

ABSTRAK

Usaha home industry roti brownies ADW adalah usaha rumah tangga yang menghasilkan produk roti jenis brownies, untuk membuka atau mengembangkan usaha perlu adanya study kelayakan secara baik dan benar karena sebagai faktor pertimbangan kelayakan untuk dijalankan. Pokok masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah kelayakan investasi pendirian usaha untuk mengetahui seberapa besar kelayakan yang nantinya sebagai bahan pertimbangan untuk menjalankan usaha home industry roti brownies ADW dilokasi yang baru.

Studi kelayakan yang dilakukan berdasarkan aspek – aspek studi kelayakan yaitu aspek pasar, aspek manajemen, aspek teknis, aspek finansial, dan aspek lingkungan. Untuk mengetahui tingkat kelayakan dalam penelitian ini adalah mengetahui tingkat bunga yang dipakai sebagai patokan dasar, perhitungan Net Present Value (NPV), perhitungan Internal Rate Of Return (IRR), perhitungan Profitability Indeks (PI), perhitungan Payback Period (PP), serta perhitungan tingkat sensitivitas dalam tingkat penurunan pendapatan dan kenaikan biaya operasional tertentu.

Aspek pasar merupakan ketersediaan pangsa pasar market space yang ada sebanyak 1.796 tempat, sedangkan untuk market share sendiri hanya 600 tempat. Aspek manajemen merupakan kebutuhan manajemen untuk menjalankan usaha ini meliputi 10 orang pekerja, dimana 4 orang bertugas memproduksi dan 6 lainnya memasarkan produk. Aspek teknis berisikan biaya sewa bangunan, peralatan yang digunakan, dan harga peralatan dengan kenaikan 10% pertahunnya dapat ditutup dengan keuntungan berdasarkan arus kas yang diterima. Aspek finansial berupa penilaian investasi diperoleh dengan metode Net Present Value (NPV) : sebesar Rp377.489.376,00 ($NPV > 0$), metode payback period (PP) : yaitu 0,4 periode atau 4,8 bulan, metode Internal Rate of Return (IRR) $> 17\%$ yaitu 267,50 %, metode Profitabilitas Indeks (PI) 17,15. Serta usaha home industry roti brownies ADW tidak sensitiv atau tetap layak terhadap penurunan pendapatan sebesar 20% , 40% dan 50%, dan tidak sensitiv untuk analisis sensitivitas kenaikan operasional 10%, dan 30%. Dan aspek lingkungan merupakan limbah yang dihasilkan hanyalah roti hasil penjualan yang tersisa, kemudian limbah tersebut dikumpulkan dan dimanfaatkan untuk kebutuhan lainnya, sehingga akibat kerusakan lingkungan yang dihasilkan oleh usaha ini bisa diminimalkan.

Kata kunci : kelayakan investasi, analisis sensitivitas