek di Kota Batam.
  - b. **Harga dan Biaya:** Kumpulkan informasi terkait harga bahan baku, biaya operasional, dan harga jual di wilayah tersebut.
3. **Analisis Biaya**
  - a. **Biaya Tetap:** Identifikasi dan hitung biaya tetap seperti sewa, listrik, gaji karyawan, dan asuransi.
  - b. **Biaya Variabel:** Hitung biaya variabel seperti bahan baku (ayam, tepung, bumbu), biaya tenaga kerja tambahan saat puncak aktivitas, dan biaya pemasaran.
  - c. **Depresiasi:** Hitung depresiasi peralatan dan fasilitas.
4. **Perhitungan Indikator Keuangan**
  - a. **Net Present Value :** Nilai NPV mengukur selisih antara nilai sekarang dari arus kas masuk (penerimaan) dan keluar (pengeluaran) dari suatu investasi.  

$$NVP = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t} - I_0 \dots \dots \text{Rumus. 1 Net Present Value}$$
  - b. **Payback Periode :** waktu yang diperlukan untuk mencapai titik di mana jumlah total aliran kas masuk sama dengan atau melebihi modal awal.  

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Cash flow}} \times 1 \text{Tahun} \dots \dots \text{Rumus 2 Payback Periode}$$
  - c. **Internal rate Of Return :** RR lebih tinggi dari tingkat diskonto atau biaya modal yang relevan dianggap menguntungkan atau layak untuk diinvestasikan.  

$$IRR = \sum_{t=0}^n \frac{A_t}{(1+r)^t} = 0 \dots \dots \text{Rumus 3 Internal Rate of Return}$$

- d. **Break-even Point:** Tentukan titik impas untuk mengetahui jumlah penjualan yang diperlukan agar bisnis tidak merugi.

$$BEP \text{ Rp} = \frac{F}{\sum[(1-V/P) \times W_j]} \dots \dots \text{Rumus 4 Break Even Point Multi Produk}$$

**3. Hasil dan Pembahasan**

*3.1. Kebutuhan Dana dan Sumber Dana*

Dana yang dibutuhkan untuk pendirian bisnis ini berasal dari sumber pribadi tanpa mengandalkan pinjaman dari pihak lain atau bank. Detail biaya untuk usaha ini dapat ditemukan dalam tabel data investasi awal di bawah ini.

**Tabel 1.**  
Biaya investasi awal

Data Investasi awal	
Keterangan	Biaya
Sewa Ruang Usaha	Rp 70.000.000
Biaya Peralatan	Rp 65.355.000
Biaya Perlengkapan	Rp 2.850.000
Biaya Gaji	Rp 6.000.000
Bahan Baku	Rp 53.880.000
<b>Total Biaya</b>	<b>Rp 198.085.000</b>

*3.2. Biaya Operasional*

Biaya variabel dalam UMKM terdiri dari pengeluaran untuk bahan baku yang dibutuhkan untuk menjalankan usaha. Sementara itu, biaya tetap meliputi pembayaran gaji kepada pekerja, pengeluaran untuk air dan listrik, biaya kebersihan dan keamanan, serta biaya untuk layanan wifi.

**Tabel 2.**  
Total biaya

Total biaya	
Uraian	Jumlah (Rp/Bulan)
Biaya tetap	
a. Gaji	Rp 6.000.000
b. Sewa ruangan	Rp 5.833.333
c. Wifi, air, listrik dsb	Rp 2.850.000
Biaya variabel	Rp 52.647.000
<b>Total biaya 1 bulan</b>	<b>Rp 67.330.333</b>
<b>Total biaya 1 tahun</b>	<b>Rp 807.963.996</b>

*3.3. Pendapatan*

Total pendapatan dari bisnis UMKM Ayam Geprek pada tahun 2023 terdokumentasi dalam tabel berikut.

**Tabel 3.**  
Pendapatan Usaha Tahun 2023  
**Pendapatan tahun 2023**

Uraian	Jumlah (Rp)
Penerimaan	Rp1.146.141.000
Total Biaya	Rp822.927.324
Pendapatan	Rp323.213.676

### 3.4. Arus Kas bersih

UKM Ayam Geprek menggunakan arus kas bersih atau Net Cash Flow sebagai alat untuk menilai seberapa besar keuntungan yang diperoleh dari usaha ini selama periode 12 bulan.

**Tabel 4.**  
Kas bersih UKM Ayam Geprek 2023

No	Uraian	Jumlah (Rp)
1	Total Penerimaan	Rp1.146.141.000
2	Biaya Operasional	
	a. Biaya tetap	Rp176.199.996
	b. Biaya variabel	Rp646.560.000
3	EBITD	Rp323.381.004
4	Interest= 0%	Rp0
5	EBT	Rp323.381.004
6	Pajak=0%	Rp0
7	EAT	Rp323.381.004
8	Penyusutan	Rp14.963.333
	<b>Total kas bersih</b>	<b>Rp338.344.337</b>

### 3.5. Parameter Kelayakan Finansial

Nilai NPV diperoleh dari menjumlahkan seluruh nilai present value yang didapat dari arus kas bersih setiap bulan yang didiskontokan. Tingkat suku bunga yang digunakan yaitu sebesar 6% berdasarkan pada tingkat suku bunga tertinggi Bank Indonesia tahun 2023. NPV adalah hasil perhitungan dari PV of proceeds dikurang dengan PV investasi, berikut ini:

$$NPV = Rp237.706.093 - Rp198.805.000 = Rp38.901.093$$

Nilai Net Present Value (NPV) adalah total keuntungan bersih yang telah didiskontokan setiap bulan dari usaha UKM Ayam Geprek. Ketika NPV melebihi 0, ini menandakan bahwa usaha tersebut layak dilanjutkan. Hal ini menunjukkan bahwa Ayam Geprek menghasilkan arus kas positif yang melebihi investasi modalnya, sehingga membuatnya cocok untuk dikelola dan dikembangkan dalam jangka waktu yang panjang.

### 3.6. Internal Rate of Return (IRR)

Nilai IRR yang dicapai oleh UMKM Ayam Geprek adalah 9,5%. Hal ini menunjukkan bahwa nilai tersebut lebih tinggi daripada tingkat faktor diskonto yang berlaku, yaitu 6%. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa UMKM Ayam Geprek dianggap layak dan menguntungkan.

### 3.7. Payback Periode (PP)

Payback Periode merupakan perhitungan investasi dibagi dengan arus kas bersih dikali 1 tahun.

$$PP = \frac{Rp198.805.000}{Rp338.334.337} \times 12 \text{ bulan} \\ PP = 7 \text{ bulan}$$

Berdasarkan perhitungan tersebut, modal investasi dikembalikan pada bulan ketujuh. Hal ini menunjukkan bahwa proyek tersebut layak, mengingat jangka waktu investasi yang direncanakan adalah satu tahun.

### 3.8. Break Event Point (BEP)

Merujuk perhitungan di atas maka nilai Break Even Point Multi Product dengan biaya tetap setiap bulan rata-rata sebesar Rp Rp14.683.333 adalah sebagai berikut:

$$BEP \text{ Rp} = \frac{14.683.333}{0,42} = Rp35.042.565$$

Dari hasil perhitungan tersebut, dapat disimpulkan bahwa untuk mencapai titik impas, penjualan rata-rata harus mencapai Rp35.042.565. Titik impas harga per tahun adalah Rp420.510.780, dan titik impas harga per hari adalah Rp1.168.085.

## 4. Simpulan

Dilihat dari segi keuangan, evaluasi dilakukan dengan menggunakan Metode Nilai Kini Bersih (Net Present Value) yang menghasilkan jumlah sebesar Rp38.901.093, tingkat pengembalian internal (Internal Rate of Return) sebesar 9,5%, Periode Pengembalian Modal (Payback Period) dalam waktu 7 bulan, dan Break Even Point (Titik Impas) multi produk yang menunjukkan titik impas sebesar Rp35.042.565 per bulan, serta jumlah unit untuk setiap produk mencapai BEP, yakni 1.286 porsi untuk ayam geprek, 254 porsi untuk mie ayam biasa, 245 porsi untuk mie ayam bakso, 623 gelas untuk teh obeng, 250 botol untuk air mineral, dan 154 gelas untuk es kosong. Dari analisis finansial tersebut, UMKM Ayam Geprek Sambal Lesung Paradisa dinyatakan sebagai usaha yang layak dan menguntungkan.

## Daftar Pustaka

- [1] Dzikri A, Arjo TR. Batam Tourism Application Based on Android Mobile. *Journal of Applied Informatics and Computing*. 2018;2(1).
- [2] Ambalegin A, Arianto T, Handayani ND, Mubarak Zh. an English Speaking Training for The Dragon Fruit Plantation Workers in

- Rempang Island, Batam: Agro-Tourism Base. Puan Indonesia. 2022;3(2).
- [3] Lailatul A, Melinda T. Feasibility Study of Religion Tourism Business For The Young People. TRIKONOMIKA. 2018;17(1).
- [4] Wibowo SA, Asmarawati CI, Susanti E. Feasibility Studies on The Tofu Industry. Journal of Industrial Engineering Management. 2022;7(2).
- [5] Immawan T, Asmarawati CI, Cahyo WN. Business Process Reengineering in a Sago Production Process. In: Proceedings - 2018 4th International Conference on Science and Technology, ICST 2018. 2018.
- [6] Syarifuddin, Anshar K, Subhan, Mulyawan R. Feasibility Study of Potential Utilization of Tofu Industry Waste Into Cat Fish Feed. SAINSMAT: Journal of Applied Sciences, Mathematics, and Its Education. 2021;10(2).