

LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan

Daftar Pertanyaan Penelitian Analisis Kelayakan Pendirian Usaha Coffee Corner di Kertosono Nganjuk Jawa Timur

- A. Gambaran Umum Perusahaan
 1. Bagaimana sejarah berdirinya usaha?
 2. Dimana alamat lokasi usaha?
 3. Bagaimana struktur organisasi dari usaha?
- B. Aspek Pasar dan Pemasaran
 1. Apa saja bauran pemasaran yang ada pada usaha?
 2. Apa saja produk yang dijual?
 3. Berapa harga rata-rata produk yang dijual?
 4. Bagaimana strategi penjualan produk?
 5. Apakah usaha menggunakan promosi dalam penjualan?
 6. Apa saja promosi yang dilakukan?
 7. Berapa biaya yang dikeluarkan untuk promosi?
- C. Aspek Manajemen dan SDM
 1. Bagaimana sistem manajemen yang ada pada usaha?
 2. Bagaimana sistem pengelolaan SDM?
 3. Bagaimana sistem gaji yang diperoleh karyawan?
 4. Berapa gaji yang diperoleh karyawan?
 5. Apakah ada bonus dan insentif yang diberikan usaha kepada karyawan?
 6. Bagaimana sistem pengawasan terhadap pelaksanaan produksi?
 7. Bagaimana sistem ketenagakerjaan pada usaha?
 8. Berasal dari mana rata-rata karyawan?
 9. Berapa jumlah karyawan?
 10. Apa rata-rata tingkat pendidikan karyawan pada masing-masing bagian?
- D. Aspek Hukum
 1. Surat izin apa saja yang dimiliki oleh usaha?
 2. Berapa biaya yang dikeluarkan untuk perizinan?
- E. Aspek Ekonomi dan Aspek Lingkungan
 1. Bagaimana pengaruh pendirian usaha terhadap ekonomi masyarakat? (positif/negatif)
 2. Bagaimana fungsi sosial usaha terhadap masyarakat?
 3. Apakah dalam penyerapan tenaga kerja, perusahaan melibatkan masyarakat sekitar?
 4. Apakah usaha mencemari lingkungan?

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan (Lanjutan)

5. Bagaimana penanganan limbah yang terdapat pada usaha?(baik limbah padat maupun limbah cair)
 6. Berapa biaya yang dikeluarkan untuk penanganan limbah dan lingkungan?
- F. Aspek Teknis dan Teknologi
1. Bagaimana keadaan di lokasi usaha?
 2. Apa jenis bahan baku yang digunakan dalam proses produksi?
 3. Dari mana bahan baku diperoleh dan dengan harga berapa?
 4. Berapa penggunaan bahan baku dalam setiap proses produksi?
 5. Apa saja bahan pembantu yang digunakan dalam proses produksi?
 6. Bagaimana proses produksi pada usaha tersebut?
 7. Apa saja jenis produk yang dihasilkan?
 8. Berapa rata-rata jumlah hasil produk per hari?
 9. Bagaimana layout usaha dan berapa luas tanah yang dimiliki serta pemanfaatannya?
- G. Aspek Keuangan
1. Berapa modal yang digunakan untuk mendirikan usaha?
 2. Sumber modalnya berasal dari mana?
 3. Berapa biaya tetap yang dikeluarkan oleh usaha?
 - a) Bangunan
 - b) Sewa lahan
 4. Berapa biaya yang dikeluarkan untuk Investasi Kantor?
 5. Mesin: Berapa harga dari masing-masing mesin?
 - a) Mesin Blender
 - b) Mesin Grinder
 - c) Mesin Grinder Espresso
 - d) Mesin Espresso
 - e) Mesin jenset
 - f) Mesin pompa air
 6. Peralatan: Berapa harga dari masing-masing peralatan?
 - a) Ice Box
 - b) Dispenser
 - c) Galon air
 - d) Kompor gas
 - e) Tabung gas
 - f) Kualu
 - g) Ceret aluminium
 - h) Ketel listrik
 - i) Sealer
 - j) Tamping

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan (Lanjutan)

- k) French press
 - l) Aeropress
 - m) Syphon
 - n) Vietnam drip
 - o) V60
 - p) Server v60
 - q) Milk jugs
 - r) Shaker
 - s) Ceramic glass espresso
 - t) Ceramic glass latte
 - u) Loki glass
 - v) Jigger
 - w) Toplex
 - x) Gelas ukur
 - y) Timbangan digital
 - z) Sudip
 - aa) Piring
 - bb) Sendok garpu
 - cc) Gelas minum
 - dd) Apron
 - ee) Alat kebersihan
 - ff) Asbak
 - gg) Meja bar
 - hh) Kursi bar
 - ii) Meja indoor
 - jj) Kursi indoor
 - kk) Set payung meja kursi
 - ll) Lemari peralatan
7. Gaji: Berapa gaji karyawan?
- a) Manager Operasional
 - b) Keuangan dan pemasaran
 - c) Kasir
 - d) Barista
 - e) Koki
 - f) Pelayan
 - g) Keamanan
8. Berapa biaya variabel yang dikeluarkan oleh perusahaan?
- a) Biaya bahan baku
 - b) Bahan penunjang

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan (Lanjutan)

- c) Biaya kemasan
 - d) Plastik
 - e) Kain belacu
 - f) Biaya bahan bakar
 - g) Batu es
 - h) Biaya listrik
 - i) Biaya telepon
 - j) Biaya tenaga kerja langsung
 - k) Biaya transportasi
 - l) Biaya promosi
 - m) Biaya lain-lain
9. Berapa persen pajak pendapatan yang harus dikeluarkan oleh usaha?

Lampiran 2 Perincian Modal Investasi Izin Usaha dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen

Biaya Pra-Investasi		
Biaya izin usaha	Rp	8.500.000
Biaya renovasi tempat	Rp	2.200.000
Total		Rp 10.700.000
Biaya Aktiva Tetap		
Biaya Peralatan dan Dekorasi	Rp	198.363.000
Biaya Sewa Bangunan	Rp	50.000.000
Total		Rp 248.363.000
Biaya Operasional		
Biaya bahan baku	Rp	31.473.000
Biaya tenaga kerja	Rp	28.140.072
Biaya Listrik	Rp	10.100.967
Biaya Air	Rp	1.800.000
Biaya Perawatan	Rp	833.333
Biaya Promosi	Rp	833.333
Biaya Wi-Fi	Rp	2.047.950
Total		Rp 75.228.655
Jumlah Anggaran Investasi		Rp 334.291.655

Lampiran 3 Proyeksi Pendapatan *Coffee Corner* dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen

Uraian	2023	2024	2025	2026	2027
Rata-rata waktu per pengunjung	3	3	3	3	3
Daya Tampung maksimum Coffee Shop	120	120	120	120	120
Rata-rata tingkat okupansi	50%	55%	60%	65%	70%
Total Pengunjung/Hari	306	322	339	356	374
total Pengunjung/Tahun	110.160	115.920	122.040	128.160	134.640
Rata-rata harga jual	14.206	14.597	14.998	15.410	15.834
Proyeksi Total pendapatan	1.564.926.207	1.861.241.916	2.196.428.359	2.567.504.887	2.984.691.145
Pajak PB1 11%	172.141.883	204.736.611	241.607.119	282.425.538	328.316.026
Total	1.737.068.090	2.065.978.526	2.438.035.478	2.849.930.425	3.313.007.171

Lampiran 4 Proyeksi Laba-Rugi Coffee Corner dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen

No.	Uraian	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2025	Tahun 2026	Tahun 2027
A	Penerimaan					
	Total Pendapatan	1.737.068.090	2.065.978.526	2.438.035.478	2.849.930.425	3.313.007.171
B	Pengeluaran					
	Biaya Tenaga Kerja	337.680.864	346.967.088	356.508.683	366.312.671	376.386.270
	Biaya Bahan Baku	377.676.000	408.612.090	419.848.922	431.394.768	443.258.124
	Biaya Overhead	167.387.001	171.990.144	176.719.873	181.579.669	186.573.110
	Biaya Pemasaran	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Biaya Perawatan	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Depresiasi	31.738.080	31.738.080	31.738.080	31.738.080	31.738.080
	Total Pengeluaran	934.481.945	979.857.402	1.005.930.683	1.032.720.980	1.060.248.009
C	Labanya Sebelum Pajak	802.586.144	1.086.121.125	1.432.104.795	1.817.209.445	2.252.759.161
D	Pajak 11%	172.141.883	204.736.611	241.607.119	282.425.538	328.316.026
E	Labanya setelah pajak	630.444.262	881.384.514	1.190.497.676	1.534.783.908	1.924.443.135

Lampiran 5 Perhitungan Arus Kas *Coffee Corner* dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen

No.	URAIAN	Tahun					
		0	2023(1)	2024(2)	2025(3)	2026(4)	2027(5)
A	ARUS MASUK						
	i. Pendapatan Penjualan		1.737.068.090	2.065.978.526	2.438.035.478	2.849.930.425	3.313.007.171
	ii. MODAL PRIBADI						
	Biaya Investasi	259.063.000	-	-	-	-	-
	Modal Kerja	75.228.655	-	-	-	-	-
	Nilai Sisa Proyek	-	-	-	-	-	39.672.600
	TOTAL ARUS MASUK	334.291.655	1.737.068.090	2.065.978.526	2.438.035.478	2.849.930.425	3.313.007.171
B	ARUS KELUAR						
	Biaya Investasi	259.063.000	-	-	-	-	-
	Modal Kerja	75.228.655	-	-	-	-	-
	Biaya Tenaga Kerja	-	337.680.864	346.967.088	356.508.683	366.312.671	376.386.270
	Biaya Bahan Baku	-	377.676.000	408.612.090	419.848.922	431.394.768	443.258.124
	Biaya Overhead	-	167.387.001	171.990.144	176.719.873	181.579.669	186.573.110
	Biaya Pemasaran	-	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Biaya Perawatan	-	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Pajak	-	172.141.883	204.736.611	241.607.119	282.425.538	328.316.026
	TOTAL ARUS KELUAR	334.291.655	1.074.885.748	1.152.855.932	1.215.799.722	1.283.408.437	1.356.825.955
C	ARUS BERSIH	-	662.182.342	913.122.594	1.222.235.756	1.566.521.988	1.956.181.215

Lampiran 6 Cash Flow dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen

Tahun	Laba Bersih	Depresiasi	Cash Flow
2023	630.444.262	31.738.080	662.182.342
2024	881.384.514	31.738.080	913.122.594
2025	1.190.497.676	31.738.080	1.222.235.756
2026	1.534.783.908	31.738.080	1.566.521.988
2027	1.924.443.135	31.738.080	1.956.181.215

Lampiran 7 Perhitungan *Net Present Value* (NPV) dan *Profitability Index* (PI) dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen

Tahun	Cash Flow	Rate	PV	Kumulatif
2.023	662.182.342	0,035	639.789.702	639.789.702
2.024	913.122.594	0,035	852.409.712	1.492.199.414
2.025	1.222.235.756	0,035	1.102.386.624	2.594.586.039
2.026	1.566.521.988	0,035	1.365.133.411	3.959.719.449
2.027	1.956.181.215	0,035	1.647.052.093	5.606.771.542
Investasi awal				(334.291.655)
NPV				5.272.479.887
PI				16,7

Lampiran 8 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen

Tahun	Cash Flow	Rate	PV	Kumulatif	Rate	PV	Kumulatif
2023	662.182.342	0,035	639.789.702	639.789.702	0,1	601.983.947	601.983.947
2024	913.122.594	0,035	852.409.712	1.492.199.414	0,1	754.646.772	1.356.630.719
2025	1.222.235.756	0,035	1.102.386.624	2.594.586.039	0,1	918.283.813	2.274.914.532
2026	1.566.521.988	0,035	1.365.133.411	3.959.719.449	0,1	1.069.955.596	3.344.870.128
2027	1.956.181.215	0,035	1.647.052.093	5.606.771.542	0,1	1.214.634.628	4.559.504.756
Investasi awal				(334.291.655)	Investasi awal		(334.291.655)
NPV1				5.272.479.887	NPV2		4.225.213.101
IRR							36,2

Lampiran 9 Perhitungan *Payback Period* dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen

Tahun	Cash Flow	Kumulatif CF
Investasi awal	334.291.655	
2023	662.182.342	662.182.342
2024	913.122.594	1.575.304.936
2025	1.222.235.756	2.797.540.691
2026	1.566.521.988	4.364.062.679
2027	1.956.181.215	6.320.243.894
PP		0,6

Lampiran 10 Perincian Modal Investasi Izin Usaha dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen

Biaya Pra-Investasi		
Biaya izin usaha	Rp	8.500.000
Biaya renovasi tempat	Rp	2.200.000
Total		Rp 10.700.000
Biaya Aktiva Tetap		
Biaya Peralatan dan Dekorasi	Rp	198.363.000
Biaya Sewa Bangunan	Rp	50.000.000
Total		Rp 248.363.000
Biaya Modal Kerja		
Biaya bahan baku	Rp	31.473.000
Biaya tenaga kerja	Rp	28.140.072
Biaya Listrik	Rp	10.100.967
Biaya Air	Rp	1.800.000
Biaya Perawatan	Rp	833.333
Biaya Promosi	Rp	833.333
Biaya Wi-Fi	Rp	2.047.950
Total		Rp 75.228.655
Jumlah Anggaran Investasi		Rp 334.291.655

Lampiran 11 Proyeksi Pendapatan Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen

Uraian	2023	2024	2025	2026	2027
Rata-rata waktu per pengunjung	3	3	3	3	3
Rata-rata tingkat okupansi	50%	55%	60%	65%	70%
Total Pengunjung/Hari	251	264	278	292	307
total Pengunjung/Tahun	90.360	95.040	100.080	105.120	110.520
Rata-rata harga jual	14.206	14.597	14.998	15.410	15.834
Proyeksi Total pendapatan	1.283.648.621	1.525.987.161	1.801.200.837	2.105.930.975	2.450.000.485
Pajak PB1 11%	141.201.348	167.858.588	198.132.092	231.652.407	269.500.053
Total	1.424.849.969	1.693.845.748	1.999.332.929	2.337.583.382	2.719.500.538

Lampiran 12 Proyeksi Laba-Rugi Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen

No.	Uraian	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2025	Tahun 2026	Tahun 2027
A	Penerimaan					
	Total Pendapatan	1.424.849.969	1.693.845.748	1.999.332.929	2.337.583.382	2.719.500.538
B						
B	Pengeluaran					
	Biaya Tenaga Kerja	337.680.864	346.967.088	356.508.683	366.312.671	376.386.270
	Biaya Bahan Baku	377.676.000	408.612.090	419.848.922	431.394.768	443.258.124
	Biaya Overhead	167.387.001	171.990.144	176.719.873	181.579.669	186.573.110
	Biaya Pemasaran	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Biaya Perawatan	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Depresiasi	31.738.080	31.738.080	31.738.080	31.738.080	31.738.080
	Total Pengeluaran	934.481.945	979.857.402	1.005.930.683	1.032.720.980	1.060.248.009
C	Labanya Sebelum Pajak	490.368.024	713.988.347	993.402.246	1.304.862.402	1.659.252.529
D	Pajak 11%	141.201.348	167.858.588	198.132.092	231.652.407	269.500.053
E	Labanya setelah pajak	349.166.675	546.129.759	795.270.154	1.073.209.995	1.389.752.476

Lampiran 13 Perhitungan Arus Kas *Coffee Corner* dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen

No.	URAIAN	Tahun					
		0	2023(1)	2024(2)	2025(3)	2026(4)	2027(5)
A	ARUS MASUK						
	i. Pendapatan Penjualan		1.424.849.969	1.693.845.748	1.999.332.929	2.337.583.382	2.719.500.538
	ii. MODAL PRIBADI						
	Biaya Investasi	259.063.000	-	-	-	-	-
	Modal Kerja	75.228.655	-	-	-	-	-
	Nilai Sisa Proyek	-	-	-	-	-	39.672.600
	TOTAL ARUS MASUK	334.291.655	1.424.849.969	1.693.845.748	1.999.332.929	2.337.583.382	2.719.500.538
B	ARUS KELUAR						
	Biaya Investasi	259.063.000	-	-	-	-	-
	Modal Kerja	75.228.655	-	-	-	-	-
	Biaya Tenaga Kerja	-	337.680.864	346.967.088	356.508.683	366.312.671	376.386.270
	Biaya Bahan Baku	-	377.676.000	408.612.090	419.848.922	431.394.768	443.258.124
	Biaya Overhead	-	167.387.001	171.990.144	176.719.873	181.579.669	186.573.110
	Biaya Pemasaran	-	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Biaya Perawatan	-	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Pajak	-	141.201.348	167.858.588	198.132.092	231.652.407	269.500.053
		TOTAL ARUS KELUAR	334.291.655	1.043.945.214	1.115.977.909	1.172.324.695	1.232.635.307
C	ARUS BERSIH	-	380.904.755	577.867.839	827.008.234	1.104.948.075	1.421.490.556

Lampiran 14 Cash Flow dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen

Tahun	Laba Bersih	Depresiasi	Cash Flow
2023	349.166.675	31.738.080	380.904.755
2024	546.129.759	31.738.080	577.867.839
2025	795.270.154	31.738.080	827.008.234
2026	1.073.209.995	31.738.080	1.104.948.075
2027	1.389.752.476	31.738.080	1.421.490.556

Lampiran 15 Perhitungan *Net Present Value* (NPV) dan *Profitability Index* (PI) dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen

Tahun	Cash Flow	Rate	PV	Kumulatif
2.023	380.904.755	0,035	368.023.918	368.023.918
2.024	577.867.839	0,035	539.445.811	907.469.729
2.025	827.008.234	0,035	745.914.044	1.653.383.773
2.026	1.104.948.075	0,035	962.898.412	2.616.282.186
2.027	1.421.490.556	0,035	1.196.856.905	3.813.139.091
Investasi awal				(334.291.655)
NPV				3.478.847.435
PI				11,41

Lampiran 16 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen

Tahun	Cash Flow	Rate	PV	Kumulatif	Rate	PV	Kumulatif
2023	380.904.755	0,035	368.023.918	368.023.918	0,1	346.277.050	346.277.050
2024	577.867.839	0,035	539.445.811	907.469.729	0,1	477.576.726	823.853.777
2025	827.008.234	0,035	745.914.044	1.653.383.773	0,1	621.343.527	1.445.197.303
2026	1.104.948.075	0,035	962.898.412	2.616.282.186	0,1	754.694.403	2.199.891.706
2027	1.421.490.556	0,035	1.196.856.905	3.813.139.091	0,1	882.633.797	3.082.525.503
Investasi awal				(334.291.655)	Investasi awal		(334.291.655)
NPV1				3.478.847.435	NPV2		2.748.233.847
IRR							34,5

Lampiran 17 Perhitungan Payback Period dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen

Tahun	Cash Flow	Kumulatif CF
Investasi awal	334.291.655	
2023	380.904.755	380.904.755
2024	577.867.839	958.772.594
2025	827.008.234	1.785.780.828
2026	1.104.948.075	2.890.728.904
2027	1.421.490.556	4.312.219.459
PP		0,9

Lampiran 18 Perincian Modal Investasi Izin Usaha dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP

Biaya Pra-Investasi		
Biaya izin usaha	Rp	8.500.000
Biaya renovasi tempat	Rp	2.200.000
Total		Rp 10.700.000
Biaya Aktiva Tetap		
Biaya Peralatan dan Dekorasi	Rp	198.363.000
Biaya Sewa Bangunan	Rp	50.000.000
Total		Rp 248.363.000
Biaya Modal Kerja		
Biaya bahan baku	Rp	31.473.000
Biaya tenaga kerja	Rp	28.140.072
Biaya Listrik	Rp	10.100.967
Biaya Air	Rp	1.800.000
Biaya Perawatan	Rp	833.333
Biaya Promosi	Rp	833.333
Biaya Wi-Fi	Rp	2.047.950
Total		Rp 75.228.655
Jumlah Anggaran Investasi		Rp 334.291.655

Lampiran 19 Proyeksi Pendapatan *Coffee Corner* dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP

Uraian	2023	2024	2025	2026	2027
Rata-rata waktu per pengunjung	3	3	3	3	3
Rata-rata tingkat okupansi	50%	55%	60%	65%	70%
Total Pengunjung/Hari	183	193	203	214	225
total Pengunjung/Tahun	65.880	69.480	73.080	77.040	81.000
Rata-rata harga jual	14.206	14.597	14.998	15.410	15.834
Proyeksi Total pendapatan	935.887.241	1.115.589.099	1.315.265.359	1.543.387.769	1.795.602.961
Pajak PB1 11%	102.947.597	122.714.801	144.679.190	169.772.655	197.516.326
Total	1.038.834.838	1.238.303.899	1.459.944.549	1.713.160.424	1.993.119.287

Lampiran 20 Proyeksi Laba-Rugi Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP

No.	Uraian	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2025	Tahun 2026	Tahun 2027
A	Penerimaan					
	Total Pendapatan	1.038.834.838	1.238.303.899	1.459.944.549	1.713.160.424	1.993.119.287
B	Pengeluaran					
	Biaya Tenaga Kerja	337.680.864	346.967.088	356.508.683	366.312.671	376.386.270
	Biaya Bahan Baku	377.676.000	408.612.090	419.848.922	431.394.768	443.258.124
	Biaya Overhead	167.387.001	171.990.144	176.719.873	181.579.669	186.573.110
	Biaya Pemasaran	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Biaya Perawatan	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Depresiasi	31.738.080	31.738.080	31.738.080	31.738.080	31.738.080
	Total Pengeluaran	934.481.945	979.857.402	1.005.930.683	1.032.720.980	1.060.248.009
C	Labanya Sebelum Pajak	104.352.893	258.446.498	454.013.866	680.439.444	932.871.278
D	Pajak 11%	102.947.597	122.714.801	144.679.190	169.772.655	197.516.326
E	Labanya setelah pajak	1.405.296	135.731.697	309.334.676	510.666.790	735.354.952

Lampiran 21 Perhitungan Arus Kas *Coffee Corner* dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP

No.	URAIAN	Tahun					
		0	2023(1)	2024(2)	2025(3)	2026(4)	2027(5)
A	ARUS MASUK						
	i. Pendapatan Penjualan		1.038.834.838	1.238.303.899	1.459.944.549	1.713.160.424	1.993.119.287
	ii. MODAL PRIBADI						
	Biaya Investasi	259.063.000	-	-	-	-	-
	Modal Kerja	75.228.655	-	-	-	-	-
	Nilai Sisa Proyek	-	-	-	-	-	39.672.600
	TOTAL ARUS MASUK	334.291.655	1.038.834.838	1.238.303.899	1.459.944.549	1.713.160.424	1.993.119.287
B	ARUS KELUAR						
	Biaya Investasi	259.063.000	-	-	-	-	-
	Modal Kerja	75.228.655	-	-	-	-	-
	Biaya Tenaga Kerja	-	337.680.864	346.967.088	356.508.683	366.312.671	376.386.270
	Biaya Bahan Baku	-	377.676.000	408.612.090	419.848.922	431.394.768	443.258.124
	Biaya Overhead	-	167.387.001	171.990.144	176.719.873	181.579.669	186.573.110
	Biaya Pemasaran	-	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Biaya Perawatan	-	10.000.000	10.275.000	10.557.563	10.847.895	11.146.213
	Pajak	-	102.947.597	122.714.801	144.679.190	169.772.655	197.516.326
	TOTAL ARUS KELUAR	334.291.655	1.005.691.462	1.070.834.122	1.118.871.792	1.170.755.554	1.226.026.255
C	ARUS BERSIH	-	33.143.376	167.469.777	341.072.756	542.404.870	767.093.032

Lampiran 22 *Cash Flow* dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP

Tahun	Laba Bersih	Depresiasi	Cash Flow
2023	1.405.296	31.738.080	33.143.376
2024	135.731.697	31.738.080	167.469.777
2025	309.334.676	31.738.080	341.072.756
2026	510.666.790	31.738.080	542.404.870
2027	735.354.952	31.738.080	767.093.032

Lampiran 23 Perhitungan *Net Present Value* (NPV) dan *Profitability Index* (PI) dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP

Tahun	Cash Flow	Rate	PV	Kumulatif
2.023	33.143.376	0,035	32.022.586	32.022.586
2.024	167.469.777	0,035	156.334.829	188.357.414
2.025	341.072.756	0,035	307.628.085	495.985.499
2.026	542.404.870	0,035	472.674.508	968.660.007
2.027	767.093.032	0,035	645.871.749	1.614.531.756
Investasi awal				(334.291.655)
NPV				1.280.240.101
PI				4,8

Lampiran 24 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP

Tahun	Cash Flow	Rate	PV	Kumulatif	Rate	PV	Kumulatif
2023	33.143.376	0,035	32.022.586	32.022.586	0,1	30.130.342	30.130.342
2024	167.469.777	0,035	156.334.829	188.357.414	0,1	138.404.774	168.535.116
2025	341.072.756	0,035	307.628.085	495.985.499	0,1	256.253.010	424.788.126
2026	542.404.870	0,035	472.674.508	968.660.007	0,1	370.469.824	795.257.950
2027	767.093.032	0,035	645.871.749	1.614.531.756	0,1	476.304.420	1.271.562.371
Investasi awal				(334.291.655)	Investasi awal		(334.291.655)
NPV1				1.280.240.101	NPV2		937.270.715
IRR							27,8

Lampiran 25 Perhitungan *Payback Period* dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP

Tahun	Cash Flow	Kumulatif CF
Investasi awal	334.291.655	
2023	33.143.376	33.143.376
2024	167.469.777	200.613.153
2025	341.072.756	541.685.909
2026	542.404.870	1.084.090.779
2027	767.093.032	1.851.183.811
PP		2,8

BIOGRAFI PENULIS



Yusuf Eko Prastya, laki-laki lahir di Nganjuk, 2 Maret 1999. Anak sulung dari tiga bersaudara dari orang tua Sutrisno dan Sundari. Penulis pertama kali memasuki pendidikan dasar formal di SDN Mabung 1 pada tahun 2005 dan lulus pada tahun 2011. Penulis yang sama melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 2 Kertosono dan lulus pada tahun 2014. Setelah lulus SLTP, penulis melanjutkan ke SMA Negeri 1 Kertosono dan lulus pada tahun 2017. Dan pada tahun 2018, penulis terdaftar sebagai mahasiswa di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Fakultas Teknik jurusan Teknik Industri dan lulus pada tahun 2022.

Dengan ketekunan dan motivasi yang besar untuk belajar dan berusaha, penulis telah menyelesaikan pekerjaan Tugas Akhir ini. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan kontribusi positif bagi dunia pendidikan.