

**LAPORAN STUDI KELAYAKAN USAHA
PENYEDIAAN MAKANAN KELILING**

PT SARIMELATI KENCANA, TBK

No. 00005/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/X/2020

Tanggal : 12 Oktober 2020

No. 00005/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/X/2020

Jakarta, 12 Oktober 2020

Kepada :

Direksi PT Sarimelati Kencana, Tbk
Graha Mustika Ratu, Lantai 8
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75
Jakarta Selatan 12870

Perihal: Laporan Studi Kelayakan Usaha Penyediaan Makanan Keliling

Dengan hormat,

Sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja (SPK) No.038A/MSE-PB/KJPP/IX/2020, tanggal 4 September 2020, antara **PT Sarimelati Kencana, Tbk** ("Perseroan") dengan **KJPP Syarif, Endang, dan Rekan**, bersama ini kami sampaikan hasil penyusunan Studi Kelayakan Usaha Penyediaan Makanan Keliling.

Laporan ini merupakan hasil Studi Kelayakan Usaha yang mencakup Kajian Kelayakan Pasar, Kajian Kelayakan Teknis, Kajian Kelayakan Pola Bisnis, Kajian Kelayakan Model Manajemen, dan Kajian Kelayakan Keuangan.

Perseroan berencana akan melakukan kegiatan usaha penyediaan makanan keliling yaitu Pizza Hut dengan menggunakan *Food Truck* di Kota Bandung dan sekitarnya. Kebutuhan biaya investasi sebesar Rp750.000.000,-. Adapun pemenuhan pendanaan untuk rencana usaha penyediaan makanan keliling akan berasal dari modal sendiri.

Dari hasil studi ini, kami berpendapat bahwa Rencana Usaha Penyediaan Makanan Keliling oleh Perseroan **memberikan kontribusi yang positif dan layak untuk dilaksanakan. Pendapat ini kami berikan dengan catatan semua asumsi yang diterapkan dalam Studi Kelayakan Usaha ini dapat dipenuhi.**

Persyaratan Atas Persetujuan Untuk Publikasi

Setiap publikasi terhadap keseluruhan atau sebagian dari laporan, atau referensi yang dipublikasikan, termasuk referensi yang terkait dengan objek penilaian harus mendapatkan persetujuan dari KJPP Syarif, Endang, dan Rekan. Adalah tidak dibenarkan untuk menerbitkan duplikat dokumen maupun pernyataan, edaran ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari KJPP Syarif, Endang, dan Rekan, baik mengenai format cetak maupun konten dimana akan dipublikasikan.

Penutup

Penugasan untuk mempersiapkan Studi Kelayakan Usaha ini bukan dan tidak dapat dianggap dalam segala hal sebagai, *review* atau audit atau pelaksanaan prosedur tertentu pada informasi keuangan. Penugasan kami tidak dilakukan untuk tujuan mengungkapkan kelemahan pengendalian internal, kesalahan atau kecurangan dalam laporan keuangan, segala bentuk implikasi pajak atau pelanggaran hukum. Studi Kelayakan Usaha ini juga tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana proyek atau untuk mengambil tindakan tertentu atas Rencana Kegiatan Usaha.

Demikian laporan ini kami sampaikan, atas kepercayaan yang telah diberikan kami ucapkan terima kasih dan kami berharap kiranya laporan ini dapat berguna bagi kemajuan usaha selanjutnya.

Hormat kami,
KJPP SYARIF, ENDANG & REKAN

MSE
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert)

Pemimpin Cabang

MAPPI No.	: 09-S-02341
Izin Penilai No.	: B-1.12.00340
Klasifikasi Izin	: Penilai Bisnis
STTD OJK No.	: STTD.PB-08/PM.2/2018
STTD IKNB No.	: 173/NB.122/STTD-P/2019

PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa:

1. Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan Usaha ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, dan pihak-pihak yang terkait dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan Usaha ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran nilai yang dihasilkan dari proses analisis kelayakan ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai dengan yang tercantum pada Surat Perjanjian Kerja tanggal No. 038A/MSE-PB/KJPP/IX/2020, tanggal 4 September 2020;
2. Penilai bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan dalam rangka penugasan Studi Kelayakan Usaha, sebagaimana diungkapkan dalam Laporan ini;
3. Analisis Kelayakan dilaksanakan per tanggal 30 Juni 2020, parameter dan data yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 30 Juni 2020;
4. Penugasan penilaian telah dilakukan dengan pemahaman terhadap Objek Penilaian pada Tanggal Penilaian dan analisis telah dilakukan sesuai dengan Tujuan Penilaian sebagaimana diungkapkan dalam Laporan ini;
5. Laporan Studi Kelayakan Usaha ini tidak lepas dari ketentuan-ketentuan dalam Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2018 dan telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Opini yang dihasilkan dalam penugasan ini telah disajikan sebagai Kesimpulan pada Laporan Studi Kelayakan Usaha ini;
7. Lingkup pekerjaan telah diungkapkan pada Ruang Lingkup dan data yang dianalisis serta data ekonomi dan industri yang diungkapkan dalam Laporan Penilaian ini pada Sumber Data diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini dapat dipertanggungjawabkan;
8. Laporan ini menjelaskan semua asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam Laporan ini;
9. Kesimpulan telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
10. Pernyataan yang menjadi dasar analisis, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan di dalam Laporan ini adalah betul dan benar, sesuai dengan pemahaman terbaik;
11. Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan Usaha ini, Penilai juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Imbalan yang Penilai terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kesimpulan yang tercantum pada Laporan Penilaian ini;
12. Dalam melakukan penugasan ini, Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional dalam menyiapkan Laporan Studi Kelayakan Usaha; dan
13. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam Laporan ini, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan Laporan Penilaian.

KJPP Syarif, Endang & Rekan menyatakan bahwa Para Penilai yang kami libatkan dalam penugasan Penilaian ini adalah Penilai profesional yang kompeten dan memiliki keahlian penilaian yang baik.

Jakarta, 12 Oktober 2020

No.	Nama	Tugas	Tanda Tangan
1.	Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert) MAPPI No. : 09-S-02341 Izin Penilai No. : B-1.12.00340 Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis STTD OJK No. : STTD.PB-08/PM.2/2018 STTD IKNB No. : 173/NB.122/STTD-P/2019	Penanggung Jawab	 (.....)
2.	Meilindra Indriani, S.Si MAPPI No. : 14-T-05006	Reviewer	 (.....)
3.	Toyib Efendi, SE, M.Ec.Dev MAPPI No. : 09-P-02398	Staf Penilai	 (.....)

RINGKASAN EKSEKUTIF

Ringkasan Eksekutif

Studi Kelayakan Usaha Penyediaan Makanan Keliling

1.	Nama Perusahaan	PT Sarimelati Kencana, Tbk			
2.	Alamat Perusahaan	Graha Mustika Ratu, Lantai 8, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75, Jakarta Selatan 12870			
3.	Pendirian Perusahaan	Berdasarkan Akta Notaris No. 132, tanggal 16 Desember 1987 dari Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, SH. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4573.HT.01.01.TH.88, tanggal 25 Mei 1988 serta diumumkan dalam Berita Negara No. 1388 Tambahan No. 102, tanggal 20 Desember 1988			
4.	Bidang Usaha	Penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, pengangkutan dan pergudangan, perdagangan, dan industri pembuatan makanan			
5.	Lokasi Usaha Penyediaan Makanan Keliling	Titik lokasi Urban/Sub-Urban Kota Bandung dan sekitarnya. Lokasi-lokasi tersebut berjarak lebih dari 10 Km dari outlet-outlet Pizza Hut			
6.	Rencana Usaha	Penyediaan makanan keliling yaitu Pizza Hut dengan menggunakan <i>Food Truck</i> di Kota Bandung dan sekitarnya			
7.	Pemegang Saham	PT Sriboga Raturaya	:	1.957.933.250 lembar saham	64,79%
		DBS Bank Ltd. S/A Albizia ASEAN Opportunities Fund	:	191.534.500 lembar saham	6,34%
		Jeo Sasanto (Direktur)	:	173.600 lembar saham	0,01%
		Masyarakat (@ di bawah 5%)	:	872.233.650 lembar saham	28,86%
8.	Susunan Pengurus	Komisaris Utama	:	Hadian Iswara	
		Komisaris	:	Stephen James McCarthy	
		Komisaris Independen	:	Brata Taruna Hardjosubroto	
		Direktur Utama	:	Steven Cristopher Lee	

		Direktur	:	Jeo Sasanto														
		Direktur	:	Frederick Estrada Cadlaon														
		Direktur	:	Budi Setiawan														
9.	Maksud	Memperoleh aspek kelayakan berkenaan dengan Studi Kelayakan Usaha Penyediaan Makanan Keliling yang ditujukan untuk kepentingan pasar modal																
10.	Jadwal Proyek	Pekerjaan pengadaan selama $\pm$ 3 bulan yang dimulai dari triwulan IV 2020 sampai dengan akhir tahun 2020																
11.	Rencana Operasi																	
	Mulai Beroperasi	Awal tahun 2021																
	Waktu Operasional	365 hari dalam satu tahun																
	Kapasitas	Target Pizza terjual = 200 pcs/hari																
	Harga Produk	Rp25.000/pcs, dan diasumsikan mengalami peningkatan sebesar 3,23% s.d 4,00%																
12.	Kebutuhan Biaya Investasi	<table><tr><th>Uraian</th><th>Total (Rp.000)</th></tr><tr><td>Pra Operasi</td><td>8.211</td></tr><tr><td>Kendaraan</td><td>547.700</td></tr><tr><td>Mesin dan Peralatan</td><td>194.089</td></tr><tr><td>Total</td><td>750.000</td></tr></table>			Uraian	Total (Rp.000)	Pra Operasi	8.211	Kendaraan	547.700	Mesin dan Peralatan	194.089	Total	750.000				
Uraian	Total (Rp.000)																	
Pra Operasi	8.211																	
Kendaraan	547.700																	
Mesin dan Peralatan	194.089																	
Total	750.000																	
13.	Pendanaan Biaya Proyek	Total biaya investasi adalah sebesar Rp750.000.000,- dengan rincian pendanaan sebagai berikut : <table><tr><th rowspan="2">Keterangan</th><th rowspan="2">Total Biaya (Rp.000)</th><th colspan="2">Sumber Pembiayaan (Rp.000)</th></tr><tr><th><i>Loan</i></th><th><i>Equity</i></th></tr><tr><td>Investasi</td><td>750.000</td><td>0</td><td>750.000</td></tr><tr><td><i>Komposisi</i></td><td><i>100,00%</i></td><td><i>0,00%</i></td><td><i>100,00%</i></td></tr></table>			Keterangan	Total Biaya (Rp.000)	Sumber Pembiayaan (Rp.000)		<i>Loan</i>	<i>Equity</i>	Investasi	750.000	0	750.000	<i>Komposisi</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>100,00%</i>
Keterangan	Total Biaya (Rp.000)	Sumber Pembiayaan (Rp.000)																
		<i>Loan</i>	<i>Equity</i>															
Investasi	750.000	0	750.000															
<i>Komposisi</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>100,00%</i>															

14.	Laba Bersih dan Saldo Kas Akhir	Tahun	Laba Bersih (Rp.000)	Saldo Kas Akhir (Rp.000)
		2020	–	–
		2021	1.150	87.347
		2022	89.975	260.141
		2023	184.684	531.615
		2024	190.243	809.390
		2025	192.577	1.090.964
		2026	195.294	1.373.597
		2027	194.854	1.655.772
		2028	193.265	1.936.339
15.	Analisis Kelayakan Proyek			
	NPV : Rp389.060.000,–			
	IRR : 23,16%			
	PP : 4 tahun 3 bulan			
	ROI : 10,83%			
	PI : 1,43540			
	BEP : Rp741.051.000,– atau 49,25% dari rata-rata penjualan			
16.	Kesimpulan			
	Berdasarkan kajian proyeksi keuangan yang telah dilakukan, dengan asumsi-asumsi yang ditetapkan dapat terpenuhi maka Rencana Usaha Penyediaan Makanan Keliling yang direncanakan oleh Perseroan memberikan kontribusi yang positif dan layak untuk dilaksanakan.			

DAFTAR ISI

SURAT	
PERNYATAAN PENILAI	
RINGKASAN EKSEKUTIF	i – iii
DAFTAR ISI	iv – vi
DAFTAR TABEL	vii – viii
DAFTAR GAMBAR	ix – x
BAB I	PENDAHULUAN
1.1	Latar Belakang Penyusunan Laporan
1.2	Nomor dan Tanggal Laporan Penilaian
1.3	Tanggal Penilaian (Cut Off Date)
1.4	Pemberi Tugas
1.5	Maksud dan Tujuan Kelayakan Usaha
1.6	Sumber Data, Informasi, dan Prosedur yang Digunakan
1.7	Ruang Lingkup Penugasan
1.8	Asumsi–Asumsi dan Kondisi Pembatas
1.9	Objek Analisis Studi Kelayakan Usaha
1.10	Kejadian Setelah Tanggal Penilaian
1.11	Standar Penilaian
1.12	Kualifikasi Penilai
1.13	Independensi Penilai
1.14	Tenaga Ahli dan Hasil Tenaga Ahli yang Digunakan
BAB II	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN
2.1	Profil Usaha Perseroan
2.1.1	Sejarah Singkat Perusahaan
2.1.2	Kegiatan Usaha Perseroan
2.1.3	Struktur Permodalan
2.1.4	Susunan Pengurus
2.1.5	Struktur Organisasi
2.1.6	Legalitas dan Izin Operasional
2.2	Kinerja Keuangan
2.3	Aspek Lingkungan
BAB III	KELAYAKAN PASAR
3.1	Tinjauan Makro Ekonomi
3.1.1	Tinjauan Ekonomi Global
3.1.2	Kondisi Ekonomi Indonesia
3.2	Perkembangan Penduduk dan Ketenagakerjaan di Indonesia
3.3	Profil Kota Bandung
3.3.1	Kondisi Geografi dan Iklim

3.3.2	Kondisi Demografi	III – 19
3.4	Informasi Industri	III – 21
3.4.1	Pengeluaran Untuk Konsumsi Penduduk Indonesia	III – 21
3.4.2	Informasi Industri Makanan dan Minuman	III – 24
3.4.3	Pasar yang Dituju	III – 33
3.4.4	Pesaing dan Persaingan	III – 33
3.4.5	Strategi Pemasaran dan Penjualan	III – 34
BAB IV	KELAYAKAN TEKNIS	IV – 1
4.1	Rencana Perseroan	IV – 1
4.2	Lokasi Usaha	IV – 2
4.3	Jenis Produk	IV – 2
4.4	Segmen Produk	IV – 4
4.5	Teknologi yang Digunakan	IV – 5
4.6	Kapasitas	IV – 5
4.7	Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya, Bahan Baku, dan Tenaga Kerja	IV – 5
4.8	Spesifikasi Mesin dan Kendaraan	IV – 24
4.9	Proses Penjualan	IV – 30
4.10	Kebutuhan Produksi atau Operasi	IV – 31
4.11	Peraturan Perundang-Undangan yang terkait	IV – 31
BAB V	KELAYAKAN POLA BISNIS	V – 1
5.1	Keunggulan Kompetitif	V – 1
5.2	Kemampuan Pesaing untuk Meniru Produk/Jasa	V – 5
5.3	Kemampuan untuk Menciptakan Nilai	V – 6
BAB VI	KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN	VI – 1
6.1	Kebutuhan Manajemen dan Sumber Daya Manusia	VI – 1
6.2	Hak atas Kekayaan Intelektual	VI – 1
6.3	Faktor Risiko Utama	VI – 4
6.4	Kapasitas dan Kemampuan Manajemen	VI – 4
6.5	Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen	VI – 5
BAB VII	KELAYAKAN KEUANGAN	VII – 1
7.1	Persyaratan Modal dan Strategi Finansial	VII – 1
7.2	Sumber Pembiayaan	VII – 1
7.3	Asumsi–Asumsi Proyeksi Keuangan	VII – 2
7.3.1	Jumlah Hari Operasional	VII – 2
7.3.2	Struktur Pendapatan	VII – 2
7.3.3	Struktur Biaya	VII – 2
7.3.4	Perputaran	VII – 5
7.3.5	Penentuan Tingkat Bunga	VII – 5

7.4	Proyeksi Laporan Keuangan	VII – 5
7.4.1	Proyeksi Arus Kas	VII – 5
7.4.2	Proyeksi Laba Rugi	VII – 7
7.4.3	Proyeksi Posisi Keuangan	VII – 9
7.5	Analisis Rasio Proyeksi Keuangan	VII – 11
7.6	Analisis Kelayakan Proyek	VII – 11
7.7	Analisis Sensitivitas	VII – 12
7.8	Kesimpulan	VII – 13

DAFTAR TABEL

BAB II

Tabel 2.1 Susunan Pemegang Saham	II-1
Tabel 2.2 Laporan Posisi Keuangan Perseroan (Rp.000)	II-4
Tabel 2.3 Laporan Laba Rugi Perseroan (Rp.000)	II-4

BAB III

Tabel 3.1 Produk Domestik Bruto	III-3
Tabel 3.2 Harga Komoditas	III-5
Tabel 3.3 Pertumbuhan Ekonomi Sisi Penawaran (% , yoy)	III-6
Tabel 3.4 Pertumbuhan Ekonomi Sisi Lapangan Usaha (% , yoy)	III-8
Tabel 3.5 Penduduk Usia 15 Tahun ke Atas Menurut Jenis Kegiatan Utama 2015-2019 (juta orang)	III-16
Tabel 3.6 Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kegiatan, 2019	III-16
Tabel 3.7 Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas Menurut Provinsi dan Jenis Kegiatan, 2019 (orang)	III-17
Tabel 3.8 Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas Menurut Jenis Kegiatan di Kota Bandung, 2019	III-20
Tabel 3.9 Jumlah Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar Menurut Provinsi (Unitr Skala)	III-24
Tabel 3.10 Persentase Banyaknya Porsi yang Dipesan pada Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi dan Tempat Mengonsumsi, Tahun 2018 (%)	III-25
Tabel 3.11 Persentase Banyaknya Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Lokasi Usaha dan Jenis Usaha, Tahun 2018 (%)	III-26
Tabel 3.12 Persentase Banyaknya Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar Menurut Jenis Usaha dan Status Badan Hukum, Tahun 2018 (%)	III-27
Tabel 3.13 Banyaknya Pekerja Pada Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi dan Jenis Pekerjaan, Tahun 2018 (Orang)	III-28
Tabel 3.14 Pengeluaran Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi dan Jenis Pengeluaran, Tahun 2018 (Rp Juta)	III-30
Tabel 3.15 Rata-rata Jumlah Pekerja, Pendapatan, dan Tempat Duduk Tersedia Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi, Tahun 2018	III-31
Tabel 3.16 Pendapatan Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi dan Jenis Pendapatan Usaha, Tahun 2018 (Rp Juta)	III-32
Tabel 3.17 Daftar Kompetitor	III-33

BAB IV

Tabel 4.1 Lokasi Outlet PHR	IV-6
Tabel 4.2 Lokasi Outlet PHD	IV-6
Tabel 4.3 Spesifikasi Genset	IV-24
Tabel 4.4 Spesifikasi Roller Grill	IV-25
Tabel 4.5 Spesifikasi T	IV-27

BAB VII

Tabel 7.1 Rencana Anggaran Biaya	VII-1
Tabel 7.2 Komposisi Pembiayaan (Rp000)	VII-2
Tabel 7.3 Bahan Baku dan Pembantu	VII-3
Tabel 7.4 Laporan Arus Kas Perseroan (Rp.000)	VII-6
Tabel 7.5 Laporan Laba Rugi Perseroan (Rp.000)	VII-8
Tabel 7.6 Laporan Posisi Keuangan Perseroan (Rp.000)	VII-10

DAFTAR GAMBAR

BAB II

Gambar 2.1 Struktur Organisasi Perseroan	II-3
--	------

BAB III

Gambar 3.1 Aliran Modal	III-2
Gambar 3.2 PMI Manufaktur	III-2
Gambar 3.3 Volume Perdagangan Dunia	III-4
Gambar 3.4 Apresiasi/Depresiasi Nilai Tukar Rupiah	III-9
Gambar 3.5 Apresiasi/Depresiasi Nilai Tukar Rupiah	III-10
Gambar 3.6 Grafik Suku Bunga Kebijakan dan PUAB O/N	III-10
Gambar 3.7 Grafik Suku Bunga Deposito dan Kredit Perbankan	III-11
Gambar 3.8 Yield Obligasi Pemerintah (SBN) Tenor 10 Tahun	III-11
Gambar 3.9 Jumlah Penduduk Indonesia Menurut Kelamin 2015-2019	III-12
Gambar 3.10 Jumlah Penduduk Indonesia Menurut Provinsi Tahun 2019	III-12
Gambar 3.11 Presentase Persebaran Penduduk Indonesia Tahun 2019	III-13
Gambar 3.12 Piramida Penduduk Indonesia Tahun 2019	III-14
Gambar 3.13 Peta Persebaran Kepadatan Penduduk Indonesia Tahun 2019 (jiwa/km ²)	III-15
Gambar 3.14 Perkembangan Penduduk Kota Bandung	III-20

BAB IV

Gambar 4.1 Menu-Menu Populer PHR	IV-2
Gambar 4.2 Menu-Menu Populer PHD	IV-3
Gambar 4.3 Menu Promo Take Away "Funt4stic"	IV-4
Gambar 4.4 Lokasi Outlet Perseroan di Kota Bandung dan sekitarnya	IV-8
Gambar 4.5 PHR Kopo	IV-9
Gambar 4.6 PHR Dago	IV-9
Gambar 4.7 PHR Buah Batu	IV-10
Gambar 4.8 PHR Pasir Kaliki	IV-10
Gambar 4.9 PHR Setiabudhi	IV-11
Gambar 4.10 PHR Bandung Indah Plaza	IV-11
Gambar 4.11 PHR Kiara Condong	IV-12
Gambar 4.12 PHR Ciwalk	IV-12
Gambar 4.13 PHR Riau	IV-13
Gambar 4.14 PHR Riau	IV-13
Gambar 4.15 PHR Antapani	IV-14
Gambar 4.16 PHR Paskal 23	IV-14
Gambar 4.17 PHR Jatinagor Town Square	IV-15
Gambar 4.18 PHR Kings Plaza	IV-15
Gambar 4.19 PHR Soekarno Hatta Bandung	IV-16
Gambar 4.20 PHR Plaza Telkom Bandung	IV-16
Gambar 4.21 PHD Anatapani	IV-17
Gambar 4.22 PHD Dago	IV-17

Gambar 4.23 PHD Cijerah	IV-18
Gambar 4.24 PHD Mekar Wangi	IV-18
Gambar 4.25 PHD Setiabudhi	IV-19
Gambar 4.26 PHD Setiabudhi	IV-19
Gambar 4.27 PHD Karawitan	IV-20
Gambar 4.28 PHD Margahayu	IV-20
Gambar 4.29 PHD Cimahi	IV-21
Gambar 4.30 PHD Margacinta	IV-21
Gambar 4.31 PHD Bojongsoang	IV-22
Gambar 4.32 PHD Banjar Kamasan	IV-22
Gambar 4.33 PHD Ciparay	IV-23
Gambar 4.34 Genset IWATA	IV-24
Gambar 4.35 Roller Grill CT 540	IV-25
Gambar 4.36 Isuzu NLR55	IV-26
Gambar 4.37 Desain Food Truck	IV-28
Gambar 4.38 Floor Plan Isuzu NLR55TLX	IV-28
Gambar 4.39 Proses Penjualan Mobile Restoran/Food Truck	IV-30

BAB V

Gambar 5.1 Pola Bisnis Usaha Penyediaan Makanan Keliling	V-6
--	-----

BAB VII

Gambar 7.1 Analisis Sensitivitas	VII-12
----------------------------------	--------

BAB I

PENDAHULUAN

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penyusunan Laporan

Penyebaran COVID-19 memberikan tantangan bagi Pemerintah dalam upaya mendorong momentum pertumbuhan ekonomi domestik. Melambatnya prospek pertumbuhan ekonomi dunia menurunkan prospek pertumbuhan ekspor barang Indonesia, meskipun pada Februari 2020 ekspor nonmigas masih tumbuh meningkat. Ekspor jasa, terutama sektor pariwisata, diperkirakan juga menurun akibat terhambatnya proses mobilitas antar negara sejalan dengan upaya memitigasi risiko perluasan COVID-19. Investasi nonbangunan berisiko melambat dipengaruhi menurunnya prospek ekspor barang dan jasa serta terganggunya rantai produksi. Sementara itu, kinerja lapangan usaha yang terkait dengan konsumsi masih relatif baik, meskipun tidak setinggi prakiraan semula.

Pada bulan April 2020, Pemerintah mengatakan kinerja industri mulai terganggu dengan adanya pandemi virus corona. Bahkan ada beberapa industri yang harus terpaksa menghentikan aktivitasnya karena adanya pandemi virus corona. Menteri Koordinator bidang Perekonomian mengatakan, salah satu sektor yang paling terdampak adalah pariwisata dan restoran. Tak tanggung-tanggung 70% sektor pariwisata dan restoran sudah mulai merasakan dampaknya dari mulai penurunan pendapatan hingga ada yang ditutup. Hal ini cukup wajar, mengingat masyarakat tidak bepergian kemana-mana selama pandemi corona. Apalagi, pemerintah juga melakukan pembatasan pada aktivitas orang baik dari dalam maupun luar negeri.

Wakil Ketua Umum Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Bidang Restoran, mengatakan sudah ada ± 8.000 restoran di seluruh Pulau Jawa yang berada di mal tutup karena pusat-pusat perbelanjaan tempat mereka berjualan berhenti beroperasi.

Ini dihitung dari jumlah pusat perbelanjaan yang tutup di Jakarta sebanyak 77 mal. Sedangkan di dalam mal biasanya terdapat 30 restoran, belum lagi ada yang *stand alone* di luar. Sehingga total untuk DKI Jakarta sebanyak ± 4.700 restoran dan seluruh Pulau Jawa ada lebih dari ± 8.000 restoran.

Agar bisnis bisa bertahan hidup, Wakil Ketua Umum PHRI bidang Restoran mengatakan rata-rata penjualan beralih ke *online*. Mau tidak mau ada yang harus mengubah menu karena menu tersebut dinilai tidak cocok jika didiamkan terlalu lama. Terdapat beberapa jenis makanan yang memang enakya dihidangkan saat panas, seperti makanan jepang yang saat ini diaplikasikan dalam

bentuk *frozen* jadi dapat dibawa pulang dan dapat dipanaskan. Hal ini tentunya agar dapat diterima oleh konsumen karena nggak semua makanan bisa dikirim *online*.

Untuk mencoba menarik pembeli, beberapa restoran juga tidak jarang menjual *voucher* dengan harga diskon. Meskipun cara tersebut dinilai tidak dapat menutupi pendapatan yang hilang selama ini. Hal ini dirasakan tidak terlalu efektif juga karena banyak pesaingannya, mulai dari ibu-ibu rumah tangga yang bikin juga usaha kuliner mandiri.

Food Truck adalah konsep penjualan makanan dengan menggunakan sebuah kendaraan (umumnya truk modifikasi) sebagai tempat usahanya. Pemesanan, makan, dan pelayanannya dilakukan di dalam kendaraan yang telah didesain sedemikian rupa untuk menarik para konsumen.

Pengusaha *Food Truck* biasanya berkumpul di beberapa tempat yang ramai tetapi belum terjamah oleh restoran formal, seperti komplek perkantoran misalnya, asal ada tempat *Food Truck* tersebut parkir. Tempat tersebut dapat berubah ke berbagai tempat dari hari ke hari. Agar pembeli tahu keberadaan *Food Truck*, pengusaha *Food Truck* menggunakan media sosial seperti Facebook, Twitter, dan Instagram. Selain media sosial, pengusaha *Food Truck* pada umumnya membentuk suatu komunitas (*community*) sendiri. Dua hal tersebut yang membuat *Food Truck* masih dikenal hingga saat ini.

Konsep *Food Truck* pertama kali dicetuskan oleh negara Amerika Serikat. Hidangan yang disajikan mulai dari *hot dog*, *hamburger*, camilan, es krim, minuman, hidangan Tiongkok hingga Meksiko. Tren ini menyebar hingga ke benua Asia. Untuk sejarah *Food Truck* di Indonesia, belum terlalu jelas sejarah *Food Truck*. Namun, yang jelas, *Food Truck* pertama kali bermunculan di Bandung dan Ibu kota Jakarta, dengan dorongan yang serupa dengan *Food Truck* di Amerika Serikat.

Para pengusaha *Food Truck* di Bandung sudah melakukan adaptasi agar usahanya dapat berjalan terus. Diantaranya sudah membuat komunitas (*community*) *Food Truck* yaitu Bandung *foodtruck*. *Food Truck community* di Bandung termasuk *Food Truck community* pertama di Indonesia. Bandung *Foodtruck community* ini resmi terbentuk pada 3 Maret 2014. Serta Bandung *Food Truck* ini sudah memiliki *space* tempat untuk mereka berbisnis atau melakukan kegiatan *Food Truck*-nya yaitu di daerah Stadion Siliwangi di Jalan Lombok. Tempat tersebut adalah tempat permanen untuk para pengusaha Bandung *Food Truck* berjualan. Tren *Food Truck* ini terbilang masih cukup baru untuk masyarakat Indonesia.

Jenis usaha ini mengusung konsep unik dari kebanyakan usaha pada umumnya. Konsep yang diterapkan adalah *mobile* dimana mereka dapat berpindah-pindah tempat untuk menjual produknya kepada konsumen melalui *event*, bahkan tidak jarang yang melakukan *selfie* dengan tempat *Food Truck*-nya karena unik dan menarik. Lokasi yang ditawarkan oleh *Food Truck* cukup luas dan memiliki berbagai variasi menu tiap *Food Truck*. Namun, selain memberikan konsep yang berbeda, *Food Truck* harus memperhatikan makanan dan minumannya dari sisi rasa, kualitas, variasi, dan ciri khas yang ditawarkan agar tidak ditinggalkan oleh konsumennya.

PT Sarimelati Kencana, Tbk ("Perseroan") adalah perusahaan yang didirikan pada tahun 1987 yang berdasarkan anggaran dasarnya menjalankan kegiatan usaha dalam bidang penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, pengangkutan dan pergudangan, perdagangan, dan industri pembuatan makanan.

Pizza Hut adalah restoran pizza pertama yang hadir di Indonesia. Perseroan memperkenalkan Pizza Hut pada 1987 berdasarkan perjanjian dengan Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC. Sebagai penerima waralaba, Perseroan memiliki hak untuk mengoperasikan, memasarkan dan mengembangkan Pizza Hut di seluruh Indonesia.

Pizza Hut Restaurant (PHR) merupakan merek unggulan Perseroan. Pada tahun 2007, Perseroan meluncurkan Pizza Hut Delivery (PHD) dan menjadikannya restoran pertama di Indonesia yang menyediakan layanan pesan antar makanan.

Saat ini Perseroan berencana untuk melakukan Usaha Penyediaan Makanan Keliling. Hal ini dikarenakan masih terjangkaunya biaya/modal usaha yang diperlukan untuk menjalankan usaha restoran dan keleluasaan untuk berpindah tempat usaha. Terkait pengembangan usaha ini, Perseroan tetap menjaga *Food Safety Standard*, termasuk aspek kebersihan dan aspek higienis dari produk-produk Pizza yang dipasarkan/dijual. Pengembangan Usaha ini diharapkan dapat menunjang daya saing dan bertujuan untuk menjangkau konsumen yang lebih luas khususnya di berbagai titik Kota Bandung dan Sekitarnya.

Dalam rangka merealisasikan rencana tersebut, maka Perseroan memerlukan pihak independen untuk melakukan Studi Kelayakan Usaha Penyediaan Makanan Keliling. Pihak independen yang ditunjuk untuk menyusun Studi Kelayakan Usaha tersebut adalah **KJPP Syarif, Endang, dan Rekan** yang diharapkan dapat melakukan kajian secara objektif dan independen, sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja No. 038A/MSE-PB/KJPP/IX/2020, tanggal 4 September 2020.

1.2 Nomor dan Tanggal Laporan Penilaian

No. Laporan : 00005/2.0113-03/BS-FS/05/0340/1/X/2020
Tanggal Laporan : 12 Oktober 2020

1.3 Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*)

Analisis Studi Kelayakan Usaha dilaksanakan per tanggal 30 Juni 2020, parameter data yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 30 Juni 2020.

1.4 Pemberi Tugas

Nama : PT Sarimelati Kencana, Tbk
Bidang Usaha : Penyediaan akomodasi, penyediaan makanan dan minuman, pengangkutan dan pergudangan, perdagangan, dan industri pembuatan makanan
Alamat Kantor Pusat : Graha Mustika Ratu, Lantai 8
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75
Jakarta Selatan 12870
Telepon : +62 21 830 6789
Fax : +62 21 830 6790

1.5 Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan Usaha

Maksud dan tujuan penugasan ini adalah untuk memperoleh aspek kelayakan berkenaan dengan Studi Kelayakan Usaha Penyediaan Makanan Keliling yang ditujukan untuk kepentingan pasar modal.

1.6 Sumber Data, Informasi, dan Prosedur yang Digunakan

Data Internal

- Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2015, 2016 dan 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja No. RPC-6141/PSS/2018, tanggal 9 April 2018.
- Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja No. 00312/2.1032/AU.1/05/1007-1/1/III/2019, tanggal 28 Maret 2019.
- Laporan Keuangan Perseroan per 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja No. 00336/2.1032/AU.1/05/1563-1/1/III/2020, tanggal 31 Maret 2020.
- Laporan Keuangan per 30 Juni 2020.
- Laporan Tahunan 2019.
- Legalitas Umum Perseroan.

- Hasil Wawancara langsung dengan Bapak Kurniadi Sulistyomo selaku Sekretaris Perusahaan.
- Hasil Wawancara langsung dengan Bapak Jeo Sasanto selaku Direktur Operasional.

Data Eksternal

- Statistik Ekonomi dan Keuangan Indonesia (SEKI), data posisi akhir Juni 2020, dari Bank Indonesia.
- *Risk Free Rate from Government Bond Daily Watch, June, 2020, by: Daily Watch Danareksa.*
- *Country Default Spreads and Risk Premiums, Last updated : January 2020, by: Aswath Damodaran.*
- *Betas by sector, last updates January 2020, by: Aswath Damodaran.*
- Tinjauan Kebijakan Moneter Maret 2020, dari Bank Indonesia.
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020, Tentang Pajak Stabilitas Sistem Keuangan Untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease* (Covid-19) Dan/Atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman.
- Statistik Indonesia 2020 dari BPS.
- Kota Bandung Dalam Angka 2020 dari BPS.
- Provinsi Jawa Barat Dalam Angka 2020 dari BPS.
- Pengeluaran untuk Konsumsi Penduduk Indonesia per Provinsi, September 2019 dari BPS.
- Statistik Penyediaan Makanan dan Minuman 2018, dari BPS.

Prosedur yang Digunakan

Dalam menyusun Studi Kelayakan Usaha ini, analisis dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020, tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait yaitu mencakup:

1. Kajian Kelayakan Pasar,
2. Kajian Kelayakan Teknis,
3. Kajian Kelayakan Pola Bisnis,
4. Kajian Kelayakan Model Manajemen, dan
5. Kajian Kelayakan Keuangan.

1.7 Ruang Lingkup Penugasan

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020, tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, Perseroan sebagai perusahaan publik harus menunjuk Penilai Independen untuk melakukan kelayakan atas Studi Kelayakan Usaha Penyediaan Makanan Keliling.

Laporan Studi Kelayakan Usaha ini disusun sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2018, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020, tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.

Studi Kelayakan Usaha ini hanya dapat digunakan untuk tujuan yang dinyatakan dalam laporan ini dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain, serta tidak untuk bentuk rencana lainnya. Studi Kelayakan Usaha ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana proyek atau mengambil tindakan tertentu atas rencana tersebut.

Sedangkan lingkup penyusunan Studi Kelayakan Usaha secara garis besar meliputi:

1. Identifikasi masalah,
2. Analisis pendahuluan dan pengumpulan data,
3. Inspeksi ke lokasi,
4. Investigasi dan *interview* dengan manajemen,
5. Penyusunan laporan,
6. Draft laporan dan diskusi dengan manajemen, dan
7. Pelaporan Studi Kelayakan Usaha.

1.8 Asumsi–Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi Pokok

Laporan Studi Kelayakan Usaha ini bersifat *non-disclaimer opinion*, kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang relevan untuk digunakan sebagai analisis dalam proses penilaian, data dan informasi yang disediakan manajemen Perseroan berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.

Laporan Studi Kelayakan Usaha ini disusun dengan menggunakan Proyeksi Keuangan yang disediakan oleh manajemen Perseroan yang telah kami telaah asumsinya sesuai dengan hasil diskusi dengan manajemen sehingga lebih mencerminkan kemampuan manajemen dalam mencapai target proyeksi keuangan.

Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan analisis kelayakan dan menurut pendapat kami Proyeksi Keuangan yang telah disesuaikan tersebut wajar, namun kami tidak bertanggungjawab terhadap pencapaiannya.

Laporan Studi Kelayakan Usaha ini terbuka untuk publik terkecuali apabila terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.

Kami bertanggung jawab atas opini yang dihasilkan dalam rangka penugasan Studi Kelayakan Usaha. Kami telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari Perseroan.

Kondisi Pembatas

Studi Kelayakan Usaha ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Studi Kelayakan Usaha ini, kami melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan manajemen Perseroan, yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan.

Kami tidak melakukan audit ataupun uji tuntas secara mendetail atas penjelasan maupun data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian kami tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung-jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut. Penelaahan, perhitungan dan analisis didasarkan atas data dan informasi yang diberikan manajemen Perseroan seperti tertera di Sumber Data dan Informasi.

Segala perubahan terhadap data tersebut di atas dapat mempengaruhi hasil Studi Kelayakan Usaha kami secara material. Oleh karena itu, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan tersebut.

Studi Kelayakan Usaha ini disusun hanya dengan mempertimbangkan sudut pandang pemegang saham Perseroan dan tidak mempertimbangkan sudut pandang *stakeholders* lain serta aspek-aspek lainnya.

Studi Kelayakan Usaha tersebut disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal Pendapat ini dikeluarkan. Pendapat Kelayakan ini hanya dilakukan terhadap rencana tersebut seperti yang telah diuraikan di atas.

Studi Kelayakan Usaha ini tidak melihat secara konsolidasi usaha Perseroan seutuhnya namun terbatas pada unit usaha yang saat ini akan dijalankan. Dalam melakukan Penilaian, kami tidak mengacu pada laporan keuangan, sehingga kami tidak menggunakan laporan keuangan *audited* sebagai dasar perhitungan namun menggunakan proyeksi keuangan atas unit usaha yang akan dijalankan.

Studi Kelayakan Usaha yang kami susun hanya mengkaji kelayakan dari yang diatur sesuai dengan prosedur kerja kami dan tidak memperhitungkan status pemenuhan aspek legal dari proyek ini.

Kami menganggap bahwa sejak tanggal penerbitan Laporan Studi Kelayakan Usaha sampai dengan tanggal dilakukannya rencana proyek tidak terjadi perubahan yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam Laporan Studi Kelayakan Usaha.

Dengan ini kami menyatakan bahwa penugasan kami tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi di luar rencana proyek yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap rencana proyek. Demikian pula bukan merupakan analisis penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu rencana yang diusung oleh Perseroan.

Penugasan untuk mempersiapkan Studi Kelayakan Usaha ini bukan dan tidak dapat dianggap dalam segala hal sebagai, *review* atau audit atau pelaksanaan prosedur tertentu pada informasi keuangan. Penugasan kami tidak dilakukan untuk tujuan mengungkapkan kelemahan pengendalian internal, kesalahan atau kecurangan dalam laporan keuangan, segala bentuk implikasi pajak atau pelanggaran hukum.

Studi Kelayakan Usaha ini juga tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana proyek atau untuk mengambil tindakan tertentu atas rencana tersebut.

1.9 Objek Analisis Studi Kelayakan Usaha

Objek analisis Studi Kelayakan Usaha adalah berkenaan dengan Studi Kelayakan Usaha Penyediaan Makanan Keliling dengan tanggal *cut off* per 30 Juni 2020.

1.10 Kejadian Setelah Tanggal Penilaian

Dari tanggal *cut off* yaitu tanggal 30 Juni 2020, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil Studi Kelayakan Usaha secara signifikan.

Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

1.11 Standar Penilaian

Laporan Penilaian ini disusun sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2018 seperti yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), Kode Etik Penilaian Indonesia (KEPI) serta peraturan-peraturan terkait yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

1.12 Kualifikasi Penilai

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 758/KM.1/2012 tanggal 26 Juni 2012 mengenai Izin Penilai Publik Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert) No. B-1.12.00340 dengan klasifikasi bidang jasa Penilaian Bisnis dan terdaftar sebagai penilai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) – d/h Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“Bapepam – LK”) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-08/PM.2/2018.

1.13 Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan Usaha ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan Usaha ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kelayakan yang dihasilkan dari proses analisis Studi Kelayakan Usaha ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai yang tercantum pada Surat Perjanjian Kerja No. 038A/MSE-PB/KJPP/IX/2020, tanggal 4 September 2020.

1.14 Tenaga Ahli dan Hasil Tenaga Ahli yang Digunakan

Dalam melakukan Studi Kelayakan Usaha ini, Kami tidak menunjuk tenaga ahli khusus yang membantu proses analisis. Tenaga ahli yang digunakan adalah tenaga ahli penilai yang sehari-hari bekerja di KJPP Syarif, Endang & Rekan sendiri.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Profil Perseroan

2.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan

PT Sarimelati Kencana, Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 132, tanggal 16 Desember 1987 dari Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, SH. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4573.HT.01.01.TH.88, tanggal 25 Mei 1988 serta diumumkan dalam Berita Negara No. 1388 Tambahan No. 102, tanggal 20 Desember 1988.

Pada tanggal 15 Mei 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-49/D.04/2018 untuk melakukan penawaran umum perdana ("IPO") sebanyak 604.375.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp1.100 per saham. Pada tanggal 23 Mei 2018, saham Perusahaan telah dicatat pada Bursa Efek Indonesia ("BEI") berdasarkan Surat No. S-03054/BEI.PP1/05-2018 perihal Persetujuan Pencatatan Efek, tanggal 21 Mei 2018.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 32 dari Aryanti Artisari, SH, M.Kn, tanggal 17 Juni 2020 terkait perubahan jenis Perseroan. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0285554, tanggal 13 Juli 2020.

Perusahaan memulai usaha komersilnya di tahun 1987. Perusahaan mengoperasikan "Pizza Hut" di bawah perjanjian lisensi dengan Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC.

Perusahaan berkedudukan di Gedung Graha Mustika Ratu, Lantai 8, Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan mengoperasikan masing-masing 516 dan 451 gerai "Pizza Hut" di Jakarta dan kota lain di Indonesia (tidak diaudit).

2.1.2 Kegiatan Usaha Perseroan

Sesuai dengan perubahan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan kegiatan usaha dalam bidang

penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, pengangkutan dan pergudangan, perdagangan dan industri pembuatan makanan.

2.1.3 Struktur Permodalan

Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan laporan keuangan Audit per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Susunan Pemegang Saham Perseroan

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Rp	Komposisi Kepemilikan
1.	PT Sriboga Raturaya	1.957.933.250	195.793.325.000	64,79%
	DBS Bank Ltd. S/A	191.534.500	19.153.450.000	6,34%
2.	Albizia ASEAN Opportunities Fund			
3.	Jeo Sasanto (Direktur)	173.600	17.360.000	0,01%
4.	Masyarakat (@ di bawah 5%)	872.233.650	87.223.365.000	28,86%
	Jumlah	3.021.875.000	302.187.500.000	100,00%

Sumber: Laporan Keuangan Audit Perseroan per 31 Desember 2019

2.1.4 Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta No. 30, tanggal 17 Juni 2020, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hadian Iswara
Komisaris : Stephen James McCarthy
Komisaris Independen : Brata Taruna Hardjosubroto

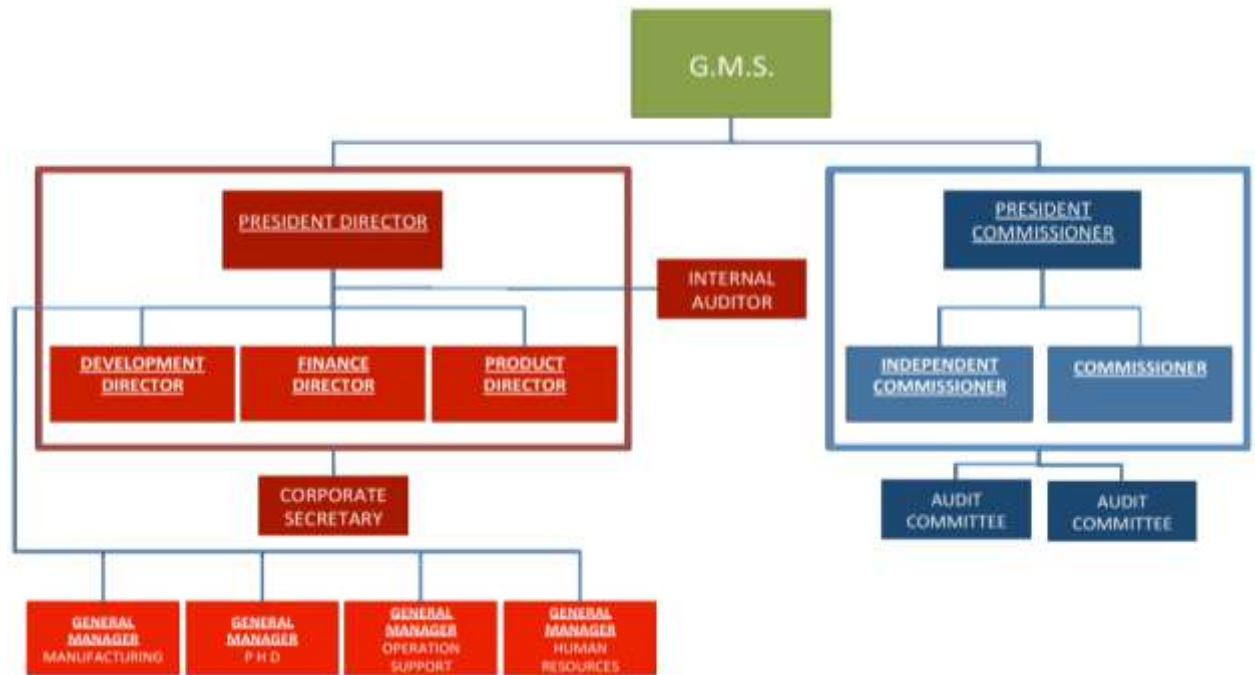
Direksi

Direktur Utama : Steven Cristopher Lee
Direktur : Jeo Sasanto
Direktur : Frederick Estrada Cadlaon
Direktur : Budi Setiawan

2.1.5 Struktur Organisasi

Struktur organisasi Perseroan dalam menjalankan usahanya selama ini adalah sebagai berikut :

Gambar 2.1 Struktur Organisasi Perseroan



Sumber: Manajemen Perseroan

2.1.6 Legalitas dan Izin Operasional

Dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan memiliki dokumen perizinan usaha dan legalitas lainnya yang dikeluarkan oleh instansi terkait antara lain :

- Akta Pendirian No. 132, tanggal 16 Desember 1987 dari Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, SH.
- Pengesahan Akta Pendirian oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4573.HT.01.01.TH.88, tanggal 25 Mei 1988 serta diumumkan dalam Berita Negara No. 1388 Tambahan No. 102, tanggal 20 Desember 1988.
- Akta Perubahan Anggaran Dasar terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 32 dari Aryanti Artisari, SH, M.Kn, tanggal 17 Juni 2020.
- Akta Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0285554, tanggal 13 Juli 2020.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.323.964.5-092.000.
- Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 8120102820776.
- Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 391/27.1BU.1/31.74.01.1003/-071.562/e/2017, tanggal 21 April 2017 yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Menteng Dalam.

- Surat Keterangan Terdaftar No. S-13KT/WPJ.19/KP.0203/2018, tanggal 27 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh KPP Wajib Pajak Besar Dua, Kantor Wilayah DJP Wajib Pajak Besar.
- Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-12PKP/WPJ.19/KP.0203/2018, tanggal 27 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh KPP Wajib Pajak Besar Dua, Kantor Wilayah DJP Wajib Pajak Besar.

2.2 Kinerja Keuangan

Berikut gambaran mengenai perkembangan kinerja Perseroan yang tergambar pada Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi untuk setiap tanggal yang berakhir pada 31 Desember 2016 sampai dengan 30 Juni 2020.

Tabel 2.2 Laporan Posisi Keuangan Perseroan (Rp000,-)

Uraian	2015	2016	2017	2018	2019	Juni-2020
	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Unaudited</i>
Pendapatan	2.493.741.525	2.695.314.276	3.027.006.714	3.573.974.086	3.986.701.142	1.818.354.492
Beban Pokok						
Pendapatan	832.170.763	872.600.656	1.001.536.144	1.181.118.333	1.303.369.747	634.659.672
Laba (rugi) Kotor	1.661.570.762	1.822.713.620	2.025.470.570	2.392.855.753	2.683.331.395	1.183.694.820
Beban Usaha	1.539.390.634	1.615.826.726	1.802.953.632	2.135.312.032	2.408.876.931	1.156.908.485
Laba (rugi) Usaha	122.180.128	206.886.894	222.516.938	257.543.721	274.454.465	26.786.335
Pendapatan (beban) lain-lain	(39.066.970)	(30.591.745)	(33.060.370)	(25.406.337)	(5.571.790)	(10.860.525)
Laba (rugi) sebelum pajak	83.113.158	176.295.148	189.456.568	232.137.384	268.882.675	15.925.810
Pajak Penghasilan	(21.736.261)	(45.867.319)	(48.132.595)	(59.041.623)	(68.861.970)	(5.450.487)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	61.376.897	130.427.829	141.323.973	173.095.761	200.020.705	10.475.323

Sumber : Laporan Keuangan Perseroan

Tabel 2.3 Laporan Laba Rugi Perseroan (Rp000,-)

Uraian	2015	2016	2017	2018	2019	Juni-2020
	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Audited</i>	<i>Unaudited</i>
Aset						
Aset Lancar	372.805.783	397.891.244	515.282.456	817.048.392	614.630.361	543.610.913
Aset Tidak Lancar	673.589.808	753.801.026	978.722.623	1.213.138.567	1.494.541.549	1.818.793.250
Jumlah Aset	1.046.395.591	1.151.692.270	1.494.005.079	2.030.186.959	2.109.171.909	2.362.404.164
Liabilitas & Ekuitas						
Liabilitas Lancar	467.940.763	522.733.423	609.105.198	484.763.053	466.116.314	621.466.083
Liabilitas Tidak Lancar	291.193.637					
Lancar		290.378.033	515.203.723	332.848.607	303.180.161	486.324.355
Total Liabilitas	759.134.400	813.111.456	1.124.308.921	817.611.660	769.296.475	1.107.790.438
Ekuitas	287.261.191	338.580.814	369.696.158	1.212.575.299	1.339.875.434	1.254.613.726
Total Liabilitas & Ekuitas	1.046.395.591	1.151.692.270	1.494.005.079	2.030.186.959	2.109.171.909	2.362.404.164

Sumber : Laporan Keuangan Perseroan

2.3 Aspek Lingkungan

Pengembangan usaha ini masih tergolong dalam bidang usaha penyediaan makanan yang berpotensi memiliki limbah berupa limbah padat yang berasal dari sisa-sisa bahan makanan dan limbah cair. Pengolahan limbah perlu diperhatikan oleh perusahaan makanan, agar tidak memberikan dampak buruk bagi lingkungan sekitar, terutama limbah sampah dan air dari proses produksi, sampah seharusnya dipisah antara organik dan anorganik, sehingga memudahkan pengelolaannya, dan limbah air yang berupa sabun atau minyak sebaiknya dibuatkan bak penampungan tersendiri agar tidak mencemari tanah maupun sumber mata air warga di sekitar restoran.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan bertanggung jawab terhadap limbah yang dihasilkan. Hal ini dikarenakan produk makanan/minuman yang dihasilkan/didistribusi oleh Perseroan merupakan produk yang selaku dalam kondisi baik, tidak berbahaya untuk dikonsumsi sehingga menghasilkan limbah yang ramah bagi lingkungan.

BAB III

KELAYAKAN PASAR

BAB III

KELAYAKAN PASAR

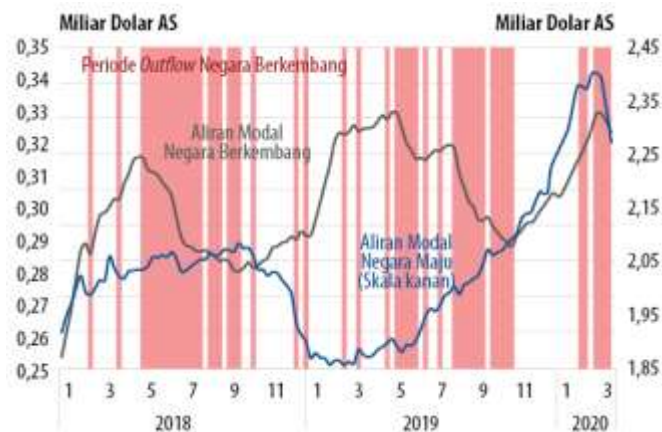
3.1 Tinjauan Makro Ekonomi

3.1.1 Tinjauan Ekonomi Global

Penyebaran COVID-19 di Tiongkok mereda, namun meluas cepat ke luar Tiongkok, termasuk Indonesia. Memasuki pertengahan Maret 2020, perkembangan COVID-19 di Tiongkok telah melewati puncaknya. Jumlah kasus dan *fatality rate* menurun dibarengi dengan tingkat kesembuhan yang meningkat. Perbaikan itu diikuti dengan mulai berjalannya kegiatan produksi di beberapa industri seperti tekstil, ban, dan *smelting*. Indikasi mulai pulihnya produksi juga dikonfirmasi oleh peningkatan konsumsi batu bara oleh kinerja pembangkit listrik utama di Tiongkok yang meningkat mendekati pola normalnya. Mobilitas penduduk di Tiongkok juga kembali normal, ditandai oleh meningkatnya arus lalu lintas dan jumlah penerbangan domestik, serta kenaikan jumlah penduduk yang kembali ke kota besar setelah tahun baru Lunar. Namun demikian, penyebaran COVID-19 di luar Tiongkok semakin meluas ke 159 negara pada 18 Maret 2020, meningkat signifikan dibandingkan pada 22 Februari 2020 yang tercatat 29 negara. Penyebarannya tidak hanya terjadi di kawasan Asia, tetapi juga ke Eropa dan Amerika Serikat, sehingga WHO menetapkan COVID-19 sebagai pandemik global.

Meluasnya penyebaran COVID-19 semakin meningkatkan ketidakpastian pasar keuangan dan pembalikan modal ke aset keuangan yang dianggap aman serta menekan banyak mata uang dunia. Sejak akhir Februari 2020, ketidakpastian pasar keuangan global meningkat tajam, tercermin pada perkembangan sejumlah indikator, seperti *Indeks Economic Policy Uncertainty* (EPU) dan indeks volatilitas (VIX) yang memburuk. Hal tersebut kemudian menekan pasar keuangan global dan memicu tingginya permintaan terhadap aset keuangan yang dianggap aman. *Yield US Treasury* (UST) dan *yield Japanese Government Bond* (JGB) terkoreksi tajam akibat tingginya permintaan. Harga emas dunia juga kembali meningkat seiring besarnya permintaan. Penyebaran COVID-19 memicu terjadinya aliran modal ke luar di seluruh negara, terutama dari negara berkembang yang mengalami peningkatan risiko. Pembalikan modal tersebut kemudian menekan berbagai mata uang dunia, terutama mata uang negara berkembang.

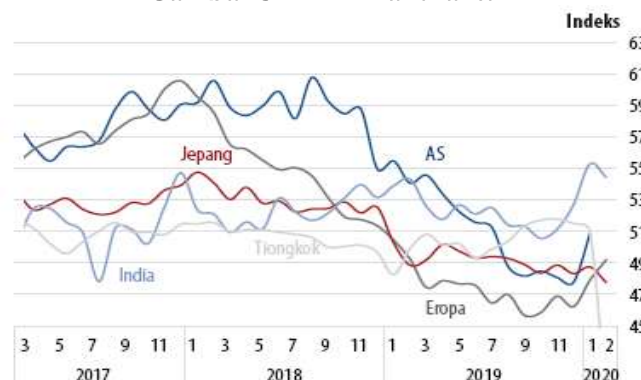
Gambar 3.1 Aliran Modal



Sumber: Bank Indonesia

Prospek pertumbuhan ekonomi dunia menurun akibat terganggunya rantai penawaran global, menurunnya permintaan dunia, dan melemahnya keyakinan pelaku ekonomi. Dampak negatif COVID-19 tercermin pada perkembangan indikator dini yang menunjukkan penurunan. Kinerja manufaktur di mayoritas negara mengalami penurunan seperti tercermin pada penurunan *Purchasing Manager Index*. Selain itu, produksi dan konsumsi listrik menurun tajam yang mengindikasikan melemahnya aktivitas produksi di banyak negara yang kemudian berdampak pada rantai penawaran global. Rantai pasokan global turut terganggu akibat tertahannya aktivitas produksi di beberapa negara yang terdampak COVID-19 dengan adanya pembatasan mobilitas tenaga kerja dan terganggunya transportasi serta logistik. Permintaan dunia juga menurun akibat melemahnya keyakinan pelaku ekonomi. Secara keseluruhan, COVID-19 menekan kinerja perekonomian global melalui tiga jalur, yakni perdagangan (ekspor-impor), pariwisata, dan investasi.

Gambar 3.2 PMI Manufaktur



Sumber: Bank Indonesia

Pertumbuhan ekonomi negara maju, terutama Amerika Serikat (AS) dan Eropa terkoreksi lebih dalam. Perlambatan pertumbuhan ekonomi juga terjadi pada sebagian besar negara berkembang. Dengan dinamika yang berkembang saat ini, Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global pada 2020 turun menjadi 2,5% (year-on-year), lebih rendah

dari pertumbuhan ekonomi pada 2019 dan proyeksi sebelumnya sebesar 3,0% (year-on-year), serta kembali meningkat pada 2021 pasca berakhirnya COVID-19 menjadi 3,7% (year-on-year), lebih tinggi dari prakiraan sebelumnya 3,4% (year-on-year). Prakiraan tersebut disertai dengan risiko ke bawah yang masih besar seiring dengan ketidakpastian dampak COVID-19 yang tinggi.

Perlambatan perekonomian Tiongkok bersumber dari penyebaran lokal yang menghambat kegiatan ekonomi domestik serta dampak rambatan perlambatan ekonomi negara mitra dagang yang terdampak COVID-19. Merebaknya COVID-19 ke luar Tiongkok menurunkan pertumbuhan ekonomi negara terkait yang berdampak pada melemahnya permintaan barang dari Tiongkok. Pada Februari 2020, ekspor berkontraksi akibat terganggunya kegiatan produksi dan transportasi pada saat kasus COVID-19 mencapai puncaknya. Konsumsi juga berkontraksi, tercermin dari penurunan penjualan jasa penyedia makanan (*catering*), perhiasan, otomotif, furnitur, pakaian, dan peralatan rumah tangga. Dengan perkembangan tersebut, ekonomi Tiongkok diperkirakan tumbuh melambat menjadi 5,1% (year-on-year) pada tahun 2020, lebih rendah dibandingkan dengan prakiraan sebelumnya sebesar 5,6% (year-on-year). Perekonomian Tiongkok diperkirakan berangsur membaik seiring meredanya COVID-19 yang telah mencapai puncaknya. Pada tahun 2021 pertumbuhan ekonomi Tiongkok diperkirakan mencapai 6,5% (year-on-year).

Tabel 3.1 Produk Domestik Bruto

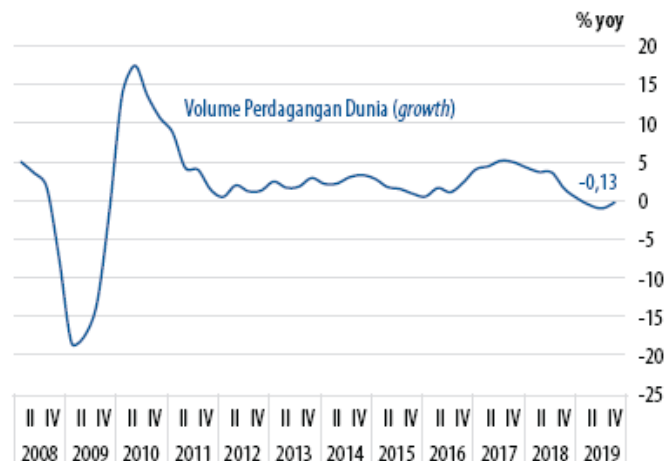
PDB	2018	WEO (IMF)						Consensus Forecast (CF)						Bank Indonesia					
		Oktober 2019			Januari 2020			Desember 2019			Januari 2020			Februari 2020			Maret 2020		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Dunia	3,6	3,0	3,4	3,6	2,9	3,3	3,4	3,1	3,1	3,4	3,1	3,1	3,4	2,9	3,0	3,4	2,9	2,5	3,7
Negara Maju	2,3	1,7	1,7	1,6	1,7	1,6	1,6	1,7	1,4	1,6	1,7	1,4	1,6	1,7	1,5	1,7	1,7	1,0	2,2
Amerika Serikat	2,9	2,4	2,1	1,7	2,3	2,0	1,7	2,3	1,8	1,8	2,3	1,9	1,9	2,3	2,1	2,0	2,3	1,5	2,4
Kawasan Eropa	1,8	1,2	1,4	1,4	1,2	1,3	1,4	1,1	1,0	1,3	1,1	1,0	1,2	1,2	1,1	1,3	1,2	0,3	1,9
Jepang	0,8	0,9	0,5	0,5	1,0	0,7	0,5	1,0	0,2	0,8	1,0	0,4	0,8	0,8	0,4	0,7	0,7	-0,8	1,6
Negara Berkembang	4,5	3,9	4,6	4,6	3,7	4,4	4,6	4,3	4,6	4,9	4,3	4,6	4,7	3,7	3,9	4,4	3,7	3,4	4,6
Tiongkok	6,6	6,1	5,8	5,9	6,1	6,0	5,8	6,1	5,8	5,8	6,1	5,9	5,7	6,1	5,6	6,2	6,1	5,1	6,5
India	7,1	6,1	7,0	7,4	4,8	5,8	6,5	5,8	6,7	7,0	5,2	5,8	6,7	5,1	5,5	6,2	5,3	5,1	6,5
ASEAN-5	5,2	4,8	4,9	5,2	4,7	4,8	5,1	4,3	4,4	4,7	4,3	4,4	4,7	4,7	4,8	5,2	4,7	4,2	5,2
Amerika Latin	1,0	0,2	1,8	2,4	0,1	1,6	2,3	1,0	1,6	2,4	0,7	1,6	2,4	0,1	1,8	2,0	0,1	1,1	2,0
Emerging Europe	3,6	1,8	2,5	2,5	1,8	2,6	2,5	1,3	2,2	2,5	1,3	2,2	2,5	1,8	2,2	2,3	1,8	1,4	2,3
MENA, Afghanistan & Pakistan	1,8	0,1	2,7	2,7										0,1	2,0	2,1	0,1	1,3	2,1

Sumber: Bank Indonesia

COVID-19 juga berdampak negatif terhadap perekonomian negara-negara Eropa. COVID-19 juga menyebar ke negara-negara Eropa, terutama Italia, Perancis, dan Jerman, yang merupakan penggerak utama perekonomian Eropa. Transmisi dampak ekonomi COVID-19 terhadap perekonomian negara-negara Eropa terjadi baik melalui dampak langsung, yakni berupa gangguan terhadap rantai pasokan serta penurunan permintaan dan keyakinan, maupun dampak tidak langsung, sebagai imbas dari perlambatan perekonomian global. Dampak COVID-19 terhadap perekonomian Eropa diperkirakan berlangsung hingga triwulan III 2020. Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi Eropa pada 2020 diperkirakan terkoreksi menjadi 0,3% (year-on-year). Perbaikan ekonomi Eropa diperkirakan terjadi pada tahun 2021 seiring dengan perkiraan berakhirnya pandemi COVID-19, yakni tumbuh 1,9% (year-on-year).

Volume perdagangan dunia berkontraksi seiring perlambatan ekonomi global. Permintaan barang-barang ekspor dan impor melemah, tercermin dari indikator transportasi perdagangan yang menurun. Ekspor negara-negara terdampak COVID-19 mulai tertahan pada Januari 2020 sehingga menyebabkan terjadinya kontraksi volume perdagangan dunia. Pada tahun 2020 volume perdagangan dunia diperkirakan mengalami kontraksi dan mulai meningkat pada tahun 2021 sejalan dengan perbaikan perekonomian global.

Gambar 3.3 Volume Perdagangan Dunia



Sumber: Bank Indonesia

Pelemahan ekonomi global mendorong harga komoditas terkoreksi ke bawah. Permintaan komoditas diperkirakan melemah seiring dengan penurunan aktivitas ekonomi global. Koreksi harga komoditas semakin tajam seiring dengan sentimen negatif pelaku pasar yang meningkat karena ketidakpastian dampak COVID-19. Seluruh harga komoditas tumbuh negatif pada 2020. Harga komoditas logam seperti nikel, tembaga, aluminium, dan timah juga menurun akibat permintaan bahan baku industri yang menurun. Sejalan dengan hal tersebut, harga komoditas perkebunan yakni sawit dan karet juga mengalami penurunan. Harga minyak juga menurun akibat permintaan yang melemah di tengah potensi peningkatan pasokan. Pasokan minyak meningkat akibat tambahan produksi dari negara-negara non-OPEC yang tidak sepakat dengan perpanjangan pembatasan produksi minyak (*oil cuts*).

Tabel 3.2 Harga Komoditas

Komoditas	2016	2017	2018	2019	2020 (YTD)*
Tembaga	-10,5	27,1	6,7	-7,8	-3,3
Batu Bara	6,8	48,2	2,5	-8,6	-0,2
CPO	21,3	5,7	-19,2	-2,3	26,0
Karet	-2,2	28,1	-16,8	12,4	-5,3
Nikel	-15,4	8,9	27,8	7,0	-6,2
Timah	13,1	13,1	0,5	-7,5	-10,1
Aluminium	-3,5	22,9	7,4	-14,1	-3,9
Kopi	4,3	-2,9	-15,4	-11,8	5,5
Lainnya	1,0	6,8	1,2	-0,7	-1,2
Indeks Harga Komoditas Ekspor Indonesia	5,4	21,7	-2,8	-3,0	3,6

Sumber: Bank Indonesia

Berbagai kebijakan ditempuh untuk memitigasi dampak COVID-19. Sejumlah bank sentral dan otoritas fiskal merespon pandemi COVID-19 tersebut dengan kebijakan yang akomodatif untuk memitigasi dampaknya terhadap perekonomian. Bank sentral di berbagai negara melakukan pelonggaran suku bunga kebijakan dan likuiditas. Sejak awal tahun hingga Maret 2020, sejumlah bank sentral di dunia telah menurunkan suku bunga acuan 25 bps hingga 150 bps. Pada bulan Maret 2020 The Federal Reserve menurunkan suku bunga acuan sebanyak 2 kali dalam *intermittent meeting Federal Open Market Committee* (FOMC) pada 3 Maret 2020 dan 15 Maret 2020 masing-masing sebesar 50 bps dan 100 bps. Penurunan suku bunga acuan tersebut juga diikuti sejumlah bank sentral lain di negara maju dan berkembang. Bank sentral di berbagai negara juga menempuh kebijakan *Quantitative Easing* (QE) untuk menjaga likuiditas, di antaranya melalui *treasury* dan *Mortgage-Backed Securities* (*The Federal Reserve*), pemberian fasilitas pendanaan untuk Usaha Kecil Menengah (Bank of England dan Bank of Canada), serta fasilitas pembiayaan perusahaan (Bank of Japan). Sementara itu, otoritas fiskal di berbagai negara mengeluarkan stimulus untuk meminimalisasi dampak lanjutan COVID-19. Paket stimulus fiskal yang diluncurkan di berbagai negara mencakup penurunan tarif pajak, pinjaman lunak untuk usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), stimulus untuk pariwisata dan sektor terdampak, serta kebijakan fiskal lainnya.

3.1.2 Kondisi Ekonomi Indonesia

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Penyebaran COVID-19 memberikan tantangan bagi upaya mendorong momentum pertumbuhan ekonomi domestik. Melambatnya prospek pertumbuhan ekonomi dunia menurunkan prospek pertumbuhan ekspor barang Indonesia, meskipun pada Februari 2020 ekspor nonmigas masih tumbuh meningkat. Ekspor jasa, terutama sektor pariwisata, diperkirakan juga menurun akibat terhambatnya proses mobilitas antar negara sejalan dengan upaya memitigasi risiko perluasan COVID-19. Investasi nonbangunan berisiko

melambat dipengaruhi menurunnya prospek ekspor barang dan jasa serta terganggunya rantai produksi. Bank Indonesia mengapresiasi langkah stimulus fiskal Pemerintah dalam meminimalkan dampak COVID-19, yang bersamaan dengan rencana penyelenggaraan Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada) serentak yang diperkirakan dapat menopang prospek pertumbuhan ekonomi. Dengan perkembangan tersebut, Bank Indonesia merevisi proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia 2020 dari 5,0–5,4% menjadi 4,2–4,6% Pasca berakhirnya COVID-19, pertumbuhan ekonomi 2021 diperkirakan kembali meningkat menjadi 5,2–5,6%, antara lain dipengaruhi upaya Pemerintah memperbaiki iklim investasi.

Tabel 3.3 Pertumbuhan Ekonomi Sisi Penawaran (% , year-on-year)

Komponen	2017	2018				2018	2019				2019	2020*	2021*
		I	II	III	IV		I	II	III	IV			
Konsumsi Swasta	4,94	4,96	5,17	5,00	5,08	5,05	5,02	5,18	5,01	4,97	5,04	4,5-5,0	4,9-5,4
Konsumsi Pemerintah	2,13	2,71	5,21	6,26	4,56	4,80	5,22	8,23	0,98	0,48	3,25	1,2-1,7	2,8-3,3
Investasi (PMTDB)	6,15	7,92	5,81	6,92	6,01	6,64	5,03	4,55	4,21	4,06	4,45	2,9-3,4	5,8-6,3
Ekspor	8,91	5,84	7,48	8,34	8,34	6,55	-1,58	-1,73	0,10	-0,39	-0,87	-5,8--5,3	5,9-6,4
Impor	8,06	12,46	14,94	13,77	13,77	11,88	-7,47	-6,84	-8,30	-8,05	-7,69	-9,5--9,0	4,5-5,0
PDB	5,07	5,06	5,27	5,17	5,17	5,17	5,07	5,05	5,02	4,97	5,02	4,2-4,6	5,2-5,6

Sumber: Bank Indonesia

Prospek ekspor 2020 menurun dipengaruhi melambatnya ekonomi dunia akibat meluasnya penyebaran COVID-19, meskipun kinerja ekspor Februari 2020 masih meningkat. Seiring dengan meluasnya penyebaran COVID-19, revisi ke bawah dari sejumlah determinan ekspor, antara lain pertumbuhan ekonomi global, volume perdagangan dunia, dan harga komoditas, mengindikasikan prospek ekspor Indonesia yang menurun. Penyebaran COVID-19 yang semakin meluas ke berbagai negara mitra dagang Indonesia memberikan tekanan permintaan bagi produk ekspor barang Indonesia. Selain tekanan permintaan, penyebaran COVID-19 juga mengganggu rantai penawaran (*supply chain*) global. Pada sisi ekspor barang, kinerja ekspor nonmigas pada Februari 2020 masih tumbuh meningkat didorong oleh ekspor berbasis komoditas, seperti batu bara dan CPO, serta beberapa produk manufaktur. Di sisi lain, kinerja ekspor jasa diperkirakan mengalami tekanan sejalan dengan kinerja sektor pariwisata yang diperkirakan juga menurun akibat kebijakan restriksi perjalanan dari sejumlah negara. Hal tersebut tercermin dari penurunan wisatawan mancanegara (wisman) yang datang ke Indonesia pada Februari 2020.

Konsumsi rumah tangga tetap berdaya tahan meskipun tumbuh lebih rendah dari prakiraan sebelumnya. Konsumsi rumah tangga yang tetap solid, ditopang oleh pendapatan yang diperkirakan tetap baik serta didorong oleh dampak positif stimulus fiskal dan penyelenggaraan Pilkada serentak di sejumlah wilayah. Daya beli konsumen turut ditopang oleh inflasi yang diperkirakan rendah dan stabil sepanjang 2020. Namun demikian, konsumsi rumah tangga diperkirakan tumbuh lebih rendah dari prakiraan sebelumnya, terdampak COVID-19 yang meluas. Kinerja ekspor termasuk sektor pariwisata yang menurun berpotensi menurunkan pendapatan dan menahan pertumbuhan konsumsi rumah tangga. Pendapatan lainnya yang bersumber dari pasar keuangan dan aset terindikasi menurun sejalan dengan penurunan kinerja pasar keuangan di tengah tingginya

ketidakpastian. Kondisi ketidakpastian yang tinggi juga memengaruhi tingkat keyakinan konsumen yang tercatat menurun pada Februari 2020.

Stimulus Pemerintah diarahkan untuk meminimalkan dampak COVID-19 terhadap perekonomian. Pemerintah telah mengumumkan stimulus yang secara keseluruhan diperkirakan mencapai Rp33,3 triliun sebagai langkah memitigasi dampak COVID-19 pada perekonomian. Stimulus yang terdiri dari stimulus jilid I dan jilid II difokuskan pada insentif perpajakan, insentif nonfiskal, insentif belanja, bantuan sosial, serta jaminan ketersediaan bahan pangan. Stimulus jilid I yang diumumkan pada saat awal merebaknya COVID-19 ditujukan untuk memberikan insentif bagi dunia usaha yang terdampak COVID-19 dengan tetap mendukung konsumsi. Seiring meluasnya dampak COVID-19, Pemerintah mengumumkan stimulus jilid II melalui relaksasi perpajakan untuk mendorong belanja dan daya beli, relaksasi nonfiskal untuk mendorong lalu lintas perdagangan, serta kebijakan pangan untuk memastikan Pasokan. Bank Indonesia mengapresiasi langkah stimulus fiskal Pemerintah dalam meminimalkan dampak COVID-19, yang diperkirakan dapat menopang prospek pertumbuhan ekonomi.

Investasi diperkirakan melambat pada 2020 sejalan dengan prospek ekspor yang melambat dan konsumsi swasta yang menurun. Melambatnya investasi terutama pada investasi nonbangunan yang terdampak oleh menurunnya prospek ekspor, dan terganggunya rantai produksi. Sementara itu, pertumbuhan investasi bangunan diperkirakan tidak setinggi prakiraan semula seiring berkurangnya aktivitas konstruksi. Indikator dini investasi, antara lain penjualan semen, impor barang konstruksi, dan impor barang modal, berkontraksi lebih dalam hingga Februari 2020. Secara khusus, dalam jangka pendek, investasi terdampak oleh terganggunya investasi Tiongkok di beberapa wilayah Indonesia pasca merebaknya COVID-19. Ke depan, investasi diperkirakan membaik pada 2021 ditopang oleh upaya Pemerintah memperbaiki iklim investasi.

Sejalan dengan prospek ekspor yang turun dan permintaan domestik yang melambat, impor juga turun. Impor pada 2020 diperkirakan mengalami kontraksi pertumbuhan dipengaruhi oleh melemahnya sisi permintaan untuk ekspor dan investasi. Kinerja impor juga tertekan lebih dalam dari sisi penawaran sebagai dampak gangguan pada rantai suplai global akibat meluasnya COVID-19. Hingga Februari 2020, penurunan impor terjadi pada seluruh kelompok barang, baik barang modal, bahan baku, maupun barang konsumsi. Secara khusus impor Indonesia dari Tiongkok mengalami kontraksi lebih dalam pada Februari 2020.

Dari sisi lapangan usaha, pertumbuhan ekonomi Indonesia 2020 yang diperkirakan lebih rendah tercermin pada turunnya kinerja seluruh lapangan usaha, dengan kinerja lapangan usaha yang terkait dengan ekspor dan impor serta investasi mengalami tekanan lebih dalam lapangan usaha pertambangan diperkirakan akan mengalami kontraksi, sedangkan lapangan usaha pertanian tumbuh melambat. lapangan usaha industri pengolahan juga tumbuh melambat seiring prospek ekspor yang turun dan melambatnya investasi. Sementara itu, kinerja lapangan usaha yang terkait dengan konsumsi masih relatif baik, meskipun tidak setinggi prakiraan semula. Pertumbuhan lapangan usaha perdagangan dan

penyediaan akomodasi serta makanan dan minuman serta lapangan usaha transportasi dan komunikasi masih relatif baik meskipun melambat, didorong permintaan domestik sedangkan lapangan usaha konstruksi diperkirakan tumbuh melambat, sejalan dengan moderasi investasi. Aktivitas ekonomi yang diperkirakan melambat memengaruhi kinerja lapangan usaha jasa keuangan dan jasa lainnya yang juga tumbuh melambat.

Tabel 3.4 Pertumbuhan Ekonomi Sisi Lapangan Usaha (% , year-on-year)

Komponen	2017	2018				2018	2019				2019	2020*	2021*
		I	II	III	IV		I	II	III	IV			
Konsumsi Swasta	4,94	4,96	5,17	5,00	5,08	5,05	5,02	5,18	5,01	4,97	5,04	4,5-5,0	4,9-5,4
Konsumsi Pemerintah	2,13	2,71	5,21	6,26	4,56	4,80	5,22	8,23	0,98	0,48	3,25	1,2-1,7	2,8-3,3
Investasi (PMTDB)	6,15	7,92	5,81	6,92	6,01	6,64	5,03	4,55	4,21	4,06	4,45	2,9-3,4	5,8-6,3
Ekspor	8,91	5,84	7,48	8,34	8,34	6,55	-1,58	-1,73	0,10	-0,39	-0,87	-5,8--5,3	5,9-6,4
Impor	8,06	12,46	14,94	13,77	13,77	11,88	-7,47	-6,84	-8,30	-8,05	-7,69	-9,5--9,0	4,5-5,0
PDB	5,07	5,06	5,27	5,17	5,17	5,17	5,07	5,05	5,02	4,97	5,02	4,2-4,6	5,2-5,6

Keterangan:

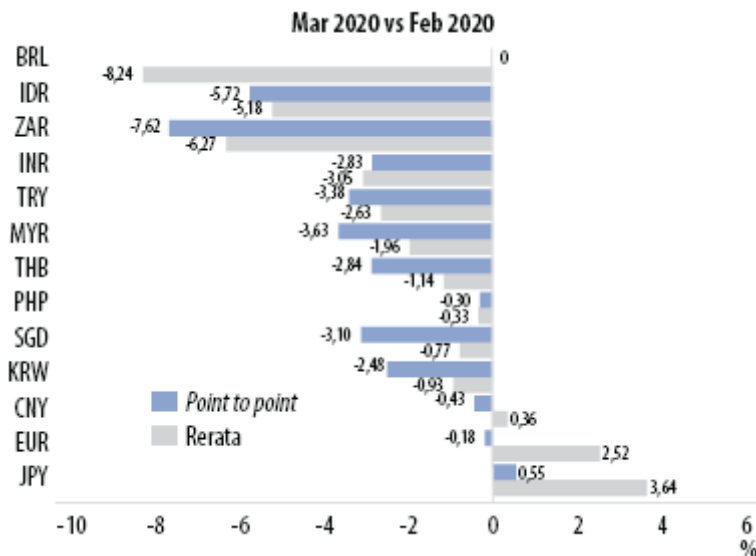
- *) Penggabungan 2 lap. usaha: (i) Pengadaan Listrik dan Gas dan (ii) Pengadaan Air
- **) Penggabungan 2 lap. usaha: (i) Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Motor serta (ii) Penyediaan akomodasi dan
- ***) Penggabungan 2 lap. usaha: (i) Transportasi dan Pergudangan serta (ii) Informasi dan Komunikasi
- ****) Penggabungan 3 lap. usaha: (i) Jasa Keuangan, (ii) Real Estate dan (iii) Jasa Perusahaan
- *****) Penggabungan 4 lap. usaha: (i) Adm. Pemerintahan, Pertahanan, Jaminan Sosial Wajib, (ii) Jasa Pendidikan, (iii) Jasa Kesehatan dan Kegiatan lainnya dan (iv) Jasa Lainnya

Sumber: Bank Indonesia

Inflasi

Penyesuaian aliran masuk modal asing di pasar keuangan domestik pasca meluasnya COVID-19 mulai menekan nilai tukar Rupiah. Pada Februari 2020, nilai tukar Rupiah secara rerata mencatat depresiasi 0,38% dibandingkan dengan rerata level Januari 2020. Pelemahan Rupiah ini sejalan dengan pelemahan mata uang negara peers yang dipicu oleh peningkatan ketidakpastian pasar keuangan global terkait meluasnya COVID-19. Pada 18 Maret 2020, pelemahan Rupiah masih berlanjut sebesar 5,18% secara rerata atau 5,72% secara point to point dibandingkan Februari 2020. Pelemahan Rupiah tersebut didorong oleh ketidakpastian pasar keuangan global yang semakin meningkat pasca penyebaran COVID-19 yang kian meluas sehingga memicu peningkatan perilaku *risk-off* investor global. Hal ini mendorong terjadinya penyesuaian aliran dana global dari negara berkembang ke aset keuangan dan komoditas yang dianggap aman sehingga semakin menekan mata uang negara berkembang, termasuk Indonesia. Pada Maret 2020, pelemahan nilai tukar Rupiah masih berlanjut seiring masih tingginya sentimen di pasar keuangan global terkait COVID-19.

Gambar 3.4 Apresiasi/Depresiasi Nilai Tukar Rupiah

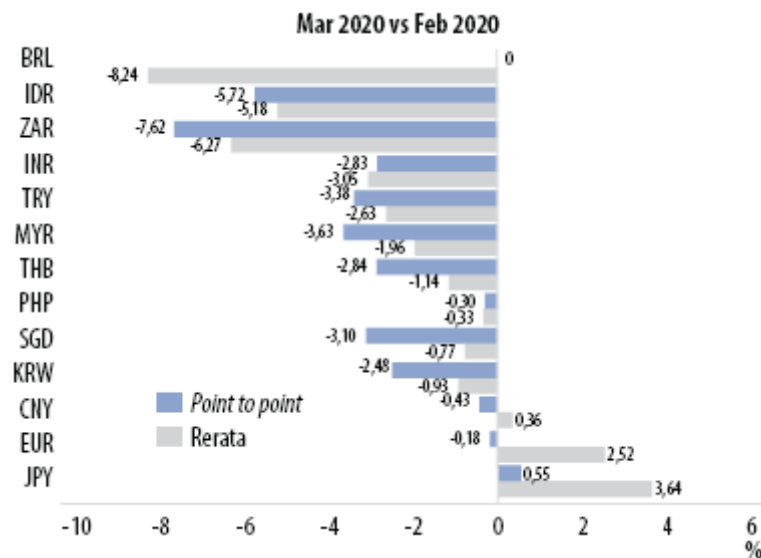


Sumber: Bank Indonesia

Nilai Tukar Rupiah

Penyesuaian aliran masuk modal asing di pasar keuangan domestik pasca meluasnya COVID-19 mulai menekan nilai tukar Rupiah. Pada Februari 2020, nilai tukar Rupiah secara rerata mencatat depresiasi 0,38% dibandingkan dengan rerata level Januari 2020. Pelemahan Rupiah ini sejalan dengan pelemahan mata uang negara peers yang dipicu oleh peningkatan ketidakpastian pasar keuangan global terkait meluasnya COVID-19. Pada 18 Maret 2020, pelemahan Rupiah masih berlanjut sebesar 5,18% secara rerata atau 5,72% secara point to point dibandingkan Februari 2020. Pelemahan Rupiah tersebut didorong oleh ketidakpastian pasar keuangan global yang semakin meningkat pasca penyebaran COVID-19 yang kian meluas sehingga memicu peningkatan perilaku *risk-off* investor global. Hal ini mendorong terjadinya penyesuaian aliran dana global dari negara berkembang ke aset keuangan dan komoditas yang dianggap aman sehingga semakin menekan mata uang negara berkembang, termasuk Indonesia. Pada Maret 2020, pelemahan nilai tukar Rupiah masih berlanjut seiring masih tingginya sentimen di pasar keuangan global terkait COVID-19.

Gambar 3.5 Apresiasi/Depresiasi Nilai Tukar Rupiah

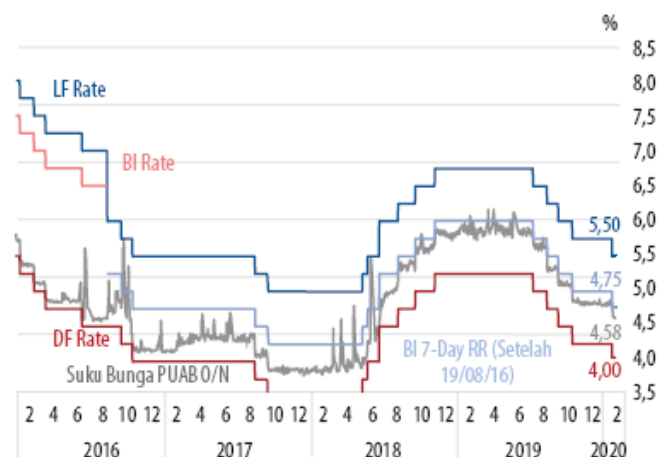


Sumber: Bank Indonesia

Pasar Keuangan

Pelonggaran kebijakan moneter dan strategi operasi moneter Bank Indonesia menopang transmisi kebijakan moneter ke suku bunga pasar uang hingga Februari 2020. Dari jalur suku bunga, suku bunga pasar uang antar bank (PUAB) O/N telah turun sebesar 126 bps menjadi 4,58% selama periode pelonggaran kebijakan moneter.

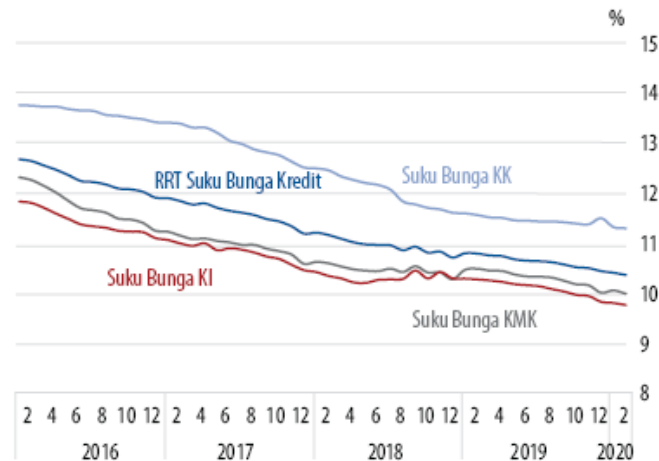
Gambar 3.6 Grafik Suku Bunga Kebijakan dan PUAB O/N



Sumber: Bank Indonesia

Suku bunga perbankan juga turun dimana rerata tertimbang suku bunga deposito yang tercatat 6,16% atau turun 67 bps sedangkan suku bunga kredit, terutama pada suku bunga kredit modal kerja turun 36 bps menjadi 10,07 %. Namun demikian, meningkatnya faktor risiko di pasar keuangan menyebabkan yield Surat Berharga Negara – SBN mengalami pembalikan arah di tengah penurunan suku bunga kebijakan.

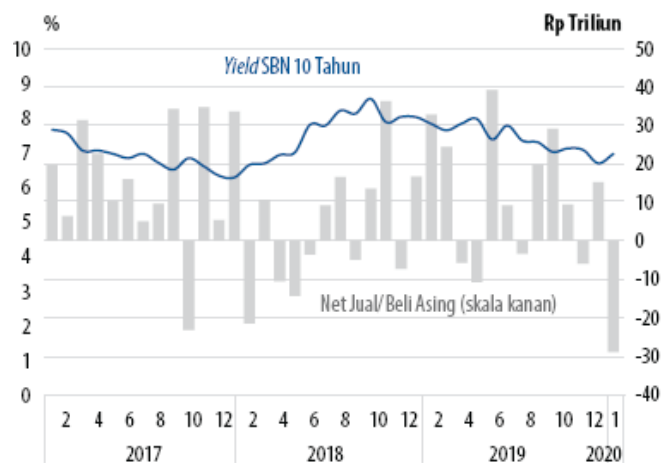
Gambar 3.7 Grafik Suku Bunga Deposito dan Kredit Perbankan



Sumber: Bank Indonesia

Yield Surat Berharga Negara – SBN seri *benchmark* 10 tahun meningkat sebesar 27 bps ke level 6,95%. Sementara, tenor–tenor pendek masih melanjutkan tren penurunan Sementara itu, rerata *yield* obligasi korporasi peringkat AAA turun terbatas sebesar 5 bps ke level 7,02%. Sementara itu, likuiditas di pasar uang dan perbankan memadai, tercermin pada rerata harian volume PUAB Februari 2020 yang tetap tinggi sebesar Rp14,02 triliun serta rasio Alat Likuid terhadap Dana Pihak Ketiga (AL/DPK) tetap besar yakni 21,47% pada Januari 2020.

Gambar 3.8 Yield Obligasi Pemerintah (Surat Berharga Negara–SBN) Tenor 10 Tahun



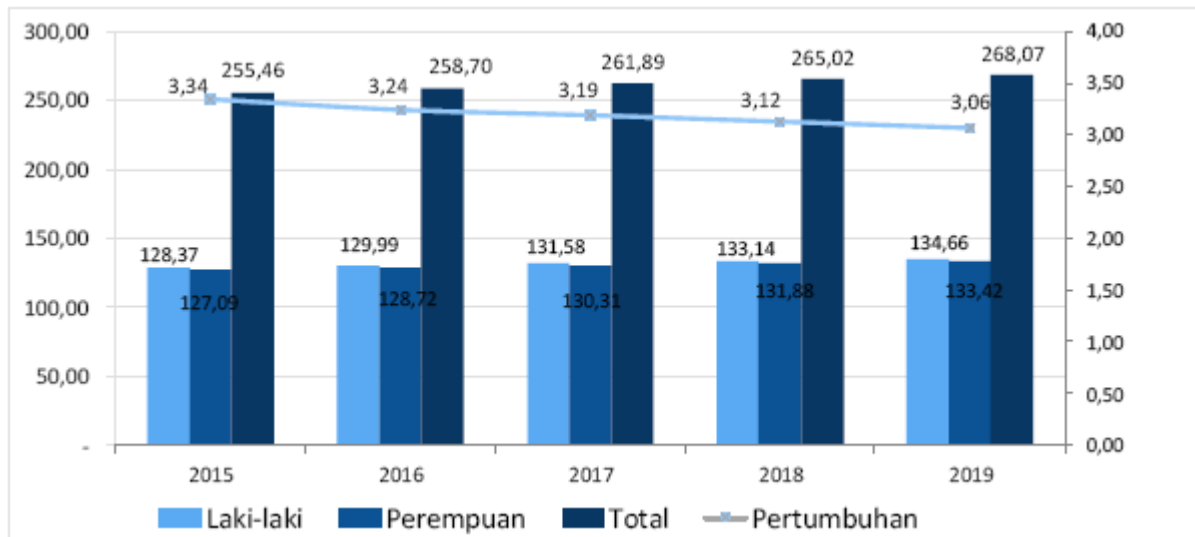
Sumber: Bank Indonesia

3.2 Perkembangan Penduduk dan Ketenagakerjaan di Indonesia

Berdasarkan hasil estimasi, jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2019 adalah sebesar 268.074.565 jiwa yang terdiri atas 133.136.131 jiwa penduduk laki–laki dan 133.416.946 jiwa penduduk perempuan. Memperllihatkan pertumbuhan penduduk dan jumlah penduduk di Indonesia dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 berdasarkan jenis kelamin.

Penurunan jumlah pertumbuhan penduduk terbesar terjadi pada tahun 2015 – 2016 dari 3,34 juta per tahun menjadi 3,24 juta per tahun. Namun jika dilihat dari kurun waktu 2010 s.d 2019, laju pertumbuhan penduduk Indonesia mencapai 1,31% per tahun.

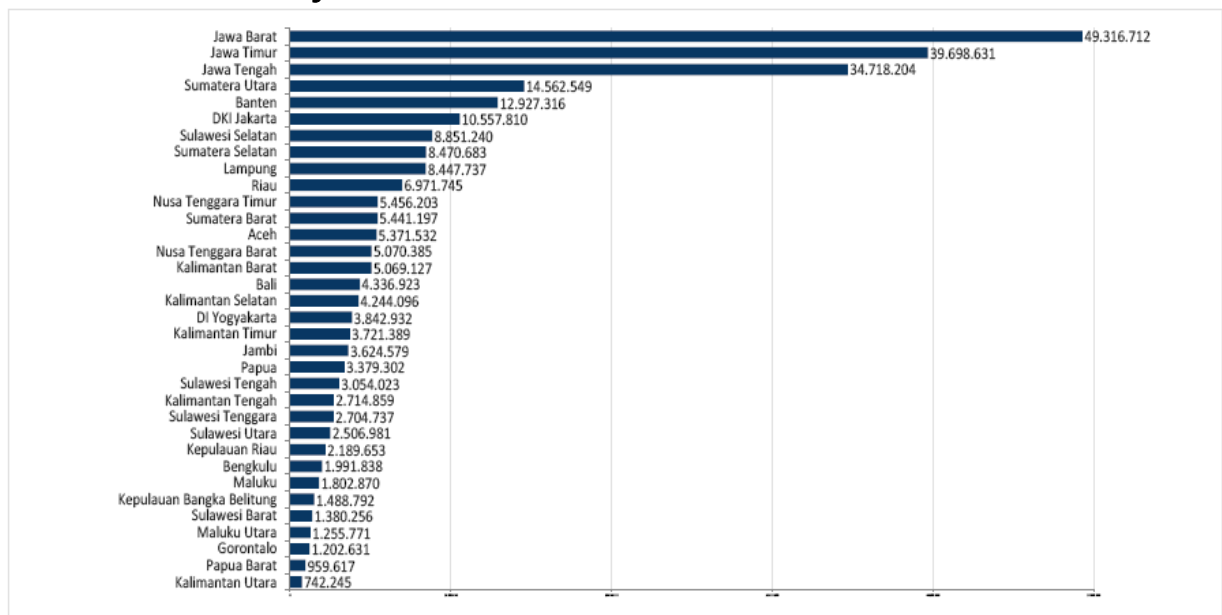
Gambar 3.9 Jumlah Penduduk Indonesia Menurut Kelamin 2015–2019



Sumber: BPS dan Kementerian Kesehatan

Berdasarkan hasil estimasi, jumlah penduduk paling banyak di Indonesia terdapat di Provinsi Jawa Barat (49.316.712 jiwa), sedangkan jumlah penduduk paling sedikit terdapat di Kalimantan Utara (742.245 jiwa).

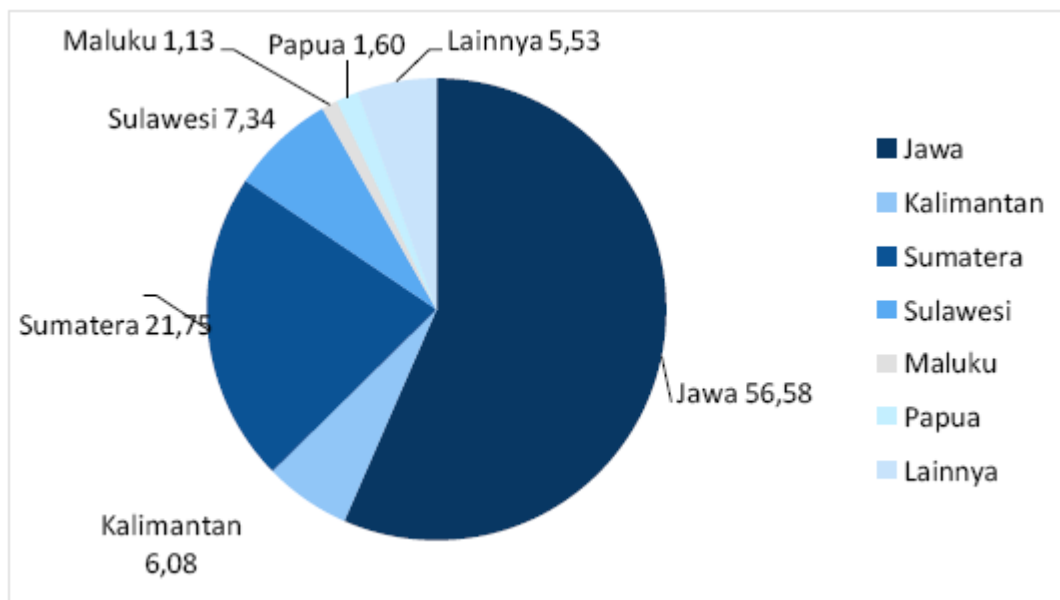
Gambar 3.10 Jumlah Penduduk Indonesia Menurut Provinsi Tahun 2019



Sumber: BPS dan Kementerian Kesehatan

Pulau Jawa (56,58%) merupakan pulau dengan populasi penduduk terbanyak dibandingkan pulau lainnya di Indonesia. Daerah timur yaitu Pulau Maluku (1,13%) dan Papua (1,60%) merupakan pulau dengan populasi penduduk paling sedikit. Data mengenai persebaran populasi penduduk beberapa pulau besar di Indonesia dapat dilihat secara rinci pada gambar berikut.

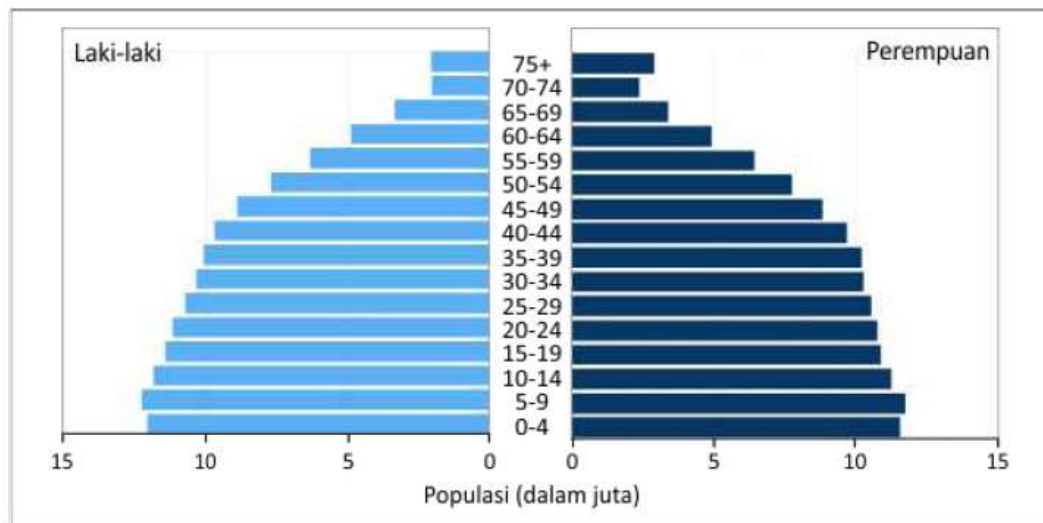
Gambar 3.11 Persentase Persebaran Penduduk Indonesia Tahun 2019



Sumber: BPS dan Kementerian Kesehatan

Berdasarkan estimasi jumlah penduduk, dapat disusun sebuah piramida penduduk. Piramida penduduk merupakan gambaran yang menyajikan komposisi data kependudukan suatu wilayah atau negara (kelompok umur dan jenis kelamin) dalam bentuk grafik batang yang digambarkan berlawanan arah dengan posisi horizontal. Dalam piramida penduduk, terdapat dua sumbu, yaitu sumbu horizontal dan sumbu vertikal. Sumbu vertikal menggambarkan kelompok umur penduduk dari nol sampai dengan 75 tahun lebih dengan interval lima tahunan dengan jumlah penduduk laki-laki digambarkan di sisi sebelah kiri dan perempuan di sisi sebelah kanan. Sumbu horizontal menggambarkan jumlah penduduk. Piramida tersebut merupakan gambaran struktur penduduk yang terdiri dari struktur penduduk muda, dewasa, dan tua. Struktur penduduk ini menjadi dasar bagi kebijakan kependudukan, sosial, budaya, dan ekonomi.

Gambar 3.12 Piramida Penduduk Indonesia Tahun 2019

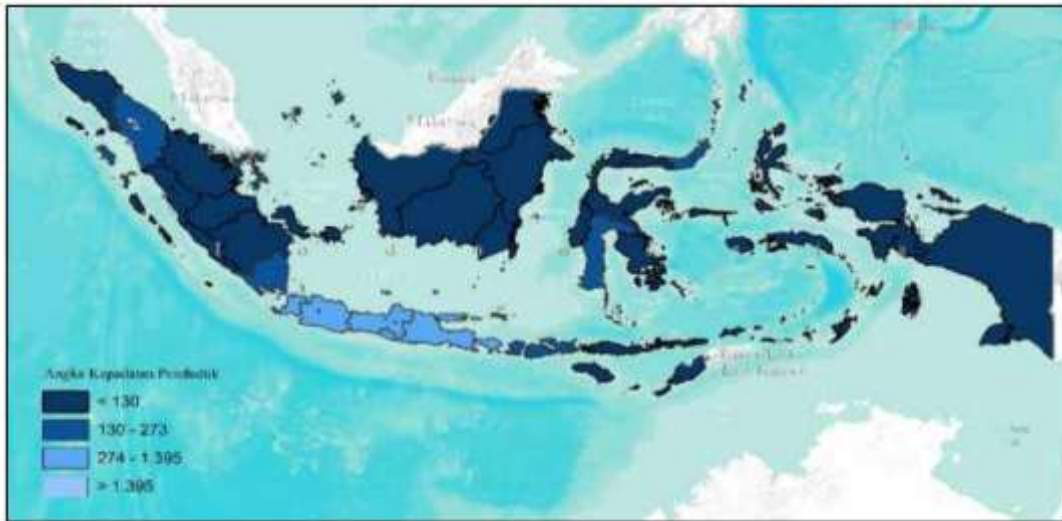


Sumber: BPS dan Kementerian Kesehatan

Piramida penduduk Indonesia pada gambar di atas berbentuk kerucut dengan alas yang lebar dan puncak yang meruncing. Hal ini menunjukkan bahwa struktur penduduk di Indonesia termasuk struktur penduduk muda. Usia 0–14 tahun (usia muda) lebih banyak jumlahnya dibandingkan usia di atasnya. Grafik pada usia muda lebih lebar dibandingkan bagian di atasnya membuktikan bahwa penduduk Indonesia memiliki struktur muda. Bagian atas pada piramida tersebut yang lebih pendek bahwa menunjukkan angka kematian yang masih tinggi pada penduduk usia tua.

Konsentrasi penduduk di suatu wilayah dapat dipelajari dengan menggunakan ukuran kepadatan penduduk. Kepadatan penduduk menunjukkan tingkat persebaran penduduk suatu wilayah. Angka kepadatan penduduk menunjukkan rata-rata jumlah penduduk per 1 kilometer persegi. Semakin besar angka kepadatan penduduk menunjukkan bahwa semakin banyak penduduk yang mendiami wilayah tersebut. Wilayah yang memiliki kepadatan yang tinggi umumnya adalah pusat permukiman, pusat peradaban, dan pusat aktivitas sosial ekonomi. Rata-rata kepadatan penduduk di Indonesia tahun 2019 berdasarkan hasil estimasi sebesar 139,85 jiwa per km². Kepadatan penduduk berguna sebagai acuan dalam rangka mewujudkan pemerataan dan persebaran penduduk. Kepadatan penduduk menurut provinsi tahun 2019 dapat dilihat pada gambar berikut.

Gambar 3.13 Peta Persebaran Kepadatan Penduduk Indonesia Tahun 2019 (jiwa/km²)



Sumber: BPS dan Kementerian Kesehatan

Berdasarkan konsep dari *The Labor Force Concept* yang disarankan oleh *International Labor Organization* (ILO), penduduk terbagi atas dua kelompok, yaitu penduduk usia kerja dan penduduk bukan usia kerja. Penduduk usia kerja adalah penduduk berumur 15 tahun ke atas. Penduduk yang termasuk angkatan kerja adalah penduduk usia kerja (15 tahun ke atas) yang bekerja, atau punya pekerjaan namun sementara tidak bekerja dan pengangguran. Selanjutnya, penduduk usia kerja dibedakan pula menjadi dua kelompok berdasarkan kegiatan utama yang sedang dilakukannya, yaitu kelompok Angkatan Kerja dan Bukan Angkatan Kerja. Kelompok angkatan kerja terdiri dari penduduk yang bekerja (aktif bekerja atau punya pekerjaan namun sementara tidak bekerja) dan pengangguran (penduduk yang sedang mencari pekerjaan, sedang mempersiapkan suatu usaha, sudah memiliki pekerjaan tetapi belum mulai bekerja, merasa tidak mungkin mendapat pekerjaan/putus asa). Sedangkan kelompok bukan angkatan kerja terdiri dari penduduk sedang bersekolah, mengurus rumah tangga dan lainnya.

Jumlah angkatan kerja dan jumlah penduduk yang bekerja mengalami peningkatan. Jumlah angkatan kerja pada periode Februari 2016 sebanyak 127,67 juta orang menjadi 136,18 juta orang pada periode Februari 2019. Begitu pula dengan jumlah penduduk yang bekerja, meningkat dari 118,41 juta orang pada Agustus 2016 menjadi 126,52 juta orang pada Agustus 2019. Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) mengalami kenaikan, dari 66,34% pada Agustus 2016 menjadi 67,49% pada Agustus 2019. TPAK merupakan persentase jumlah angkatan kerja terhadap jumlah penduduk usia kerja. Indikator ini mengindikasikan besarnya penduduk usia kerja yang aktif secara ekonomi di suatu wilayah dan menunjukkan besaran relatif suplai tenaga kerja yang tersedia untuk produksi barang dan jasa dalam suatu perekonomian.

Jumlah pengangguran terbuka nilainya fluktuatif tiap periode dan tahunnya. Pada periode Agustus 2016, jumlah pengangguran terbuka adalah 7,03 juta orang, meningkat menjadi 7,04 juta orang di periode Agustus 2017, menurun menjadi 7,00 juta orang di periode Agustus 2018, dan kembali meningkat menjadi 7,05 juta orang di periode Agustus 2019.

Tabel 3.5 Penduduk Usia 15 Tahun ke Atas Menurut Jenis Kegiatan Utama 2015–2019 (juta orang)

Angkatan Kerja	2016		2017		2018		2019	
	Februari	Agustus	Februari	Agustus	Februari	Agustus	Februari	Agustus
Jumlah Angkatan Kerja	127,67	125,44	131,54	128,06	133,94	131,01	136,18	133,56
Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (%)	68,06	66,34	69,02	66,67	69,2	67,26	69,32	67,49
Jumlah Penduduk yang Bekerja	120,65	118,41	124,54	121,02	127,07	124,01	129,37	126,52
Jumlah Pengangguran Terbuka	7,02	7,03	7,01	7,04	6,87	7,00	6,82	7,05
Tingkat Pengangguran Terbuka (%)	5,5	5,61	5,33	5,50	5,13	5,34	5,01	5,28

Sumber: BPS

Tabel 3.6 Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kegiatan, 2019 (orang)

Angkatan Kerja

Kelompok Umur	Bekerja	Pernah Bekerja	Tidak Pernah Bekerja	Jumlah	Jumlah Angkatan Kerja
15–19	4 642 273	327 969	1 291 931	1 619 900	6 262 173
20–24	12 733 253	1 038 363	1 318 447	2 356 810	15 090 063
25–29	14 931 797	675 297	480 441	1 155 738	16 087 535
30–34	15 153 947	409 196	148 236	557 432	15 711 379
35–39	15 499 555	278 859	79 799	358 658	15 858 213
40–44	15 244 779	245 407	78 697	324 104	15 568 883
45–49	14 094 685	206 257	55 090	261 347	14 356 032
50–54	12 042 459	161 985	40 819	202 804	12 245 263
55–59	9 284 674	99 564	23 179	122 743	9 407 417
60+	12 887 697	70 182	16 043	86 225	12 973 922
Jumlah	126 515 119	3 513 079	3 532 682	7 045 761	133 560 880

Bukan Angkatan Kerja

Kelompok Umur	Sekolah	Mengurus Rumah Tangga	Lainnya	Jumlah	Jumlah Bukan Angkatan Kerja
15–19	13 305 747	1 840 301	885 442	16 031 490	22 293 663
20–24	2 516 975	3 626 838	663 116	6 806 929	21 896 992
25–29	169 721	4 655 125	343 161	5 168 007	21 255 542
30–34	15 191	4 629 031	229 640	4 873 862	20 585 241
35–39	3 054	4 255 680	195 070	4 453 804	20 312 017
40–44	1 007	3 650 662	173 164	3 824 833	19 393 716
45–49	989	3 196 486	201 308	3 398 783	17 754 815
50–54	NA	2 950 286	306 662	3 257 046	15 502 309

55-59	554	2 889 276	526 629	3 416 459	12 823 876
60+	228	8 521 197	4 598 259	13 119 684	26 093 606
Jumlah	16 013 564	40 214 882	8 122 451	64 350 897	197 911 777

Sumber: BPS

Tabel 3.7 Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas Menurut Provinsi dan Jenis Kegiatan, 2019

Angkatan Kerja

Provinsi	Bekerja	Pernah Bekerja	Tidak Pernah Bekerja	Jumlah	Jumlah Angkatan Kerja
Aceh	2 219 698	38 459	108 163	146 622	2 366 320
Sumatera Utara	6 681 224	191 274	191 164	382 438	7 063 662
Sumatera Barat	2 460 554	60 938	77 521	138 459	2 599 013
Riau	2 996 079	84 774	105 369	190 143	3 186 222
Jambi	1 691 782	27 903	46 062	73 965	1 765 747
Sumatera Selatan	3 968 499	72 720	113 198	185 918	4 154 417
Bengkulu	981 095	15 444	18 995	34 439	1 015 534
Lampung	4 077 930	97 938	73 517	171 455	4 249 385
Kepulauan Bangka Belitung	715 927	13 437	13 434	26 871	742 798
Kepulauan Riau	935 682	46 408	23 071	69 479	1 005 161
DKI Jakarta	4 836 977	185 198	135 703	320 901	5 157 878
Jawa Barat	21 902 958	976 759	924 739	1 901 498	23 804 456
Jawa Tengah	17 441 153	493 576	325 779	819 355	18 260 508
DI Yogyakarta	2 134 750	47 371	21 799	69 170	2 203 920
Jawa Timur	20 655 632	422 084	421 670	843 754	21 499 386
Banten	5 562 846	236 409	254 399	490 808	6 053 654
Bali	2 428 679	17 963	19 588	37 551	2 466 230
Nusa Tenggara Barat	2 387 036	55 121	29 395	84 516	2 471 552
Nusa Tenggara Timur	2 394 673	22 342	60 688	83 030	2 477 703
Kalimantan Barat	2 369 015	50 214	60 058	110 272	2 479 287
Kalimantan Tengah	1 327 885	24 796	31 994	56 790	1 384 675
Kalimantan Selatan	2 036 736	51 209	40 521	91 730	2 128 466
Kalimantan Timur	1 704 808	53 096	57 478	110 574	1 815 382
Kalimantan Utara	333 777	6 609	8 771	15 380	349 157
Sulawesi Utara	1 131 521	30 894	44 591	75 485	1 207 006
Sulawesi Tengah	1 439 759	22 619	24 183	46 802	1 486 561
Sulawesi Selatan	3 830 096	85 282	115 022	200 304	4 030 400
Sulawesi Tenggara	1 217 983	21 008	24 284	45 292	1 263 275
Gorontalo	562 087	9 537	14 272	23 809	585 896
Sulawesi Barat	641 613	11 895	9 159	21 054	662 667
Maluku	715 811	14 089	40 486	54 575	770 386
Maluku Utara	522 423	6 691	20 612	27 303	549 726
Papua Barat	433 401	8 721	20 125	28 846	462 247
Papua	1 775 030	10 301	56 872	67 173	1 842 203

Provinsi	Bekerja	Pernah Bekerja	Tidak Pernah Bekerja	Jumlah	Jumlah Angkatan Kerja
Indonesia	126 515 119	3 513 079	3 532 682	7 045 761	133 560 880

Bukan Angkatan Kerja

Provinsi	Sekolah	Mengurus Rumah Tangga	Lainnya	Jumlah	Jumlah Bukan Angkatan Kerja
Aceh	366 433	811 552	190 309	1 368 294	3 734 614
Sumatera Utara	896 494	1 727 347	376 381	3 000 222	10 063 884
Sumatera Barat	393 053	685 347	172 403	1 250 803	3 849 816
Riau	433 719	1 102 823	171 635	1 708 177	4 894 399
Jambi	230 368	568 003	107 813	906 184	2 671 931
Sumatera Selatan	513 966	1 204 189	249 416	1 967 571	6 121 988
Bengkulu	129 518	253 013	54 813	437 344	1 452 878
Lampung	446 459	1 275 054	179 186	1 900 699	6 150 084
Kepulauan Bangka Belitung	82 178	236 071	36 214	354 463	1 097 261
Kepulauan Riau	144 335	359 131	43 586	547 052	1 552 213
DKI Jakarta	669 463	1 768 476	362 618	2 800 557	7 958 435
Jawa Barat	2 805 512	8 472 764	1 501 393	12 779 669	36 584 125
Jawa Tengah	1 917 325	5 167 824	1 266 614	8 351 763	26 612 271
DI Yogyakarta	265 781	453 381	98 565	817 727	3 021 647
Jawa Timur	2 238 697	5 943 158	1 277 604	9 459 459	30 958 845
Banten	801 770	2 148 188	379 165	3 329 123	9 382 777
Bali	278 854	489 201	104 482	872 537	3 338 767
Nusa Tenggara Barat	289 990	682 301	156 589	1 128 880	3 600 432
Nusa Tenggara Timur	427 553	563 451	148 432	1 139 436	3 617 139
Kalimantan Barat	296 944	686 639	167 248	1 150 831	3 630 118
Kalimantan Tengah	163 231	391 328	48 004	602 563	1 987 238
Kalimantan Selatan	245 565	591 629	100 946	938 140	3 066 606
Kalimantan Timur	245 422	577 722	93 817	916 961	2 732 343
Kalimantan Utara	46 829	110 610	20 227	177 666	526 823
Sulawesi Utara	152 296	432 982	97 601	682 879	1 889 885
Sulawesi Tengah	181 615	442 792	88 350	712 757	2 199 318
Sulawesi Selatan	558 339	1 506 948	311 598	2 376 885	6 407 285
Sulawesi Tenggara	158 091	351 655	55 863	565 609	1 828 884
Gorontalo	73 481	184 652	32 706	290 839	876 735
Sulawesi Barat	71 383	189 554	33 043	293 980	956 647
Maluku	143 821	241 116	66 678	451 615	1 222 001
Maluku Utara	85 300	181 640	35 737	302 677	852 403
Papua Barat	71 341	120 382	23 128	214 851	677 098
Papua	188 438	293 959	70 287	552 684	2 394 887
Indonesia	16 013 564	40 214 882	8 122 451	64 350 897	197 911 777

3.3 Profil Kota Bandung

3.3.1 Kondisi Geografi dan Iklim

Kota Bandung terletak di wilayah Jawa Barat dan merupakan Ibukota Propinsi Jawa Barat. Secara astronomis, Kota Bandung terletak di antara 107° 36 ' Bujur Timur dan 6° 55' Lintang Selatan. Berdasarkan posisi geografisnya, Kota Bandung memiliki batas-batas:

- Utara : Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat;
- Selatan : Kabupaten Bandung;
- Barat : Kota Cimahi;
- Timur : Kabupaten Bandung.

Kota Bandung terletak pada ketinggian 700 Meter di atas permukaan laut (dpl). Titik tertinggi di Kelurahan Ledeng Kecamatan Cidadap dengan ketinggian 892 meter dpl dan terendah di kelurahan Rancanumpang Kecamatan Gedebage dengan ketinggian 666 meter dpl. Luas wilayah Kota Bandung adalah 167,31 km² yang terbagi menjadi 30 kecamatan yang mencakup 151 kelurahan. Kecamatan terluas adalah Kecamatan Gedebage dengan luas 9,58 km². Sedangkan kecamatan dengan luas terkecil adalah Kecamatan Astanaanyar yaitu dengan luas wilayah 2,89 km².

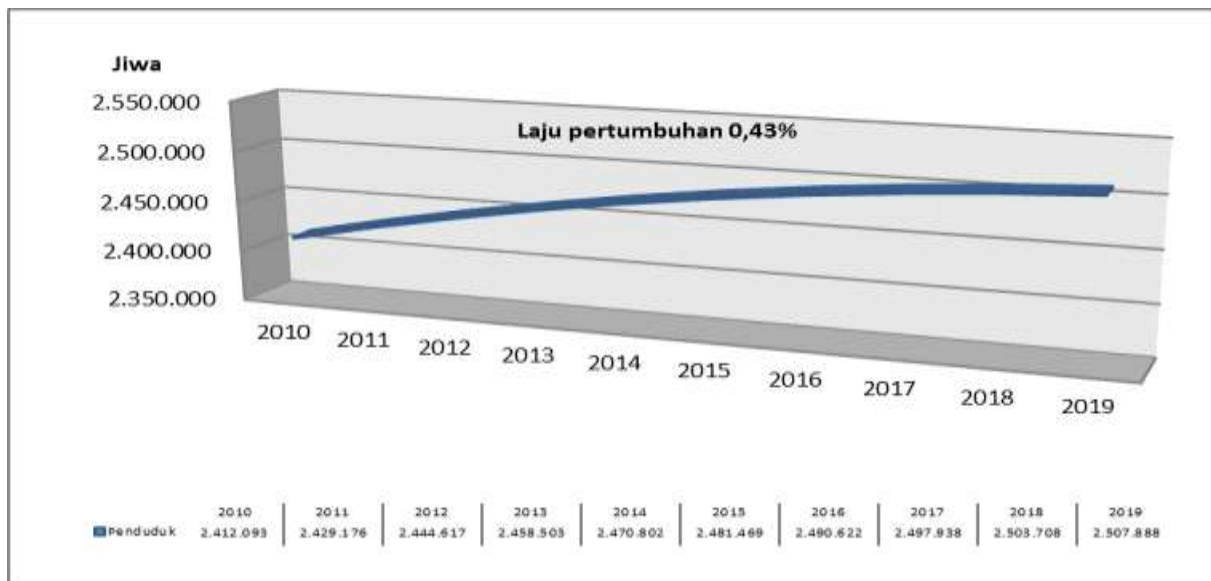
Pada tahun 2019, hujan relatif terjadi sepanjang tahun dengan intensitas yang berbeda-beda setiap bulannya. Curah hujan tertinggi terjadi di Bulan Desember, yaitu sebesar 313,5 mm. Sementara curah hujan terendah terdapat di Bulan Agustus di mana curah hujan hanya mencapai 0,2 mm.

Selama tahun 2019, suhu rata-rata Kota Bandung adalah 23,71 °C. Suhu tertinggi Kota Bandung tahun 2019 mencapai 32,4 °C di Bulan Oktober dan suhu minimum 17,9 °C di Bulan Agustus tahun 2019.

3.3.2 Kondisi Demografi

Kependudukan Penduduk Kota Bandung berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2019 sebanyak 2.507.888 jiwa yang terdiri atas 1.263.916 jiwa penduduk laki-laki dan 1.243.972 jiwa penduduk perempuan. Dibandingkan dengan jumlah penduduk tahun 2018, penduduk Bandung mengalami pertumbuhan sebesar 0,17 persen. Selama periode 2010–2019, laju pertumbuhan Kota Bandung mencapai 0,43%. Sementara itu besarnya angka rasio jenis kelamin tahun 2019 penduduk laki-laki terhadap penduduk perempuan sebesar 101,6.

Gambar 3.14 Perkembangan Penduduk Kota Bandung



Sumber: BPS

Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja Kota Bandung Tahun 2019 adalah 65,98%. Ini berarti bahwa dari 100 penduduk usia 15 tahun ke atas terdapat 66 orang yang termasuk angkatan kerja. Jika dibandingkan dengan keadaan tahun 2018, TPAK Kota Bandung mengalami kenaikan sebesar 4,00 poin di mana TPAK Kota Bandung tahun 2018 adalah 61,98%.

Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) Kota Bandung tahun 2019 sebesar 8,16%. Ini berarti bahwa dari 100 penduduk yang termasuk angkatan kerja 8 orang di antaranya adalah pencari kerja (pengangguran). Jika dibandingkan dengan keadaan tahun 2018, TPT Kota Bandung mengalami kenaikan, di mana pada tahun 2018 TPT Kota Bandung adalah sebesar 8,01%.

Tabel 3.8 Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Jenis Kegiatan di Kota Bandung, 2019

Kegiatan Utama	Jumlah
Angkatan Kerja	
Bekerja	1.183.193
Pengangguran Tebuka	105.067
Sub Total	1.288.260
Bukan Angkatan Kerja	
Sekolah	180.344
Mengurus Rumah Tangga	413.826
Lainnya	70.203
Sub Total	664.373
Total	1.952.633

Sumber: BPS

3.4 Informasi Industri

3.4.1 Pengeluaran Untuk Konsumsi Penduduk Indonesia

Pangsa Pengeluaran Pangan Sebagai Refleksi Dari Ketahanan Pangan

Ketahanan pangan menurut Undang-Undang RI No 18 tahun 2012 tentang Pangan merupakan kondisi terpenuhinya pangan sampai ke tingkat perseorangan tercermin dari tersedianya pangan yang cukup dalam jumlah dan mutu, aman, beragam, dan terjangkau. Terdapat beberapa aspek dalam undang-undang tersebut yaitu ketersediaan pangan yang berbasis pemanfaatan sumber daya lokal, keterjangkauan fisik dan ekonomi oleh masyarakat, dan pemanfaatan atau konsumsi pangan (BKP, 2017).

Tercapainya ketahanan pangan merupakan salah satu bagian kerangka tujuan pembangunan berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*) selain mengakhiri kelaparan dan meningkatkan pertanian berkelanjutan (BKP, 2017). Pemerintah memasukkan ketahanan pangan sebagai salah satu pembangunan nasional dengan menyusun peraturan perundang-undangan untuk memperkokoh tujuan yang akan dicapai tahun 2030. Implementasi tersebut dapat dilihat dari beberapa produk hukum diantaranya Peraturan Presiden Nomor 42 tahun 2013 tentang Gerakan Nasional Percepatan Perbaikan Gizi, Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2015 tentang Ketahanan Pangan dan Gizi.

Secara nasional, rata-rata pengeluaran per kapita untuk konsumsi sebulan sebesar Rp1.205.862,-. Dibandingkan dengan angka tersebut, sebanyak 16 provinsi memiliki rata-rata pengeluaran yang berada di atas angka nasional. Provinsi dengan pengeluaran tertinggi yaitu Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp2.322.246,- sedangkan yang terendah adalah Provinsi Nusa Tenggara Timur sebesar Rp800.619,-.

Sementara itu, persentase rata-rata pengeluaran per kapita sebulan untuk makanan sebesar 49,21 persen dan bukan makanan sebesar 50,79 persen. Hal ini secara langsung mengindikasikan bahwa secara nasional, pangsa pengeluaran pangan adalah sebesar 49,21 persen. Fenomena pangsa pengeluaran pangan yang kurang dari 50 persen ini mengindikasikan bahwa pengeluaran untuk bukan makanan penduduk Indonesia sedikit lebih besar porsinya dibandingkan untuk makanan. Wilayah perdesaan dengan pangsa pengeluaran pangan sebesar 55,68 persen, cenderung memiliki ketahanan pangan yang lebih rendah dibandingkan wilayah perkotaan yang pangsa pengeluaran pangannya sebesar 45,97 persen.

Nusa Tenggara Timur merupakan provinsi dengan pangsa pengeluaran pangan tertinggi yaitu sebesar 59,25 persen sedangkan yang terendah di Provinsi DI Yogyakarta dengan pangsa pengeluaran pangannya sebesar 38,62 persen. Selain Provinsi DI Yogyakarta yang merupakan provinsi dengan tingkat ketahanan pangan tertinggi di Indonesia, terdapat 16 provinsi lain yang memiliki pangsa pengeluaran pangan di bawah 50 persen yaitu DKI Jakarta, Kalimantan Timur, Bali, Sulawesi Utara, Kepulauan Riau, Gorontalo, Sulawesi

Tenggara, Riau, Kepulauan Bangka Belitung, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Sulawesi Tengah, Sulawesi Selatan, Kalimantan Selatan, dan Bengkulu.

Pada wilayah provinsi dalam pulau/gugusan pulau yang sama juga masih terdapat variasi yang besar dalam pangsa pengeluaran pangannya. Di Pulau Sumatera, provinsi dengan pangsa pengeluaran pangan tertinggi yaitu Provinsi Aceh sebesar 55,35 persen sedangkan yang terendah adalah Provinsi Kepulauan Riau sebesar 46,58 persen. Hal ini mengindikasikan bahwa di Pulau Sumatera penduduk Provinsi Kepulauan Riau jauh lebih tinggi ketahanan pangannya dibandingkan penduduk Provinsi Aceh.

Pada pulau dengan penghuni terpadat yaitu Pulau Jawa, Provinsi DI Yogyakarta dengan pangsa pengeluaran pangan sebesar 38,62 persen merupakan provinsi dengan pangsa pengeluaran pangan terendah sedangkan yang tertinggi adalah Provinsi Banten yaitu sebesar 50,42 persen. Secara tidak langsung terlihat bahwa di Pulau Jawa penduduk Banten masih jauh tertinggal tingkat ketahanan pangannya dibandingkan penduduk DI Yogyakarta.

Pada gugusan Pulau Bali dan Nusa Tenggara, provinsi dengan pangsa pengeluaran pangan terendah adalah Provinsi Bali yaitu sebesar 43,14 persen sedangkan yang tertinggi Provinsi Nusa Tenggara Timur sebesar 59,25 persen. Hal ini menegaskan bahwa penduduk Provinsi Bali lebih tinggi ketahanan pangannya dibandingkan penduduk Nusa Tenggara Timur pada gugusan Pulau Bali dan Nusa Tenggara. Sementara itu, di Pulau Kalimantan, Provinsi Kalimantan Timur merupakan provinsi dengan pangsa pengeluaran pangan terendah yaitu sebesar 42,36 persen sedangkan yang tertinggi di Provinsi Kalimantan Barat yaitu sebesar 52,78 persen.

Selanjutnya di Pulau Sulawesi, Provinsi Sulawesi Utara merupakan provinsi dengan pangsa pengeluaran pangan terendah yaitu sebesar 46,23 persen sedangkan tertinggi di Provinsi Sulawesi Barat sebesar 51,40 persen. Pada wilayah paling timur Indonesia yaitu gugusan pulau Maluku dan Papua, Provinsi Maluku merupakan provinsi dengan pangsa pengeluaran pangan terendah yaitu sebesar 50,54 persen sedangkan tertinggi di Provinsi Papua sebesar 54,14 persen.

Ragam Konsumsi dan Pengeluaran Beberapa Komoditas Makanan Penting

Beberapa provinsi di Indonesia memiliki pola konsumsi dan pengeluaran yang berbeda satu sama lain terhadap beberapa komoditas pangan tertentu. Berdasarkan komoditas makanan yang terdapat pada data Survei Sosial Ekonomi Nasional – Susenas, terdapat sekitar 20 komoditas makanan yang banyak dikonsumsi di setiap provinsi. Diantaranya adalah beras, tepung terigu, ketela pohon/singkong, ikan dan udang segar/diawetkan, daging sapi, daging ayam ras/kampung, telur ayam ras/kampung, susu kental manis, bawang merah, bawang putih, cabai merah, cabai rawit, tahu, tempe, minyak kelapa/goreng, kelapa, dan gula pasir.

Pada kelompok padi-padian, konsumsi beras per kapita sebulan tertinggi ada di Provinsi Nusa Tenggara Timur yaitu sebesar 8,79 kg sedangkan terendah di Provinsi DI Yogyakarta sebesar 4,98 kg. Sementara untuk pengeluarannya, tertinggi di Provinsi Nusa Tenggara

Timur sebesar 94.576 rupiah per kapita sebulan sedangkan terendah di Provinsi DI Yogyakarta sebesar 44.055 rupiah per kapita sebulan.

Ketela pohon sebagai salah satu komoditas dalam kelompok umbi-umbian, konsumsi per kapita sebulan tertinggi terdapat di Provinsi Papua sebesar 2,21 kg sedangkan terendah di Provinsi Aceh sebesar 0,11 kg. Sementara untuk pengeluarannya, tertinggi di Provinsi Papua sebesar 18.159 rupiah per kapita sebulan sedangkan terendah di Provinsi Aceh sebesar 421 rupiah per kapita sebulan.

Pada kelompok ikan/udang/cumi/kerang, Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan yang tertinggi dalam mengonsumsi ikan dan udang segar per kapita sebulan, yaitu sebesar 3,26 kg sedangkan Provinsi Jawa Tengah merupakan yang terendah, yaitu sebesar 0,63 kg. Sementara untuk pengeluarannya, tertinggi di Provinsi Kalimantan Utara, yaitu sebesar 92.458 rupiah per kapita sebulan sedangkan terendah di Provinsi Jawa Tengah, yaitu sebesar 15.452 rupiah per kapita sebulan.

Sementara itu, daging ayam ras/kampung sebagai salah satu komoditas pada kelompok daging, konsumsi per kapita sebulan tertinggi terdapat di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sebesar 0,89 kg sedangkan terendah di Provinsi Maluku Utara sebesar 0,11 kg. Jika dilihat dari sisi pengeluaran per kapita sebulan, Provinsi DKI Jakarta merupakan provinsi dengan pengeluaran tertinggi, yaitu sebesar 32.453 rupiah sedangkan yang terendah di Provinsi Sulawesi Tenggara sebesar 5.006 rupiah.

Pada kelompok telur dan susu, konsumsi per kapita sebulan telur ayam ras/kampung tertinggi terdapat di Provinsi Kepulauan Riau, yaitu sebesar 11,88 butir sedangkan yang terendah di Provinsi Maluku Utara sebesar 3,45 butir. Sementara untuk pengeluaran per kapita sebulan komoditas tersebut, tertinggi di Provinsi DKI Jakarta sebesar 19.364 rupiah sedangkan terendah di Provinsi Sulawesi Barat sebesar 7.057 rupiah.

Bawang merah sebagai salah satu komoditas dalam kelompok sayuran, konsumsi per kapita sebulan tertinggi terdapat di Provinsi Bali yaitu sebesar 3,62 ons sedangkan Provinsi Kalimantan Barat merupakan yang terendah, yaitu sebesar 1,28 ons. Sementara untuk pengeluarannya, Provinsi Papua menjadi yang tertinggi, yaitu sebesar 10.766 rupiah per kapita sebulan sedangkan terendah Provinsi Sulawesi Selatan sebesar 3.348 rupiah per kapita sebulan. Pada komoditas sayuran lainnya yaitu cabai merah, konsumsi dan pengeluaran per kapita sebulan tertinggi terdapat di Provinsi Sumatera Barat, yaitu sebesar 0,52 kg untuk konsumsinya dan 27.317 rupiah untuk pengeluarannya sedangkan terendah di Provinsi Gorontalo, yaitu sebesar 0,01 kg untuk konsumsinya dan 260 rupiah untuk pengeluarannya.

Pada kelompok minyak dan lemak, konsumsi per kapita sebulan komoditas minyak kelapa/goreng tertinggi di Provinsi Jambi, yaitu sebesar 1,28 liter sedangkan terendah di Provinsi Nusa Tenggara Timur, yaitu sebesar 0,64 liter. Sementara untuk pengeluarannya, tertinggi di Provinsi Papua, yaitu sebesar 22.401 rupiah per kapita sebulan sedangkan terendah di Provinsi Sulawesi Tenggara, yaitu sebesar 8.661 rupiah per kapita sebulan.

Pada kelompok bahan minuman, konsumsi per kapita sebulan gula pasir tertinggi di Provinsi Kalimantan Selatan, yaitu sebesar 8,27 ons sedangkan Provinsi Jawa Barat merupakan yang terendah, yaitu 2,50 ons. Sementara untuk pengeluarannya, tertinggi di Provinsi Papua yaitu sebesar 12.121 rupiah per kapita sebulan sedangkan terendah di Provinsi Jawa Barat sebesar 3.420 rupiah per kapita sebulan.

3.4.2 Informasi Industri Makanan dan Minuman

Karakteristik Perusahaan/Usaha

Usaha penyediaan makanan dan minuman sekarang ini dapat menjadi salah satu sarana munculnya ikon kepariwisataan suatu daerah. Hal tersebut dapat diwujudkan melalui wisata kuliner khas daerah yang berdampak pada kepuasan wisatawan ketika mengunjungi suatu daerah. Sebagai contoh, Provinsi Sumatera Selatan mempunyai ikon kuliner yang sangat dikenal masyarakat adalah pempek Palembang, Yogyakarta dengan gudeg Yogya, Sulawesi Selatan dengan sop konro dan coto Makasar, wilayah Maluku dan Papua dengan makanan khas papeda. dan lain-lain.

Tabel 3.9 Jumlah Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar Menurut Provinsi (Unit Usaha)

No.	Provinsi	Restoran	Catering	PMM Lainnya	Total
1.	Aceh	21	1	13	35
2.	Sumatera Utara	191	8	70	269
3.	Sumatera Barat	68	8	29	105
4.	Riau	125	8	47	180
5.	Jambi	34	1	7	42
6.	Sumatera Selatan	132	11	22	165
7.	Bengkulu	18	–	4	22
8.	Lampung	39	3	9	51
9.	Kep.Bangka	19	1	3	23
10.	Kepulauan Riau	114	9	59	182
11.	DKI Jakarta	3.021	97	1.098	4.216
12.	Jawa Barat	1.231	107	456	1.794
13.	Jawa Tengah	289	22	101	412
14.	D.I. Yogyakarta	157	13	63	233
15.	Jawa Timur	640	76	283	999
16.	Banten	584	24	198	806
17.	Bali	408	12	137	557
18.	Nusa Tenggara	29	3	13	45
19.	Nusa Tenggara	25	–	11	36
20.	Kalimantan Barat	43	1	11	55
21.	Kalimantan Tengah	26	1	12	39

No.	Provinsi	Restoran	Catering	PMM Lainnya	Total
22.	Kalimantan Selatan	59	13	27	99
23.	Kalimantan Timur	109	38	26	173
24.	Kalimantan Utara	1	2	-	3
25.	Sulawesi Utara	47	2	15	64
26.	Sulawesi Tengah	4	-	2	6
27.	Sulawesi Selatan	150	15	93	258
28.	Sulawesi Tenggara	14	1	5	20
29.	Gorontalo	10	-	-	10
30.	Sulawesi Barat	2	-	-	2
31.	Maluku	20	2	5	27
32.	Maluku Utara	26	-	7	33
33.	Papua Barat	4	2	2	8
34.	Papua	20	4	8	32
Indonesia		7.680	485	2.836	11.001

Sumber: BPS

Untuk mengembangkan kegiatan pariwisata di suatu destinasi, dukungan usaha penyediaan makanan dan minuman yang memadai sangat diperlukan. Dukungan tersebut tidak hanya dari jumlah yang tersedia tetapi juga kualitas yang memadai, sehingga dapat melayani wisatawan dengan baik. Pada akhirnya bisa membuat wisatawan terkesan dan ingin datang kembali.

Usaha penyediaan makanan dan minuman mencakup kegiatan pelayanan makan minum yang menyediakan makanan atau minuman untuk dikonsumsi segera, baik restoran tradisional, restoran "*self service*" atau restoran "*take away*", baik di tempat tetap maupun sementara dengan atau tanpa tempat duduk. Faktor yang menentukan adalah makanan dan minuman untuk dikonsumsi segera berdasarkan pemesanan, bukan berdasar fasilitas yang ditawarkan.

Tabel 3.10 Persentase Banyaknya Porsi yang Dipesan pada Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi dan Tempat Mengonsumsi, Tahun 2018 (%)

No.	Provinsi	Konsumsi di Tempat	Dibawa Konsumen	Ojek Online
1.	Aceh	57,81	40,59	1,60
2.	Sumatera Utara	71,22	23,11	5,67
3.	Sumatera Barat	56,84	40,88	2,28
4.	Riau	62,08	31,98	5,94
5.	Jambi	78,95	16,05	5,01
6.	Sumatera Selatan	48,87	36,63	14,51
7.	Bengkulu	88,48	11,52	0,00
8.	Lampung	60,74	29,35	9,90
9.	Kep.Bangka	77,88	21,02	1,09

No.	Provinsi	Konsumsi di Tempat	Dibawa Konsumen	Ojek Online
10.	Kepulauan Riau	61,26	33,80	4,94
11.	DKI Jakarta	72,79	18,63	8,59
12.	Jawa Barat	73,66	18,93	7,41
13.	Jawa Tengah	73,45	22,40	4,14
14.	D.I. Yogyakarta	71,89	19,30	8,82
15.	Jawa Timur	68,71	21,81	9,48
16.	Banten	52,81	37,74	9,45
17.	Bali	78,16	18,14	3,70
18.	Nusa Tenggara	62,24	25,71	12,05
19.	Nusa Tenggara	82,98	15,46	1,56
20.	Kalimantan Barat	54,37	39,56	6,07
21.	Kalimantan Tengah	56,49	43,13	0,38
22.	Kalimantan Selatan	39,15	57,68	3,17
23.	Kalimantan Timur	26,27	71,56	2,16
24.	Kalimantan Utara	90,32	4,75	4,92
25.	Sulawesi Utara	79,74	8,43	11,82
26.	Sulawesi Tengah	52,39	44,26	3,35
27.	Sulawesi Selatan	69,29	24,87	5,84
28.	Sulawesi Tenggara	49,40	47,86	2,74
29.	Gorontalo	94,79	5,13	0,08
30.	Sulawesi Barat	91,19	8,00	0,81
31.	Maluku	75,61	20,80	3,59
32.	Maluku Utara	59,53	39,43	1,04
33.	Papua Barat	80,89	18,98	0,12
34.	Papua	45,08	54,51	0,41
	Indonesia	67,37	25,28	7,35

Sumber: BPS

Usaha penyedia makanan dan minuman berskala menengah besar sebagian besar (70,35 persen) berlokasi di kawasan mall/pertokoan/ perkantoran. Usaha yang berada di lokasi kawasan wisata (objek wisata) hanya sebanyak 7,01 persen, dan lokasi lainnya seperti di kawasan industri, hotel, dan lokasi lainnya (kawasan perumahan, pemukiman) sebanyak 22,64 persen.

Tabel 3.11 Persentase Banyaknya Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Lokasi Usaha dan Jenis Usaha, Tahun 2018 (%)

Lokasi Usaha	Restoran	Katering	Penyedia Makan Minum Lainnya	Total
Mall/Pertokoan/Perkantoran	72,46	23,72	65,99	70,35
Hotel	1,32	0,00	1,01	1,25
Kawasan Wisata	7,48	1,92	3,37	7,01
Kawasan Industri	0,60	3,21	1,35	0,74
Lainnya	18,14	71,15	28,28	20,65

Lokasi Usaha	Restoran	Katering	Penyedia Makan Minum Lainnya	Total
Jumlah	100,00	100,00	100,00	100,00

Sumber: BPS

Menurut status badan usaha, usaha penyediaan makanan dan minuman sebagian besar telah berbadan hukum perseroan terbatas (PT), yaitu sebesar 77,82 persen. Sebanyak 8,74 persen perusahaan belum mempunyai badan hukum. Selain itu, terdapat 13,44 persen perusahaan yang berbentuk CV, firma, koperasi, yayasan, dan izin khusus dari instansi berwenang.

Tabel 3.12 Persentase Banyaknya Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar Menurut Jenis Usaha dan Status Badan Hukum, Tahun 2018 (%)

Badan Usaha	Restoran	Katering	Penyedia Makan Minum Lainnya	Total
PT/PT Persero/Perum	78,17	63,96	78,40	77,82
CV/Firma	6,03	17,05	3,75	6,15
Koperasi/DanaPensiun/Yayasan	0,13	1,11	0,44	0,18
Izin Khusus Dari Instansi Berwenang	7,09	7,76	7,16	7,11
Tidak Berbadan Usaha	8,58	10,12	10,25	8,74
Jumlah/Total	100,00	100,00	100,00	100,00

Sumber: BPS

Menurut ketersediaan ruang pertemuan di usaha penyediaan makanan dan minuman, sebagian besar usaha (86,79 persen) tidak mempunyai ruang pertemuan. Hanya sebanyak 13,21 persen usaha mempunyai ruang pertemuan. Rata-rata kapasitas tempat duduk yang tersedia dalam usaha penyediaan makanan dan minuman mencapai 88 tempat duduk.

Sementara penjualan yang dilakukan usaha penyedia makanan dan minuman dapat dibagi menjadi 3 (tiga) cara, yakni:

- Penjualan yang dikonsumsi konsumen/pelanggan di tempat usaha,
- Penjualan melalui *delivery order* atau dibawa pulang, dan
- Penjualan yang dilakukan secara *online*, baik melalui *platform* penjualan yang bersifat nasional maupun regional yang hanya di wilayah tertentu.

Porsi penjualan terbesar adalah dikonsumsi di tempat, yaitu mencapai 67,37 persen. Sementara yang melalui *delivery order* atau dibawa pulang oleh konsumen/pelanggan sebesar 25,28 persen, dan melalui *online* 7,35 persen.

Dalam rangka meningkatkan omset usaha, berbagai sarana promosi digunakan oleh usaha penyedia makanan dan minuman untuk memasarkan jasa dan produknya. Seiring dengan perkembangan zaman, maka sarana promosi yang paling banyak digunakan adalah media *online*. Sebanyak 45,53 persen usaha memanfaatkan media *online* untuk mempromosikan usaha atau produk makanannya. Media lainnya yang dianggap cukup efektif adalah menggunakan brosur/*leaflet*, dan spanduk/*billboard*. Beberapa usaha juga masih

menggunakan televisi/radio, surat kabar/majalah, serta media lainnya untuk mempromosikan usahanya.

Tenaga Kerja

Tumbuhnya usaha penyedia makanan dan minuman memberikan peluang pada penciptaan kesempatan kerja. Berdasar Survei Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman tahun 2019, rata-rata tenaga kerja pada usaha penyediaan makanan dan minuman di Indonesia mencapai 23 pekerja per usaha. Rata-rata tenaga kerja terbanyak terjadi di Bali, yaitu 36 orang per usaha. Provinsi Papua Barat dan Kalimantan Tengah adalah provinsi dengan rata-rata tenaga kerja per usaha terkecil, masing-masing hanya sebanyak 14 orang per usaha.

Jenis pekerjaan pada usaha penyediaan makanan dan minuman, meliputi manajer, bagian pelayanan, bagian produksi, pemasaran, administrasi dan SDM. Distribusi atau penyebaran besarnya tenaga kerja yang terserap dalam tiap jenis pekerjaan dapat dilihat pada sebagian besar tenaga kerja (51,70 persen) bekerja sebagai pelayan, disusul tenaga produksi sebesar 34,0 persen. Sedangkan yang mempunyai share terkecil adalah tenaga pemasaran atau marketing, yaitu hanya sebesar 1,37 persen.

Tabel 3.13 Banyaknya Pekerja Pada Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi dan Jenis Pekerjaan, Tahun 2018 (Orang)

No.	Provinsi	Manager	Pelayan	Produksi	Pemasaran	Pembelian	Akuntan	Adm dan SDM	Total
1.	Aceh	42	371	148	36	40	18	45	700
2.	Sumatera Utara	369	3.828	2.150	143	205	165	672	7.532
3.	Sumatera Barat	130	1.360	699	15	31	32	43	2.310
4.	Riau	219	1.981	1.358	53	161	52	136	3.960
5.	Jambi	54	372	433	24	12	16	13	924
6.	Sumatera Selatan	184	1.879	1.143	21	108	31	99	3.465
7.	Bengkulu	30	177	225	13	9	13	17	484
8.	Lampung	75	421	315	13	26	12	56	918
9.	Kep.Bangka	26	196	137	7	8	6	11	391
10.	Kepulauan Riau	261	2.056	1.261	18	73	73	80	3.822
11.	DKI Jakarta	6.225	47.960	28.393	1.128	1.836	1.218	1.776	88.536
12.	Jawa Barat	2.518	18.437	11.024	385	685	361	676	34.086
13.	Jawa Tengah	589	4.618	3.520	136	225	118	270	9.476
14.	D.I. Yogyakarta	350	3.179	2.069	86	118	101	155	6.058
15.	Jawa Timur	1.355	9.683	7.445	363	404	256	474	19.980
16.	Banten	1.697	9.851	5.693	431	332	134	400	18.538
17.	Bali	1.029	9.436	7.548	349	507	641	542	20.052
18.	Nusa Tenggara	65	570	351	5	25	5	14	1.035
19.	Nusa Tenggara	25	310	213	7	5	7	9	576
20.	Kalimantan Barat	100	741	439	23	23	13	36	1.375
21.	Kalimantan Tengah	44	277	188	1	5	4	27	546

No.	Provinsi	Manager	Pelayan	Produksi	Pemasaran	Pembelian	Akuntan	Adm dan SDM	Total
22.	Kalimantan Selatan	102	942	903	26	91	20	94	2.178
23.	Kalimantan Timur	213	2.197	1.433	67	234	49	132	4.325
24.	Kalimantan Utara	3	14	73	0	0	0	0	90
25.	Sulawesi Utara	86	706	691	0	19	10	24	1.536
26.	Sulawesi Tengah	8	39	59	0	4	2	8	120
27.	Sulawesi Selatan	322	3.170	2.660	23	253	68	212	6.708
28.	Sulawesi Tenggara	26	183	141	38	0	4	8	400
29.	Gorontalo	12	87	74	3	7	7	0	190
30.	Sulawesi Barat	2	6	27	0	0	1	0	36
31.	Maluku	36	238	173	2	2	3	5	459
32.	Maluku Utara	42	417	483	0	46	26	9	1.023
33.	Papua Barat	8	50	48	2	2	0	2	112
34.	Papua	43	303	203	6	20	18	15	608
	Indonesia	16.288	126.056	81.719	3.426	5.517	3.483	6.060	242.549

Sumber: BPS

Dilihat menurut jenis kelamin, pekerja pada usaha penyediaan makanan dan minuman berskala menengah dan besar mempekerjakan 62,49 persen pekerja laki-laki dan 37,51 persen pekerja perempuan. Sementara itu, untuk pekerja yang mempunyai sertifikat jumlahnya masih sangat sedikit, yaitu 4,87 persen.

Upah Tenaga Kerja

Rata-rata balas jasa yang diterima pekerja Indonesia pada usaha penyediaan makanan dan minuman selama setahun tercatat sebesar Rp40,50 juta per pekerja. Berdasarkan data dari BPS, memperlihatkan bahwa sebagian besar balas jasa pekerja berupa upah gaji. Selain upah gaji, beberapa usaha penyediaan makanan dan minuman juga memberikan upah lembur; hadiah, bonus, iuran dana pensiun, asuransi tenaga kerja, dan sejenisnya. Pada tahun 2018, sebesar 87,81 persen dari balas jasa merupakan upah gaji, kemudian diikuti dengan tunjangan sebesar 5,04 persen, sedangkan sisanya diberikan dalam bentuk bonus (3,72 persen), asuransi kecelakaan kerja dan jaminan sosial (2,13 persen), serta balas jasa lainnya (1,3 persen).

Biaya/Pengeluaran Usaha

Pada tahun 2018, rata-rata pengeluaran perusahaan/usaha penyediaan makanan dan minuman sebesar Rp5,52 miliar per usaha. Pengeluaran terbesar digunakan untuk pembelian bahan makanan dan minuman yang akan diolah maupun makanan dan minuman jadi yang akan dijual kembali, dimana besarnya mencapai 50,78 persen dari total pengeluaran. Sementara sisanya (49,22 persen) merupakan biaya umum yang meliputi biaya untuk upah dan gaji, pembelian bahan bakar, listrik, gas, dan air, biaya angkutan/pengiriman, sewa, jasa, dan lain-lain.

Tabel 3.14 Pengeluaran Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi dan Jenis Pengeluaran, Tahun 2018 (Rp Juta)

No.	Provinsi	Pengeluaran Utama	Pengeluaran Umum	Total
1.	Aceh	80.890	61.367	142.257
2.	Sumatera Utara	886.413	518.656	1.405.069
3.	Sumatera Barat	243.035	163.392	406.427
4.	Riau	325.318	307.740	633.057
5.	Jambi	51.249	60.873	112.122
6.	Sumatera Selatan	303.187	253.019	556.205
7.	Bengkulu	18.918	22.184	41.102
8.	Lampung	69.495	69.812	139.306
9.	Kep.Bangka	28.721	22.530	51.251
10.	Kepulauan Riau	409.701	362.287	771.988
11.	DKI Jakarta	6.229.128	7.441.908	13.671.035
12.	Jawa Barat	2.533.138	2.354.774	4.887.913
13.	Jawa Tengah	579.520	536.109	1.115.629
14.	D.I. Yogyakarta	385.436	355.057	740.493
15.	Jawa Timur	1.966.366	1.395.637	3.362.004
16.	Banten	2.500.942	1.769.746	4.270.688
17.	Bali	1.911.093	1.933.046	3.844.139
18.	Nusa Tenggara	68.684	70.780	139.464
19.	Nusa Tenggara	79.347	38.528	117.875
20.	Kalimantan Barat	142.779	121.397	264.176
21.	Kalimantan Tengah	41.139	36.272	77.411
22.	Kalimantan Selatan	214.726	197.666	412.392
23.	Kalimantan Timur	420.068	351.679	771.746
24.	Kalimantan Utara	6.468	2.226	8.694
25.	Sulawesi Utara	105.299	110.280	215.579
26.	Sulawesi Tengah	5.359	13.380	18.740
27.	Sulawesi Selatan	429.960	375.959	805.919
28.	Sulawesi Tenggara	29.475	33.176	62.651
29.	Gorontalo	8.792	13.620	22.412
30.	Sulawesi Barat	4.217	1.510	5.727
31.	Maluku	35.064	38.868	73.932
32.	Maluku Utara	89.203	55.589	144.792
33.	Papua Barat	9.181	8.041	17.223
34.	Papua	45.617	56.205	101.822
	Indonesia	20.257.929	19.153.311	39.411.240

Sumber: BPS

Pendapatan Usaha

Pendapatan perusahaan/usaha penyediaan makanan dan minuman berskala menengah dan besar terdiri dari pendapatan utama dan pendapatan lainnya. Sebagian besar pendapatan

(99,11 persen) merupakan pendapatan yang diperoleh dari kegiatan utama yaitu penjualan makanan dan minuman, sedangkan pendapatan lainnya hanya 0,89 persen. Pendapatan lainnya diantaranya diperoleh dari menyewakan gedung/ ruangan, menyewakan gudang, keuntungan dari penjualan barang/bahan baku, menyewakan mesin, kendaraan, royalti/deviden dan waralaba yang diterima.

Rata-rata pendapatan usaha/ perusahaan penyediaan makanan dan minuman terbesar di Provinsi Banten yang sebesar Rp9,04 miliar per tahun, diikuti Provinsi Bali Rp8,25 miliar. Sementara pendapatan terendah di Provinsi Bengkulu dengan rata-rata pendapatan Rp2,07 miliar per tahun.

Tabel 3.15 Rata-rata Jumlah Pekerja, Pendapatan, dan Tempat Duduk Tersedia Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi, Tahun 2018

No.	Provinsi	Rata-Rata Jumlah Pekerja (Rp Juta)	Rata-Rata Pendapatan Perusahaan (Rp Juta)	Rata-Rata Tempat Duduk Tersedia (unit)
1.	Aceh	20	4.975	130
2.	Sumatera Utara	28	7.215	117
3.	Sumatera Barat	22	5.604	119
4.	Riau	22	4.778	99
5.	Jambi	22	4.909	117
6.	Sumatera Selatan	21	5.019	76
7.	Bengkulu	22	2.069	51
8.	Lampung	18	3.554	96
9.	Kep.Bangka	17	4.093	92
10.	Kepulauan Riau	21	5.587	84
11.	DKI Jakarta	21	5.586	78
12.	Jawa Barat	19	4.942	99
13.	Jawa Tengah	23	4.003	95
14.	D.I. Yogyakarta	26	4.617	109
15.	Jawa Timur	20	4.872	88
16.	Banten	23	9.045	98
17.	Bali	36	8.246	87
18.	Nusa Tenggara	23	4.326	108
19.	Nusa Tenggara	16	4.255	70
20.	Kalimantan Barat	25	7.135	101
21.	Kalimantan Tengah	14	2.868	82
22.	Kalimantan Selatan	22	5.104	98
23.	Kalimantan Timur	25	8.778	102
24.	Kalimantan Utara	30	3.523	101
25.	Sulawesi Utara	24	5.205	82

No.	Provinsi	Rata-Rata Jumlah Pekerja (Rp Juta)	Rata-Rata Pendapatan Perusahaan (Rp Juta)	Rata-Rata Tempat Duduk Tersedia (unit)
26.	Sulawesi Tengah	20	2.524	159
27.	Sulawesi Selatan	26	5.114	88
28.	Sulawesi Tenggara	20	4.904	165
29.	Gorontalo	19	4.083	110
30.	Sulawesi Barat	18	3.891	167
31.	Maluku	17	5.546	113
32.	Maluku Utara	31	5.968	113
33.	Papua Barat	14	4.923	55
34.	Papua	19	5.908	71
	Indonesia	23	5.585	88

Sumber: BPS

Sedangkan jika dilihat dari pendapatan utama dan pendapatan lainnya untuk perusahaan penyediaan makanan dan minuman pada tahun 2018 terinci sebagai berikut.

Tabel 3.16 Pendapatan Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Provinsi dan Jenis Pendapatan Usaha, Tahun 2018 (Rp Juta)

No.	Provinsi	Pendapatan Utama	Pendapatan Lainnya	Total
1.	Aceh	174.125	0	174.125
2.	Sumatera Utara	1.924.993	15.842	1.940.835
3.	Sumatera Barat	588.198	222	588.420
4.	Riau	852.052	7.988	860.040
5.	Jambi	204.817	1.361	206.178
6.	Sumatera Selatan	826.809	1.326	828.135
7.	Bengkulu	45.515	3	45.518
8.	Lampung	181.053	201	181.254
9.	Kep.Bangka	92.693	1.446	94.139
10.	Kepulauan Riau	1.005.385	11.449	1.016.834
11.	DKI Jakarta	23.394.463	156.113	23.550.576
12.	Jawa Barat	8.834.319	31.629	8.865.948
13.	Jawa Tengah	1.638.538	10.698	1.649.236
14.	D.I. Yogyakarta	1.063.898	11.863	1.075.761
15.	Jawa Timur	4.819.585	47.543	4.867.128
16.	Banten	7.272.360	17.910	7.290.270
17.	Bali	4.439.501	153.521	4.593.022
18.	Nusa Tenggara	193.101	1.569	194.670
19.	Nusa Tenggara	149.753	3.427	153.180
20.	Kalimantan Barat	390.755	1.670	392.425
21.	Kalimantan Tengah	110.671	1.181	111.852
22.	Kalimantan Selatan	499.915	5.381	505.296

No.	Provinsi	Pendapatan Utama	Pendapatan Lainnya	Total
23.	Kalimantan Timur	1.518.195	399	1.518.594
24.	Kalimantan Utara	10.569	0	10.569
25.	Sulawesi Utara	333.120	0	333.120
26.	Sulawesi Tengah	15.144	0	15.144
27.	Sulawesi Selatan	1.312.246	7.166	1.319.412
28.	Sulawesi Tenggara	96.965	1.115	98.080
29.	Gorontalo	40.471	359	40.830
30.	Sulawesi Barat	7.782	0	7.782
31.	Maluku	148.950	792	149.742
32.	Maluku Utara	196.847	97	196.944
33.	Papua Barat	39.384	0	39.384
34.	Papua	186.777	2.279	189.056
	Indonesia	60.894.983	545.602	61.440.585

Sumber: BPS

3.4.3 Pasar yang Dituju

Berbagai titik lokasi urban/sub-urban di Kota Bandung, khususnya yang berjarak lebih dari 10 km dari outlet-outlet Pizza Hut di Kota Bandung dan sekitarnya.

3.4.4 Pesaing dan Persaingan

Tabel 3.17 Daftar Kompetitor

No.	Daftar Kompetitor	Keterangan
1	Bakmi GM	http://www.bakmigm.com/foodtruck
2	Kentucky Fried Chicken	https://www.idx.co.id/StaticData/NewsAndAnnouncement/ANNO_UNCEMENTSTOCK/From_EREP/201808/008217197c_4169636d54.pdf https://industri.kontan.co.id/news/fast-akan-hadirkan-lima-kfc-food-bus-sampai-tahun-depan
3	Hoka-Hoka Bento	https://shinmei.co.id/id/ceremony-hokben-food-truck/
4	J.Co Donat	https://www.facebook.com/iamjcolovers/posts/10157218136092792:0
5	Locomama	https://www.zomato.com/id/jakarta/loco-mama-kemang https://www.gotravelly.com/blog/food-truck-enak-di-jakarta/

3.4.5 Strategi Pemasaran dan Penjualan

Strategi Marketing yang diterapkan oleh manajemen Perseroan dalam membangun dan menjalankan bisnisnya jelas terlihat dari sisi manajemen pelanggan yang sangat baik, strategi ini menjadi kemenangan tersendiri yang membawa bisnis ini terus berkembang sangat baik. Tanpa disadari oleh konsumen, produk-produk makanan Perseroan sudah memikat kepercayaan mereka dan menjaga kepercayaan tersebut dengan layanan – layanan tambahan yang membuat mereka selalu ingat akan Pizza Hut sebagai pilihan pertama “First Choice”.

– Strategi Produk

Produk-produk Pizza hut akan disimpan dan diangkut menggunakan *Food Truck* yang dilengkapi dengan *heater*/pemanas untuk memastikan semua produk tetap hangat ketika disantap konsumen.

Dalam hal mengantisipasi *Food Safety Standar* yang termasuk aspek kebersihan dan aspek higienis produk yang dipasarkan, Perseroan telah mengestimasi waktu yang perjalanan ke titik lokasi selama 1 jam dan durasi kegiatan pemasaran selama 4 jam. Sehingga total keseluruhan waktu yang digunakan dalam memasarkan produk adalah 5 jam.

– Strategi Distribusi

Untuk memenuhi kebutuhan konsumen dalam hal kemudahan memperoleh produk yang ditawarkan, Perseroan akan mendistribusikan ke titik–titik lokasi yang di luar radius jarak minimum 10 km dari outlet Pizza Hut yang ada di Kota Bandung dan sekitarnya.

– Strategi Promosi

Salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh Perseroan adalah memanfaatkan fasilitas seperti media sosial untuk mempromosikan usahanya. Dengan teknologi sekarang yang sangat berkembang pesat, semua fasilitas ada dibuat untuk mempermudah manusia seperti contohnya e-commerce Gojek yang juga menyediakan jasa Go-Food dan ada juga media sosial Instagram, Facebook, Twitter (other medsos) yang bisa dimanfaatkan sebagai media promosi.

BAB IV

KELAYAKAN TEKNIS

BAB IV KELAYAKAN TEKNIS

4.1 Rencana Perseroan

Perseroan berencana untuk mengembangkan usahanya dalam kegiatan penyediaan makanan keliling yaitu Pizza Hut dengan menggunakan *Food Truck* di Kota Bandung dan sekitarnya.

Food Truck adalah konsep penjualan makanan dengan menggunakan sebuah kendaraan (umumnya truk modifikasi) sebagai tempat usahanya. Pemesanan, makan, dan pelayanannya dilakukan di dalam kendaraan yang telah didesain sedemikian rupa untuk menarik para konsumen.

Pengusaha *Food Truck* biasanya berkumpul di beberapa tempat yang ramai tetapi belum terjamah oleh restoran formal, seperti kompleks perkantoran misalnya, asal ada tempat *Food Truck* tersebut parkir. Tempat tersebut dapat berubah ke berbagai tempat dari hari ke hari. Agar pembeli tahu keberadaan *Food Truck*, pengusaha *Food Truck* menggunakan media sosial seperti Facebook, Twitter, dan Instagram. Selain media sosial, pengusaha *Food Truck* pada umumnya membentuk suatu komunitas (*community*) sendiri. Dua hal tersebut yang membuat *Food Truck* masih dikenal hingga saat ini.

Konsep *Food Truck* pertama kali dicetuskan oleh negara Amerika Serikat. Hidangan yang disajikan mulai dari *hot dog*, *hamburger*, camilan, es krim, minuman, hidangan Tiongkok hingga Meksiko. Tren ini menyebar hingga ke benua Asia. Untuk sejarah *Food Truck* di Indonesia, belum terlalu jelas sejarah *Food Truck*. Namun, yang jelas, *Food Truck* pertama kali bermunculan di Bandung dan Ibu kota Jakarta, dengan dorongan yang serupa dengan *Food Truck* di Amerika Serikat.

Para pengusaha *Food Truck* di Bandung sudah melakukan adaptasi agar usahanya dapat berjalan terus. Diantaranya sudah membuat komunitas (*community*) *Food Truck* yaitu Bandung *foodtruck*. *Food Truck community* di Bandung termasuk *Food Truck community* pertama di Indonesia. Bandung *Foodtruck community* ini resmi terbentuk pada 3 Maret 2014. Serta Bandung *Food Truck* ini sudah memiliki space tempat untuk mereka berbisnis atau melakukan kegiatan *Food Truck*-nya yaitu di daerah Stadion Siliwangi di Jalan Lombok. Tempat tersebut adalah tempat permanen untuk para pengusaha Bandung *Food Truck* berjualan. Tren *Food Truck* ini terbilang masih cukup baru untuk masyarakat Indonesia.

Jenis usaha ini mengusung konsep unik dari kebanyakan usaha pada umumnya. Konsep yang diterapkan adalah *mobile* dimana mereka dapat berpindah-pindah tempat untuk menjual produknya kepada konsumen melalui event, bahkan tidak jarang yang melakukan selfie dengan tempat *Food Truck*-nya karena unik dan menarik. Lokasi yang ditawarkan oleh Food Truck cukup luas dan memiliki berbagai variasi menu tiap *Food Truck*. Namun,

selain memberikan konsep yang berbeda, *Food Truck* harus memperhatikan makanan dan minumannya dari sisi rasa, kualitas, variasi, dan ciri khas yang ditawarkan agar tidak ditinggalkan oleh konsumennya.

4.2 Lokasi Usaha

Produk Pizza Hut ini ditujukan untuk masyarakat/konsumen di berbagai titik lokasi Urban/Sub-Urban Kota Bandung dan sekitarnya. Lokasi-lokasi tersebut berjarak lebih dari 10 Km dari outlet-outlet Pizza Hut di Kota Bandung dan sekitarnya.

4.3 Jenis Produk

Perseroan memiliki dua unit usaha yaitu Pizza Hut Restoran (selanjutnya disebut “PHR”) dan Pizza Hut Delivery (selanjutnya disebut “PHD”). PHR merupakan restoran yang menu utamanya adalah Pizza. PHR sangat mengutamakan kualitas restoran dan pelayanan kepada pelanggan. PHR memberikan konsep untuk makan pizza dengan santai bersama keluarga. PHD merupakan bagian dari Pizza Hut yang sama-sama memiliki menu utama yang sama yaitu pizza. Namun PHD lebih mengutamakan pelayanan untuk pengantaran daripada makan di tempat. Jadi, target pasar PHD berbeda dengan Pizza Hut. PHD lebih menuju pelanggan yang memiliki waktu terbatas untuk mengunjungi restoran. Berikut menu-menu Pizza Hut yang seringkali menjadi pilihan konsumen.

Gambar 4.1 Menu-menu Populer PHR



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.2 Menu-menu Populer PHD

 DOUBLE BOX DOUBLE HEMATNYA, DOUBLE PUASNYA Mau? 118 RIBUAN	 BIG BOX PILIHAN LENGKAP UNTUK MOMEN RAME-RAHE Mau? 134 RIBUAN	 DOUBLE BOX Jumbo BIKIN MOMEN BARENG JADI LEBIH PUASI Mau? 134 RIBUAN
Double Box Regular Serunya berlipat ganda bersama Double Box dengan harga hemat untuk 2 regular pizza dalam 1 kotak.	Big Box Pizza dengan lima pilihan snack (Choco Puff, Beef Sausages Bites, Chicken Pop Bites, Curry Potato, Cheesy Dough Ball, Beef BBQ Sauce dan Cheese Sauce) dalam 1 box untuk dinikmati bareng-bareng.	Double Box Jumbo Double pizzanya, lebih besar ukurannya jadi lebih hemat setiap pembelian 2 pizza berukuran jumbo.
 MY BOX PILIHAN BERAGAM RASA UNTUK BERAGAM CERITA Mau? 99 RIBUAN	 DOUBLE MEAL BIKIN NGUMPUL JADI KENYANG DAN SERU! Mau? 99 RIBUAN	 DISKON 50% "Original Regular / Jumbo Pizza kedua" setiap pembelian Pizza apa saja
My Box Paket pizza personal dan snack dalam 1 box yang dibuat untuk kamu yang lagi lapar. Tersedia dengan berbagai pilihan topping pizza dan snack.	Double Meal Paket 2 Pasta atau 2 Nasi atau Mix Pasta dan Nasi. Tersedia dengan 5 pilihan Pasta dan 3 pilihan Rice Box lezat.	Pizza Kedua Diskon 50% Beli Pizza apa aja sekarang dan dapatkan diskon 50% untuk Pizza berikutnya! Buruan, yuk beli!
 LUCKY 9.9 HEMAT SAMPAI 30% 1 BIG BOX 99 RIBUAN	 LUCKY 9.9 HEMAT SAMPAI 30% 3 PASTA 99 RIBUAN	 LUCKY 9.9 HEMAT SAMPAI 30% 3 MY BOX 99 RIBUAN
BIG BOX 99 RIBU Wohoo! Dari harga 134 Ribuan sekarang bisa nikmati 1 Pizza dan 5 varian snack cuma 99 Ribu aja!!	3 PASTA 99 RIBU Lagi kepengen banget pasta? Beli aja! Pilih 3 cuma 99 Ribu lho! Gak bakal nyesel, karna lebih hemat 30%	3 MY BOX 99 RIBU Mau porsi sendirian tapi makan bareng? Beli 3 My Box dan pilih sendiri snacknya. Dari 111 Ribuan, lebih hemat jadi 99 Ribu!

Sumber: www.phd.co.id

Gambar 4.3 Menu Promo Take Away “Funt4stic Box”



Sumber: Google

4.4 Segmen Produk

- Segmentasi Geografis

Produk Pizza Hut ini ditujukan untuk masyarakat / konsumen di berbagai titik lokasi Urban / Sub-Urban Kota Bandung dan sekitarnya. Lokasi-lokasi yang berjarak lebih dari 10 Km dari Outlet-Outlet Pizza Hut di Kota Bandung dan sekitarnya.

- Segmentasi Demografis

Segmentasi dalam segi demografi dari produk Pizza Hut tidak terletak pada batasan umur untuk menikmati produk makan. Tetapi Perseoran menyediakan makanan yang aman di konsumsi baik anak-anak, remaja, dewasa, maupun tua. Produk ini dapat dikonsumsi semua kalangan baik pria maupun wanita karena produk Pizza Hut

menggunakan bahan-bahan yang sehat dan aman. Produk ini juga disesuaikan dengan pendapat konsumen, dimana pendapatan semua konsumen dan harga mudah dijangkau semua konsumen sesuai dengan pendapatan konsumen.

– Segmentasi Psikografis

Dalam segmentasi ini dilakukan dengan membagi pasar ke dalam kelompok-kelompok yang berbeda antara lain kelas sosial, gaya hidup, dan kepribadian. Pada kelas sosial, bisnis Perseroan tidak menentukan kelas sosial yang dapat menikmati hidangan. Semua kelas sosial dapat menikmati produk Pizza Hut dengan puas dan kenyang. Selain itu produk ini diperuntukkan bagi orang-orang dengan gaya hidup yang praktis dan dengan kemasan yang menarik konsumen dan mempermudah membawa serta praktis.

– Segmentasi Tingkah Laku

Segmentasi ini menggunakan pengelompokan berdasarkan pengetahuan, sikap penggunaan, atau reaksi pembeli saat mengkonsumsi produk. Usaha yang dijalankan saat ini sebatas hanya delivery produk menggunakan *Food Truck*, sehingga dari aspek ini mungkin belum dapat diketahui reaksi pembeli saat mengkonsumsi produk menjadi pertimbangan untuk produk ini agar memberi inovasi yang terbaik bagi produk kedepannya.

4.5 Teknologi yang Digunakan

Peralatan yang diutamakan dari faktor teknologinya adalah penggunaan heater electric makanan, Genset, mesin kasir, dan mesin print struk bukti pembelian. Perseroan menyiapkan mesin untuk menggesek kartu kredit dan debit serta menyiapkan telephone baik nanti berupa telepon rumah atau *handphone* untuk melayani pesan ambil atau pesan antar.

4.6 Kapasitas

Kapasitas adalah target volume penjualan Pizza yang dapat terjual dalam 1 hari yaitu sebanyak 200 pcs/hari. Dalam menjalankan pelaksanaan operasionalnya Perseroan membutuhkan 1 armada *Food Truck* yang beroperasi selama 2 sesi, yaitu:

- Sesi makan siang = Jam 11.00 – 14.00
- Sesi makan malam = Jam 17.00 – 21.00

4.7 Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya, Bahan Jadi, dan Tenaga Kerja

Ketersediaan Bahan Jadi

Pada tabel dan gambar berikut terinci lokasi outlet PHR dan PHD yang akan menjadi pemasok ketersediaan bahan jadi (produk makanan/pizza yang telah dimasak) di Kota Bandung dan sekitarnya.

Tabel 4.1 Lokasi Outlet PHR

No.	Outlet	Lokasi
1	PHR Kopo	Jl. Kopo Bihbul Raya No.92, Cibaduyut, Kec. Margahayu, Bandung, Jawa Barat 40228
2	PHR Dago	Gedung Dago Office Square, Jl. Ir. H. Juanda No.48, Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat 40116
3	PHR Buah Batu	Jl. Buah Batu No.137, Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat 40264
4	PHR Istana Plaza	Istana Plaza, Jl. Pasir Kaliki No.121-123, Pamoyanan, Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat 40173
5	PHR Setiabudhi	Jl. Dr. Setiabudi No.23 Kel. Cipaganti Kec. Coblong Bandung
6	PHR Bandung Indah Plaza	Bandung Indah Plaza, GF Unit T09 – T11, Jl. Merdeka No 56, Bandung 40116
7	PHR Kiara Condong	Carrefour Kiaracondong, Bandung, Lantai GF, Jl. Soekarno-Hatta No.526, Cijaura, Kec. Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat 40286
8	PHR Ciwalk	Cihampelas Walk, Shop Unit Ex-01, Jl. Cihampelas No.160, Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat 40131
9	PHR Riau	Jl. Riau No 126, Kel. Merdeka, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat 40113
10	PHR Festival Citylink	Festival Citylink, Ground Floor # Unit GF-28, Jl. Peta No. 241, Sukahaji, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat 40221
11	PHR Antapani	Jl. Terusan Jakarta No.71, Cicaheum, Kec. Kiaracondong, Kota Bandung, Jawa Barat 40282
12	PHR Pascal Square	23 Paskal Unit No. L.2-28B, Jl. Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat 40181
13	Jatinangor Town Square	Jatinangor Town Square, GF Kav. A2-01, Jl. Raya Jatinangor No. 150, Sumedang
14	Kings Plaza	Kings Plaza 2, Jl. Kepatihan No 4 & 6, Bandung
15	Soekarno Hatta Bandung	Jalan Soekarno Hatta Nomor 594, Kel. Sekejati, Kec. Buah Batu, Bandung, Jawa Barat
16	Plaza Telkom Bandung	Jl. Dr. Setiabudhi No. 87, Kel. Gegerkalong, Kec. Sukasari, Bandung

Sumber: Manajemen Perseroan

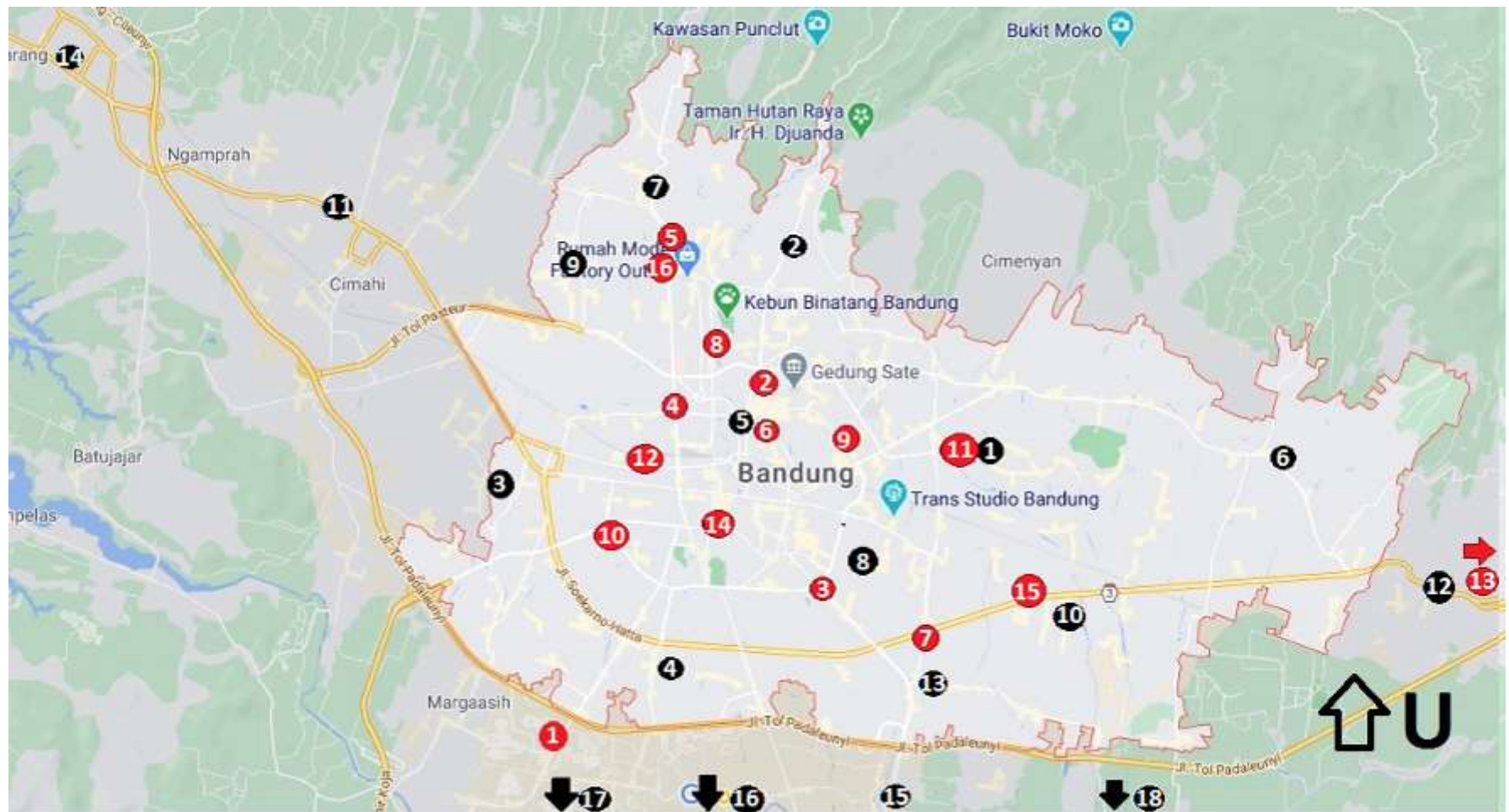
Tabel 4.2 Lokasi Outlet PHD

No.	Outlet	Lokasi
1	PHD Antapani	Jl. Purwakarta No. 68 Komplek Ruko Blok VII Kav No, Bl. E1, Antapani Kidul, Kec. Antapani, Kota Bandung, Jawa Barat 40281
2	PHD Dago	Jl. Ir. H. Juanda No.342 C, Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat 40135
3	PHD Cijerah	Ruko Melong Nirwana, Jl. Melong Asih No.66B, Cijerah, Bandung Kulon, Kota Bandung, West Java 40213
4	PHD Mekarwangi	Ruko Mekar Pesona Jl. Indrayasa No.132, Cibaduyut, Kec.

No.	Outlet	Lokasi
		Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat 40236
5	PHD Bandung Electronic Center	Jl. Purnawarman No.13-15, Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat 40117
6	PHD Ujung Berung	Jl. A.H. Nasution No.279, Pasanggrahan, Kec. Ujung Berung, Kota Bandung, Jawa Barat 40614
7	PHD Setiabudhi	Jl. Dr. Setiabudi No.171, Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat 40141
8	PHD Karawitan, Bandung 4	Jl. Karawitan Nomor : 59 A-B, Bandung, Propinsi Jawa Barat
9	PHD Setrasari	Jl Raya IR Sutami/Ruko, Setrasari Mall A7, Bandung-Jawa Barat
10	PHD Margahayu	Komp. Metro Margahayu Land, Jl. Venus Raya No.24, Kel Sekejati, Kec Margacinta - Bandung
11	PHD Cimahi	Jl. Ray Barat 623, Kel. Cimahi, Kec Cimahi, Bandung, Jawa Barat
12	PHD Cinunuk Bandung	Jl. Raya Cinunuk No.171, Desa Cinunuk, Kec Cileunyi, Bandung
13	PHD Margacinta Bandung	Jl. Margacinta No. 424 A, RT 02 RW 01, Kel. Margasari, Kec. Margacinta, Kota Bandung
14	PHD Padalarang	Jl. Raya Padalarang No. 483 Kel. Kertamulya, Kec. Padalarang, Kab. Bandung, Provinsi Jawa Barat
15	PHD Bojongsoang Bandung	Jl. Bojongsoang Raya No. 138, Desa Lengkong, Kec. Bojongsoang, Kab. Bandung, Provinsi Jawa Barat
16	PHD Banjaran	Jl. Raya Banjaran No. 3, Kel. Baleendah, Kec. Baleendah, Kab. Bandung, Jawa Barat
17	PHD Kamasan Banjaran	Jl. Raya Kamasan Banjaran No. 246, Kel. Kamasan, Kec. Banjaran, Kab. Bandung, Jawa Barat
18	PHD Ciparay	Jalan Raya Laswi KM. 16 No. 10-11, Desa Ciparay, Kec. Ciheulang, Kab. Bandung, Jawa Barat

Sumber: Manajemen Perseroan

Gambar 4.4 Lokasi Outlet Perseroan di Kota Bandung dan sekitarnya



Keterangan:

Titik Lokasi Merah = Pizza Hut Restoran

Titik Lokasi Hitam = Pizza Hut Delivery

Sumber: Manajemen Perseroan dan Google Map (data diolah)

Gambar 4.5 PHR Kopo



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.6 PHR Dago



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.7 PHR Buah Batu



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.8 PHR Pasir Kaliki



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.9 PHR Setiabudhi



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.10 PHR Bandung Indah Plaza



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.11 PHR Kiara Condong



Sumber: Google

Gambar 4.12 PHR Ciwalk



Sumber: Google

Gambar 4.13 PHR Riau



Sumber: Google

Gambar 4.14 PHR Riau



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.15 PHR Antapani



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.16 PHR Paskal 23



Sumber: Google

Gambar 4.17 PHR Jatinangor Town Square



Sumber: Google

Gambar 4.18 PHR Kings Plaza



Sumber: Google

Gambar 4.19 PHR Soekarno Hatta Bandung



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.20 PHR Plaza Telkom Bandung



Sumber: www.pizzahut.co.id

Gambar 4.21 PHD Antapani



Sumber: Google

Gambar 4.22 PHD Dago



Sumber: Google

Gambar 4.23 PHD Cijerah



Sumber: Google

Gambar 4.24 PHD Mekar Wangi



Sumber: Google

Gambar 4.25 PHD Setiabudhi



Sumber: Google

Gambar 4.26 PHD Setiabudhi



Sumber: Google

Gambar 4.27 PHD Karawitan



Sumber: Google

Gambar 4.28 PHD Margahayu



Sumber: Google

Gambar 4.29 PHD Cimahi



Sumber: Google

Gambar 4.30 PHD Margacinta



Sumber: Google

Gambar 4.31 PHD Bojongsoang



Sumber: Google

Gambar 4.32 PHD Banjaran Kamasan



Sumber: Google

Gambar 4.33 PHD Ciparay



Sumber: Google

Ketersediaan Listrik dan Bahan Bakar

Listrik bisa didapatkan dari Genset diesel 11 KW yang bisa ditambahkan konverter listrik DC ke AC. Dengan adanya Genset, maka pengelola *Food Truck* bisa menyalakan proyektor untuk nonton bareng, lampu-lampu dan alat yang lain untuk menunjang fasilitas *Food Truck*.

Sedangkan bahan bakar untuk Genset dan *Food Truck* dapat diperoleh dari SPBU-SPBU yang terletak dekat/searah dengan lokasi distribusi makanan.

Ketersediaan Tenaga Kerja

Tenaga kerja yang dibutuhkan sebanyak 3 orang. Tidak dibutuhkan adanya keahlian atau sertifikasi khusus untuk tenaga kerja.

4.8 Spesifikasi Mesin dan Kendaraan

Gambar 4.34 Genset IWATA



Sumber: Quotation No. IM-DGC-58502-R1B

Tabel 4.3 Spesifikasi Genset

Brand	: IWATA
Model	: PWM12-SL
Country Origin	: Taiwan
Voltage	: Single Phase 220 V
Frequency	: 50/60 Hz
Rate. AC Output (kW)	: 10/10 kW
Max. AC Output (kW)	: 11/11 kW
Power Factor (cos)	: 1.0
DC Output (V/A)	: 12/6
Engine Model	: L4290
Starting System	: Electric

Displacement (cc)	: 954
Engine Speed (rpm)	: 3000/3600
Lube Oil Capacity (L)	: 3
Fuel Oil Tank Capacity (L)	: 60
Fuel Consumption (g/kWh)	: ≤350
Noise (7 meter away)dB (A)	: ≤69
Overall Dimension (LxWxH)	: 1160x675x945 (mm)
Net Weight (recoil)	: 295 (kg)
Warranty	: 3 years

Sumber: Quotation No. IM-DGC-58502-R1B

Gambar 4.35 Roller Grill CT 540



Sumber: sales@rollergrill.co.uk

Tabel 4.4 Spesifikasi Roller Grill

Weight	: 21 kg
Dimension (mm)	: 500 x 680 x 345
Dimension (mm) pass trough setting	: 450 x 530 x 345
Power	: 2,65 kW – 13 amp plug
Output (toast)	: 300 – 500 slice/hour
Belt width(mm)/clearence height (mm)	: 300 /85

Sumber: sales@rollergrill.co.uk

Gambar 4.36 Isuzu NLR55



Sumber: Brosure NLR55 T, TX, TLX

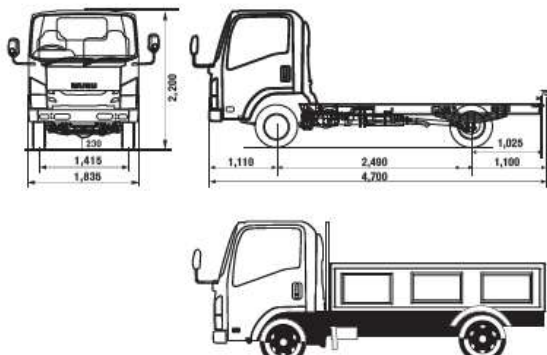
Tabel 4.5 Spesifikasi Teknis Isuzu NLR55

DIMENSI / DIMENSION		NLR 55T	NLR 55Tx	NLR 55T Lx
Panjang / Overall Length (OAL)	mm	4,700	4,700	6,000
Lebar / Overall Width (OW)	mm	1,835	1,835	1,835
Tinggi / Overall Height (OH)	mm	2,200	2,170	2,170
Jarak Sumbu / Wheelbase (WB)	mm	2,490	2,490	3,360
Julur Depan / Front Overhang (FOH)	mm	1,110	1,110	1,110
Julur Belakang / Rear Overhang (ROH)	mm	1,100	1,100	1,530
Jarak Terendah Ke Tanah / Minimum Clearance (HH)	mm	230	190	190
Jejak Depan / Front Tread (AW)	mm	1,415	1,475	1,475
Jejak Belakang / Rear Tread (CW)	mm	1,375	1,395	1,395
Cabin to End (CE)	mm			
MESIN / ENGINE				
Model / Model		4JB1-TC	4JB1-TC	4JB1-TC
Tipe / Type			Direct Injection, 4 Cylinder, Turbo intercooler, OHV	
Diameter X Langkah/ Bore X Stroke	mm	93 x 102	93 x 102	93 x 102
Isi Silinder / Piston Displacement	cc	2,771	2,771	2,771
Tenaga Maksimum / Maximum Power	PS/rpm	100 / 3,400	100 / 3,400	100 / 3,400
Torsi Maksimum / Maximum Torque	Kgm/rpm	22.5 / 2,000 - 3,200	22.5 / 2,000 - 3,200	22.5 / 2,000 - 3,200
TRANSMISI / TRANSMISSION				
Model / Model		MSB55	MSB5M	MSB5M
Perbandingan Gigi / Gear Ratio	1st	5.016	5.594	5.594
	2nd	2.672	2.814	2.814
	3rd	1.585	1.660	1.660
	4th	1.000	1.000	1.000
	5th	0.770	0.794	0.794
	Rev	4.783	5.334	5.334
Perbandingan Gigi Terakhir / Final Gear Ratio		4.875	5.857	5.857
BERAT / WEIGHT				
Berat Total Kendaraan / Gross Vehicle Weight (GVW)	kg	5,100	5,100	5,100
Berat Kosong Kendaraan / Curb Weight	kg	1,640	1,690	1,800

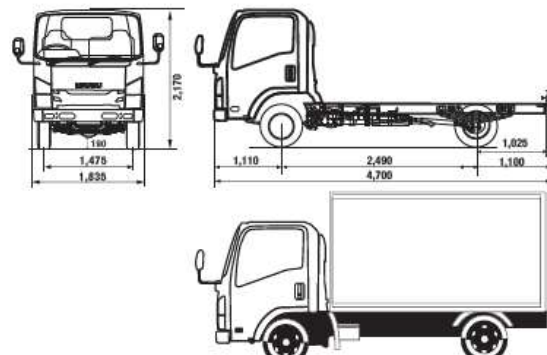
		NLR 55T	NLR 55Tx	NLR 55T Lx
Rem Kaki / Service Brake		Hydraulic, saluran ganda dengan vacuum booster		
Rem Tangan / Hand Brake		Mekanisme expanding di transmisi belakang		
Sistem Pengeluaran Gas Buang / Exhaust Brake		Tidak Ada	Ada	Ada
KAPASITAS GARDAN / AXLE CAPACITY				
Depan / Front	kg	3,500	1,690	1,800
Belakang / Rear	kg	1,600	5,100	5,100
RODA / TYRE				
Ban depan / Front Tyre		Single, 7.50-15-10PR	Single, 7.50-15-12PR	Single, 7.50-15-14PR
Ban belakang / Rear Tyre		Single, 7.50-15-10PR	Single, 7.50-15-12PR	Single, 7.50-15-14PR
Velg / Disc Wheel Size		15 X 5.50	15 X 5.50	15 X 5.50
SUSPENSI / SUSPENSION				
Depan / Front		Semi elliptical laminated leaf spring dengan shock absorber berdaya ganda		
Belakang / Rear		Semi elliptical laminated leaf spring dengan shock absorber berdaya ganda		
LAIN-LAIN / OTHERS				
Kapasitas Tangki / Fuel Tank Capacity	ltr	75	75	100
Radius Putar Minimum / Minimum Turning Radius	m	5.7	5.7	7.3
Daya Tanjak Maksimum / Maximum Gradeability	%	22	28	28
Kecepatan Maksimum / Maximum Speed	km/h	102	109	109
Aki / Accu	V-Ah	12-60	12-60	12-60
Alternator	V-A	12-60	12-60	12-60
Power Steering		Ada	Ada	Ada
Tilt & Telescopic Steering		Ada	Ada	Ada
Kamera Mundur / Reverse Parking Camera		Ada	Ada	Ada
DVD, CD, MP3, USB, Aux In, Radio, SD Card		Ada	Ada	Ada
Retractable Seat Belt		Ada	Ada	Ada
Fan Blower		Ada	Ada	Ada

* Untuk meningkatkan mutu dan penyesuaian dengan perkembangan teknologi, spesifikasi dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan.
** Ilustrasi merupakan contoh sebagai aplikasi di lapangan.

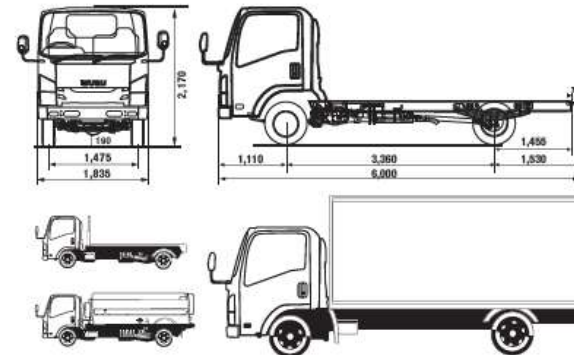
■ NLR 55 t



■ NLR 55 tX



■ NLR 55 tLX

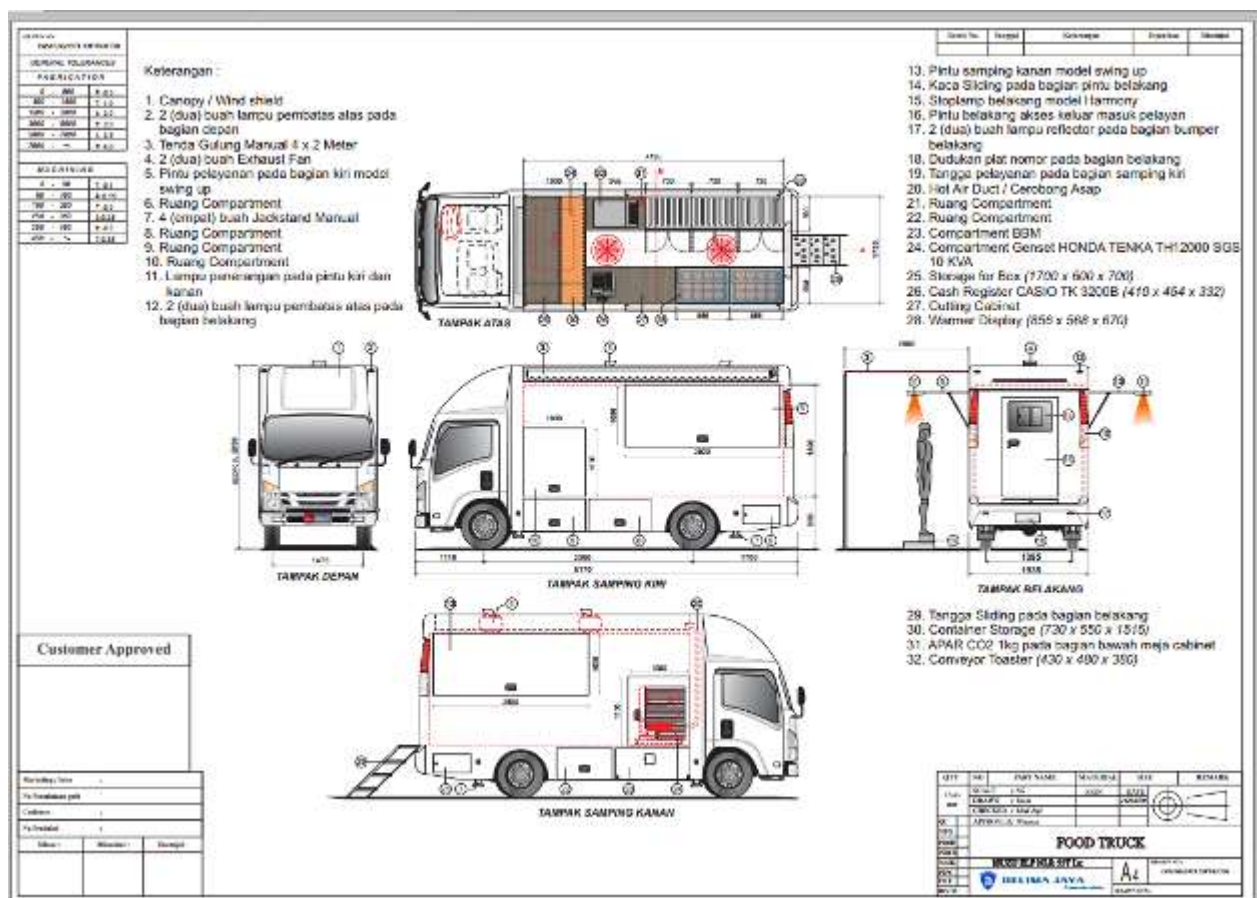


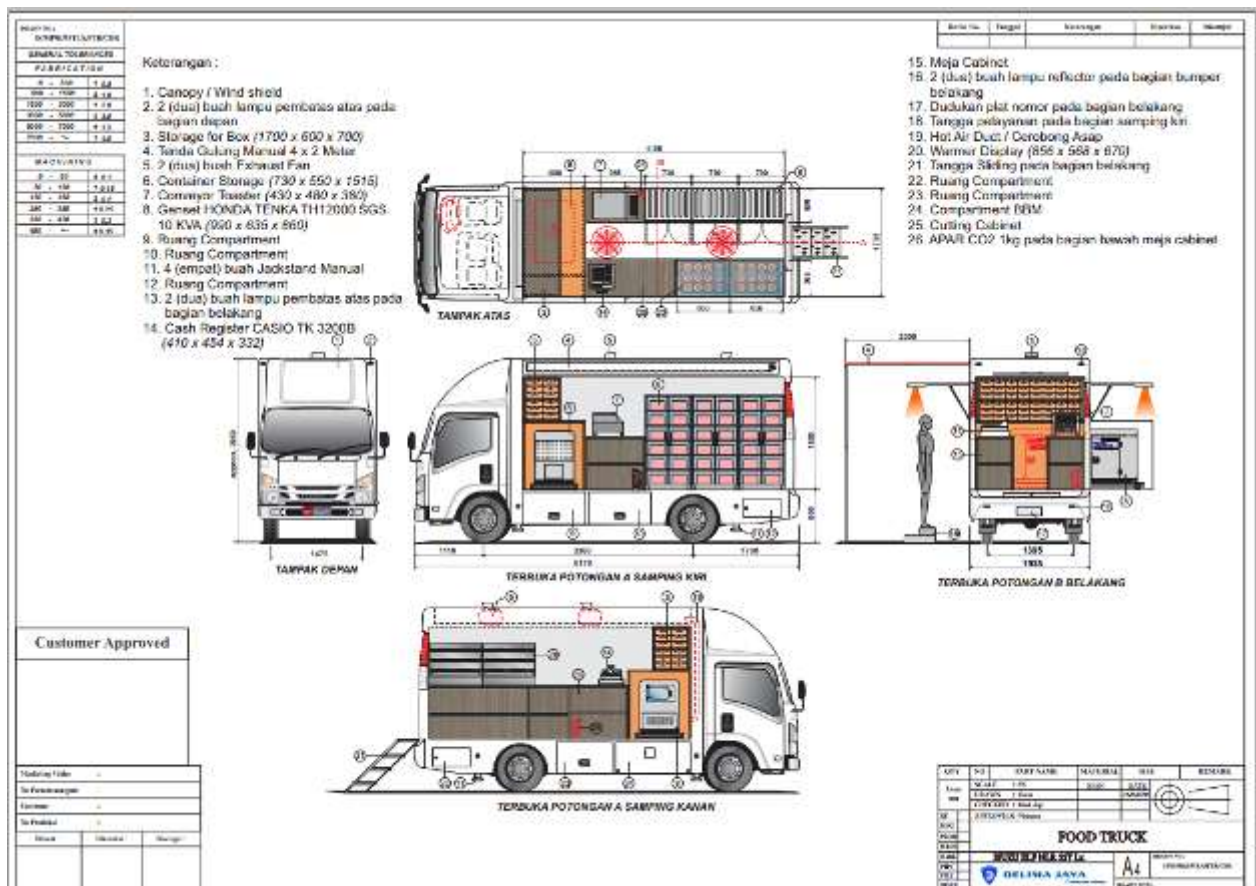
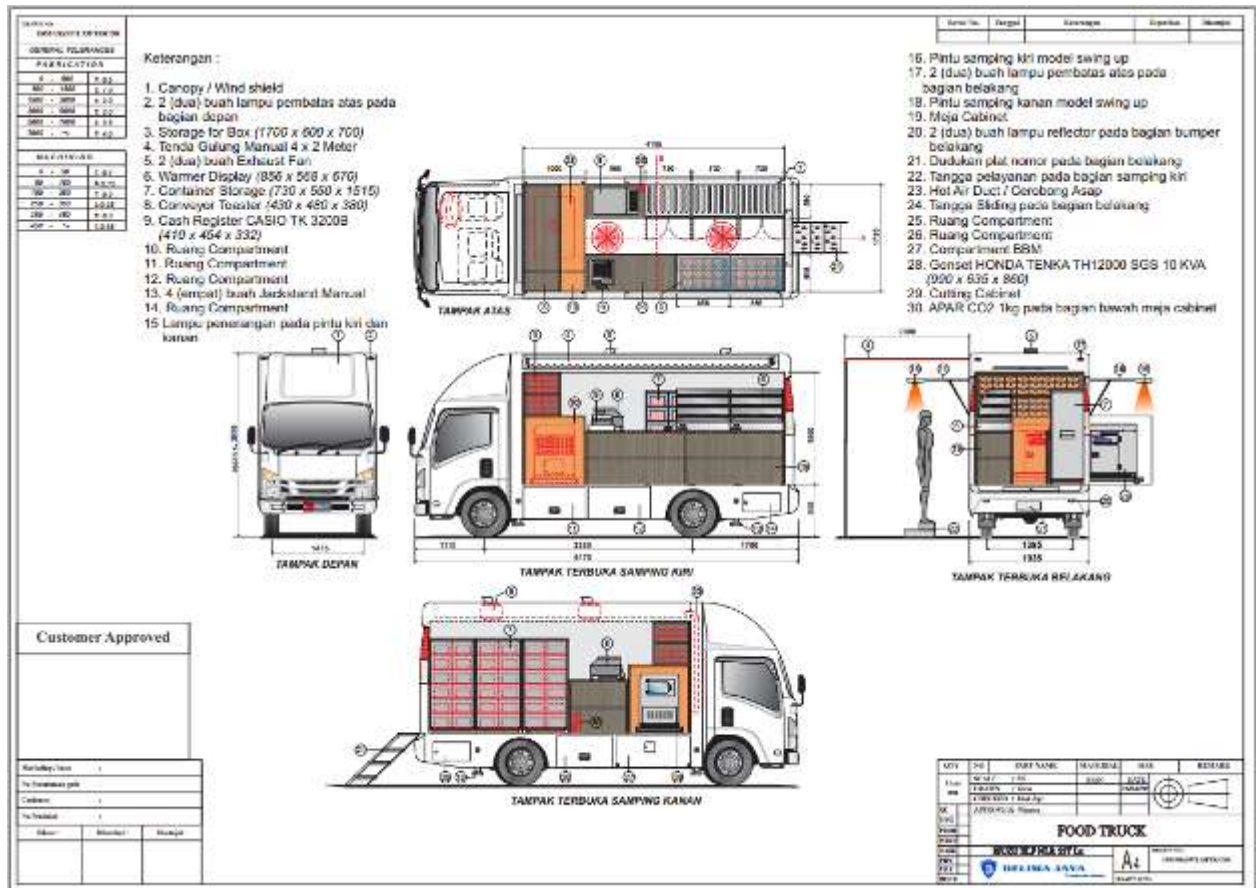
Sumber: Brosure NLR55 T, TX, TLX

Gambar 4.37 Desain Food Truck



Gambar 4.38 Floor Plan Isuzu NLR55TLX



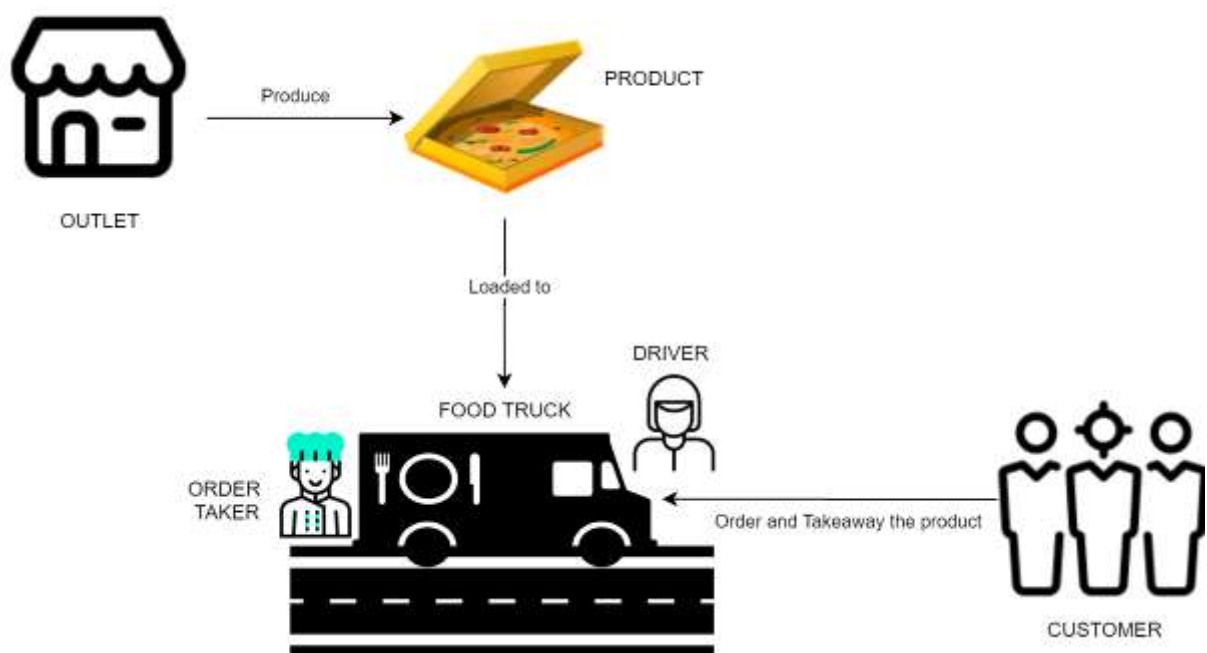


Sumber: Manajemen Perseroan

4.9 Proses Penjualan

1. Outlet Pizza Hut di Kota Bandung dan sekitarnya memproduksi / memasak produk-produk Pizza yang akan dipasarkan dan dijual melalui *Food Truck*.
2. Produk-produk Pizza Hut akan disimpan dan diangkut mempergunakan *Food Truck*. *Food Truck* dilengkapi dengan *Heater* / Pemanas untuk memastikan semua produk tersebut tetap hangat ketika disantap oleh Konsumen.
3. *Food Truck* akan dijalankan oleh 1 (satu) orang Pengemudi / *Driver*, dan akan didampingi dengan 1 (satu) orang *Server* / *Order Taker*. Tidak ada sertifikasi atau pelatihan khusus yang diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan usaha *Mobile Restaurant*.
4. *Food Truck* akan diarahkan ke titik-titik lokasi dengan radius jarak minimum 10 (sepuluh) kilometer atau lebih dari titik-titik lokasi Outlet Pizza Hut.
5. Durasi waktu untuk perjalanan dari Outlet ke titik lokasi adalah 1 (satu) jam. Durasi kegiatan pemasaran dan penjualan maksimal adalah 4 (empat) jam. Total keseluruhan adalah 5 (lima) jam. Hal ini ditujukan untuk memastikan *Food Safety Standard*, termasuk aspek kebersihan dan aspek higienis dari produk-produk Pizza yang dipasarkan / dijual.
6. Aktivitas kegiatan harian *Food Truck* akan dibagi menjadi 2 sesi yaitu: sesi makan siang = Jam 11.00 - 14.00 dan sesi makan malam = Jam 17.00 - 21.00.

Gambar 4.39 Proses Penjualan Mobile Restaurant / Food Truck



Sumber: Manajemen Perseroan

4.10 Kebutuhan Produksi atau Operasi

Kebutuhan operasional utamanya adalah ketersediaan armada *Food Truck*, *Heater Electric*, Genset, tenaga kerja dan kesiapan outlet-outlet Pizza Hut di Kota Bandung dan sekitarnya.

4.11 Peraturan Perundang-Undang yang Terkait

Peraturan Menteri Pariwisata No. 10 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Sektor Pariwisata.

BAB V
KELAYAKAN POLA BISNIS

BAB V

KELAYAKAN POLA BISNIS

5.1 Keunggulan Kompetitif

Kegiatan Usaha Eksisting

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki beberapa keunggulan kompetitif guna menghadapi persaingan dalam bisnis restoran, yaitu mencakup sebagai berikut:

1. Perseroan merupakan restoran *full service* dan layanan jasa antar dengan jaringan waralaba terbesar di Indonesia.

Perseroan meyakini bahwa sejak makanan pizza mulai diperkenalkan di Indonesia tiga dekade lalu, merek Pizza Hut memiliki *brand awareness* yang kuat di antara masyarakat Indonesia. Berdasarkan *Euromonitor*, PHR mencapai peringkat nomor 1 dalam kategori restoran *full-service* pizza berdasarkan *value* di Indonesia, dengan pangsa pasar sebesar 97,0% pada tahun 2016. Sedangkan dalam kategori layanan jasa antar, PHD mencapai peringkat nomor 1 berdasarkan *value* di Indonesia, dengan pangsa pasar sebesar 64,6% pada tahun 2016.

Perseroan menawarkan layanan *dine-in* di PHR dan layanan pesan antar oleh PHD. Konsep yang beragam ini memberikan fleksibilitas kepada konsumen dalam melakukan pemesanan makanan serta memperluas target konsumen Perseroan. Konsumen yang ingin menghabiskan waktu bersama keluarga atau teman akan datang ke restoran PHR terdekat. Sedangkan konsumen yang ingin menghindari kemacetan dan membutuhkan layanan pesan antar akan melakukan pemesanan di PHD, baik itu melalui telepon, website atau melalui aplikasi mobile. PHD memberikan layanan terbaik dengan garansi waktu 30 menit sampai di tempat, hal ini merupakan salah satu kunci keberhasilan PHD dalam menarik konsumen.

Selain karena dukungan para pemegang saham Perseroan, Perseroan juga percaya bahwa kesuksesan dalam strategi bisnis dan juga pengembangan menu yang disajikan saat ini, merupakan hasil dari kemampuan Perseroan beradaptasi terhadap perubahan minat pelanggan dan perubahan pola persaingan di Indonesia. Hal ini memberikan kontribusi besar dalam meningkatkan *brand awareness* konsumen.

2. Dukungan yang Kuat Dari Pemberi Waralaba.

Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC sebagai pemberi waralaba menetapkan aturan-aturan atau kebijakan yang cenderung ketat sebagai syarat keberhasilan bagi waralaba tersebut. Perseroan terus mempertahankan hubungan yang baik dengan Pizza Hut Asia

Pasific Holdings LLC dengan berusaha untuk mentaati berbagai aturan dan kebijakan serta mencapai target yang ditetapkan oleh Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC. Selama beberapa tahun, Perseroan berhasil mendapatkan penghargaan sebagai *Asia Franchisee of the Year* dari Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC.

Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC memiliki perjanjian kerjasama dengan Perseroan, dalam perjanjian tersebut Perseroan memiliki target untuk penambahan 175 gerai baru selama periode 2017–2019, dengan insentif dari Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC. Program lainnya yang didukung oleh Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC untuk mencapai kesuksesan Perseroan diantaranya adalah (i) akses terhadap produk–produk inovatif Pizza Hut Global, (ii) akses terhadap *global procurement*, (iii) strategi marketing internasional, (iv) berbagi dalam aplikasi *best practice* dan (v) melakukan *quality control* serta memberikan *technical support* secara berkala dan (vi) berbagai pelatihan yang diadakan oleh Pizza Hut Asia Pasific Holdings LLC. Program–program kerja sama ini dapat meningkatkan kemampuan manajemen dan karyawan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha, pengembangan usaha, serta mempertahankan dan meningkatkan pangsa pasar Perseroan. Selama tahun 2017, Perseroan telah membuka 10 gerai PHR dan 41 gerai PHD yang tersebar di berbagai kota di Indonesia.

3. Memiliki posisi yang baik untuk mendapatkan keuntungan dari pertumbuhan ekonomi Indonesia dan pergerakan dalam demografi dan preferensi konsumen

Saat ini Indonesia berada di bawah rata–rata produk domestik bruto (“PDB”) per kapita dimana negara–negara lain di Asia Tenggara (seperti Malaysia dan Thailand) serta Tiongkok telah mengalami pertumbuhan konsumsi yang signifikan dalam sektor restoran dan rekreasi. Perseroan optimis akan prospek pertumbuhan ekonomi Indonesia yang kuat akan memberikan dorongan positif bagi pertumbuhan sektor restoran, terutama dari tingginya pertumbuhan konsumsi dari kelas menengah di kota–kota besar di Indonesia. Kondisi tren tersebut diharapkan dapat berperan dalam mendukung pertumbuhan Perseroan ke depannya. Hal ini disertai dengan fokus Perseroan pada kualitas makanan serta variasi menu yang terus disempurnakan dengan target pada konsumen kelas menengah.

4. Jaringan Gerai Restoran yang Mencakup Kota dan Kabupaten di 28 Provinsi di Indonesia

Jaringan 393 gerai restoran Perseroan tersebar di lima pulau besar di Indonesia dari Banda Aceh di Sumatera hingga Abepura di Papua. Gerai–gerai tersebut meliputi 290 gerai di kota–kota besar (*first–tier city*), 61 gerai di kota satelit/tenengah (*second tier city*), dan 42 gerai di kota kecil (*third–tier city*). Per tanggal 31 Desember 2017, lebih dari 77% dari total gerai Perseroan berada di Pulau Jawa. Luasnya jangkauan gerai restoran Perseroan diharapkan dapat melayani basis konsumen yang luas dan mendukung strategi pertumbuhan Perseroan ke depan.

Perseroan mulai memfokuskan pembukaan gerai pada beberapa daerah baru terutama di kota *second–tier city* dan *third–tier city* di pulau Jawa, dimana penduduk kota

tersebut biasanya telah lama terekspos oleh promosi maupun pemasaran produk-produk Perseroan di iklan TV nasional namun hingga kini belum mendapatkan akses ke gerai Perseroan. Gerai-gerai yang baru-baru ini dibangun di daerah tersebut menunjukkan kinerja dan pertumbuhan penjualan yang sangat baik. Untuk mendorong pertumbuhan tersebut, Perseroan telah mengalokasikan biaya yang signifikan untuk kegiatan promosi secara Nasional dan juga didukung oleh pertumbuhan ekonomi daerah tersebut.

Perseroan memiliki kebijakan dan juga tim yang didedikasikan khusus dalam memutuskan pembukaan gerai baru. Tim tersebut memiliki kebijakan tersendiri dalam menentukan (i) jenis gerai yang tepat untuk melayani permintaan di daerah tertentu, (ii) jarak antara gerai satu dan yang lain, dan (iii) cara distribusi logistik yang tepat bagi gerai-gerai tersebut.

5. Kemampuan dalam berinovasi dan penyesuaian dengan preferensi pasar yang telah terbukti selama lebih dari 30 tahun

Perseroan secara reguler memperkenalkan menu-menu baru baik yang dikembangkan sendiri secara lokal maupun menu baru dari Pizza Hut global sebagai strategi pembaruan supaya pelanggan tidak jenuh terhadap menu yang tersedia. Sebagai contoh:

- Pada tahun 2003, Perseroan memperkenalkan menu *stuffed crust*, yaitu inovasi pinggiran pizza dengan keju yang sangat diminati hingga saat ini. Sejak saat itu, menu *stuffed crust* terus dikembangkan dengan berbagai pilihan *filling* selain keju.
- Pada tahun 2005, salah satu bentuk inovasi yang selalu diminati oleh masyarakat Indonesia adalah kemampuan Perseroan untuk menawarkan menu dengan harga terjangkau yaitu "Sensasi *Delight*" yang dapat dinikmati mulai dari harga Rp39.000.
- Pada tahun 2006, Perseroan memperkenalkan *cheesy bites* pizza, sebuah inovasi pinggiran pizza yang menjadi pilihan favorit konsumen.
- Menu lain yang juga menjadi favorit adalah *salad bar* yang hanya ada di PHR dan *lasagna* yang diproduksi di *commissary* Perseroan.

Selain menu-menu unggulan tersebut, Perseroan juga menetapkan kebijakan internal perusahaan untuk memperkenalkan menu baru setiap 2 bulan dengan didukung oleh kegiatan pemasaran yang efektif dan menarik. Perseroan juga menyesuaikan beberapa menu makanan sesuai dengan selera masyarakat Indonesia, misalnya menu oriental *chicken* spageti, *oriental chicken rice*, dan lainnya. Perseroan juga mendesain sendiri seluruh gerai restoran Pizza Hut yang dimilikinya secara *in-house* agar lebih sesuai dengan selera pelanggan Indonesia dan sesuai dengan strategi bisnis Perseroan secara umum.

6. Pertumbuhan penjualan yang solid didukung oleh fundamental keuangan yang sehat

Penjualan Perseroan tumbuh 8,08% di tahun 2016 dan 12,31% di tahun 2017. Pertumbuhan ini didukung oleh pembukaan 51 gerai baru serta meningkatkan penjualan

dari masing-masing gerai. Peningkatan penjualan gerai-gerai Perseroan adalah hasil dari pengenalan menu-menu baru yang menarik, peningkatan layanan di gerai PHR maupun di gerai PHD, bertambahnya saluran penjualan yaitu melalui aplikasi *mobile* yang diluncurkan di tahun 2017 dan kerjasama dengan *online aggregator*.

Selain itu, Perseroan memiliki fundamental keuangan yang sehat yang diceminkan melalui *current ratio* sebesar 0,85x, *debt to equity ratio* 1,17x. Penjualan produk makanan dan minuman pada Perseroan secara umum dilakukan dengan pembayaran secara tunai maupun dengan kartu kredit yang memiliki waktu pencairan selama kurang dari seminggu sehingga siklus konversi kas Perseroan sangat positif dalam menunjang pertumbuhan Perseroan.

7. Tim manajemen kunci yang berpengalaman dalam bisnis restoran di Indonesia

Tim manajemen kunci Perseroan memiliki rata-rata pengalaman lebih dari 15 tahun di industri restoran dan merupakan tim yang memiliki dedikasi kuat terhadap Perseroan dengan pemahaman mendalam mengenai Pizza Hut dan kegiatan usahanya. Perseroan percaya bahwa tim manajemen kunci dengan keahlian dan pemahaman yang mendalam dalam kegiatan usaha Perseroan, serta hubungan baik dengan mitra bisnis, pemasok dan pelanggan akan mendukung pertumbuhan dan pengembangan Perseroan di masa depan. Saat ini bersama-sama dengan karyawan lainnya, tim manajemen kunci Perseroan berhasil melakukan pengembangan produk-produk baru, pemasaran yang efektif, dan pembukaan gerai-gerai baru Perseroan yang lebih agresif.

Selain itu, Perseroan juga memiliki tenaga kerja profesional yang berkomitmen tinggi dan berpengalaman di bidangnya, termasuk dalam hal pelayanan konsumen, operasional, pemasaran serta public relation, hingga pengelolaan keuangan restoran. Pizza Hut Asia Pacific Holdings LLC juga memberikan dukungan *transfer knowledge* untuk melengkapi kompetensi internal Perseroan.

Sehingga dengan komitmen dan pengalaman yang dimiliki, tim manajemen kunci dan karyawan Perseroan senantiasa memberikan kontribusi yang positif bagi kinerja dan pertumbuhan Perseroan, serta mampu menawarkan dan menyajikan produk Pizza Hut yang memberikan kepuasan pelanggan secara optimal.

Penyediaan Makanan Keliling

Keunggulan kompetitif yang menjadi wacana Pengembangan Usaha Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling adalah:

1. Pelayanan kepada konsumen:
Usaha *Food Truck* ini merupakan salah satu bentuk inovasi pelayanan bagi para konsumen yang ada di Kota Bandung sehingga dapat memudahkan dalam memperoleh produk Pizza Hut yang diinginkan.
2. Konsistensi pada harga produk:
Konsumen dapat mengetahui dan memantau harga produk Pizza Hut yang dirilis oleh

website resmi PHR maupun PHD.

3. Menjaga mutu produk:

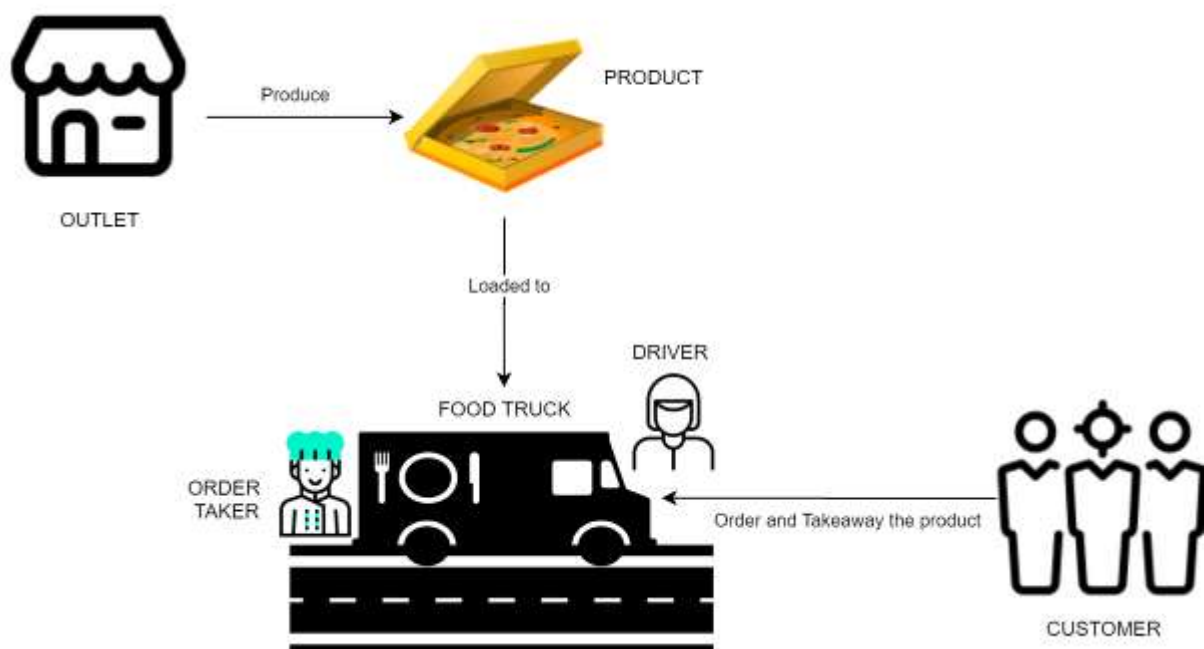
Perseroan menjamin mutu produk Pizza hut yang dipasarkan baik di outlet-outlet maupun di *Food Truck*. Terkait *food safety* produk yang didistribusikan melalui *Food Truck*, Perseroan telah merencanakan pengadaan mesin penghangat yang cocok diterapkan untuk produk Pizza.

4. Keunikan produk:

Pizza adalah hidangan gurih dari Italia sejenis adonan bundar dan pipih, yang dipanggang di *oven* dan biasanya dilumuri saus tomat serta keju dengan bahan makanan tambahan lainnya yang bisa dipilih. Keju yang dipakai biasanya *mozzarella* atau "keju pizza", bisa juga keju parmesan dan beberapa keju lainnya. Pizza bukan merupakan makanan khas nasional, sehingga keunikan dari produk ini dapat menimbulkan sensasi/motivasi sendiri bagi para penggiat kuliner di Indonesia untuk mencicipi hidangan ini.

Keunikan produk Pizza Hut telah terjaga sebagaimana merek produk/jasa yang ditawarkan oleh Perseroan telah terdaftar di Pangkalan Data Kekayaan Intelektual, Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual.

Gambar 5.1 Pola Bisnis Usaha Penyediaan Makanan Keliling



Sumber: Manajemen Perseroan

5.2 Kemampuan Pesaing untuk Meniru Produk

Kemungkinan pesaing untuk meniru produk dalam bidang usaha ini cukup besar, dimana produk yang dihasilkan adalah jasa restoran di Kota Bandung yang dapat meniru dan

mengaplikasikan kegiatan *mobile restaurant*. Namun demikian, untuk pesaing sejenis (produk pizza) yang telah menerapkan kegiatan *mobile restaurant* masih terbatas.

5.3 Kemampuan untuk Menciptakan Nilai

Dalam kaitan ini, perusahaan menciptakan nilai konsumen (*customer value*) melalui implementasi strategi, sehingga mampu menciptakan kemenangan di kalangan kompetitor dalam jangka waktu yang panjang. Nilai konsumen telah terealisasi oleh karena Perseroan unggul dalam beberapa faktor sebagai berikut:

1. Spesialisasi

Perseroan merupakan perusahaan penghasil pizza dengan berbagai varian produk makanan yang tidak terbatas pada usia, kelas sosial, gaya hidup, dan kepribadian, sehingga dapat dinikmati oleh hampir semua kalangan konsumen.

2. Pengalaman

Perseroan telah berpengalaman di bidang usaha penyedia makanan pizza semenjak didirikannya di Indonesia ($\pm$ 33 tahun).

3. Kecepatan Layanan

Fasilitas yang disediakan Perseroan terkait usaha ini adalah pemenuhan kebutuhan dan keinginan konsumen, ditunjukkan melalui pengembangan jasa *mobile restaurant* yang berada di lokasi outlet-outlet Kota Bandung. Hal ini mempermudah konsumen untuk memesan Pizza Hut. Layanan “jemput bola” ini juga berimplikasi pada peningkatan kedekatan produk Pizza Hut dengan konsumen, karena adanya interaksi yang didukung oleh kecepatan dalam memperoleh. Hal ini dipahami oleh Perseroan untuk menciptakan suatu kepuasan konsumen, sehingga pihaknya mengupayakan layanan seefisien mungkin bagi para konsumen.

4. *Brand Recognition* (Pengakuan Merek)

Perseroan memahami pentingnya kekuatan sebuah merek dalam peningkatan loyalitas konsumen. Dalam kaitan ini, kekuatan sebuah merek diindikasikan dapat nilai produk yang dihasilkan, sehingga mampu mempengaruhi keinginan konsumen untuk melanjutkan pembelian. Perseroan memanfaatkan pengalaman yang dimilikinya untuk meningkatkan kekuatan merek. Peningkatan kekuatan merek dikembangkan melalui kedekatan Perseroan konsumennya melalui pemilihan produk dan layanan sesuai kebutuhan konsumen, sehingga perusahaannya dapat lebih dikenal oleh beragam kalangan.

BAB VI
KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN

BAB VI

KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN

6.1 Kebutuhan Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Dalam mendukung terlaksananya kegiatan operasional perusahaan, sangat diperlukan sumber daya manusia yang handal. Hal tersebut juga berperan penting bagi perusahaan untuk menerapkan strategi yang selaras dengan visi, misi, dan tujuan perusahaan. Tercapainya tujuan dalam perusahaan sangat didukung oleh bagaimana manajemen tersebut dalam menjalankan fungsinya. Setiap manajemen dalam perusahaan perlu mempunyai perencanaan yang matang untuk menjalankan tujuan perusahaan secara keseluruhan. Dalam melaksanakan perencanaan tersebut diperlukan pengorganisasian yang baik.

Perseroan saat ini sedang menyiapkan tenaga kerja yang kompeten di bidang jasa restoran (*mobile restaurant*) dengan menggunakan *Food Truck*. Sampai dengan saat ini, Perseroan telah mempunyai manajemen yang berpengalaman dalam bidang bisnis yang dijalankannya tersebut. Tentunya hal ini menjadi modal bagi Perusahaan untuk terus menjaga persaingan kepada kompetitor untuk dapat meningkatkan daya saing penjualan produk makanannya.

Saat ini penyediaan makanan keliling (*mobile restaurant*) masih dalam perencanaan, namun tenaga kerja dapat mulai dipersiapkan dengan *open recruitment* secara *online* maupun *offline*. Tenaga kerja yang dibutuhkan sebanyak 3 orang. Terkait operasional *Food Truck* ini, tidak dibutuhkan adanya keahlian atau sertifikasi khusus untuk Tenaga Kerja.

6.2 Hak atas Kekayaan Intelektual

Menurut undang-undang yang telah disahkan oleh DPR-RI yaitu UU No. 20 Th 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis, Hak Atas Kekayaan Intelektual adalah hak-hak secara hukum yang berhubungan dengan permasalahan hasil penemuan dan kreativitas seseorang atau beberapa orang yang berhubungan dengan perlindungan permasalahan reputasi dalam bidang komersial (*commercial reputation*) dan tindakan/jasa dalam bidang komersial (*goodwill*).

Berdasarkan informasi dari Dirjen Jenderal Kekayaan Intelektual, sampai dengan tanggal penilaian ini dikeluarkan, Perseroan memiliki Hak Atas Kekayaan Intelektual atas merek yang didaftarkan oleh Pizza Hut International, LLC dengan jenis barang/jasa yang didaftarkan diantaranya:

- Kode kelas 29 yang terdiri dari:
Daging, ikan, unggas dan binatang buruan; buah-buahan serta sayur-sayuran yang diawetkan, dikeringkan dan dimasak, selai-selai, manisan-manisan; minyak-minyak dan lemak-lemak yang dapat dimakan; sari-sari daging; sayur-sayuran dan buah-buahan dalam kaleng dan acar-acar; telur-telur, susu dan hasil-hasil susu.
Tanggal akhir perlindungan 28 Juli 2028
- Kode kelas 16 yang terdiri dari:

Kertas-kertas, karton; alat-alat pendidikan dan pengajaran (kecuali perkakasnya); alat-alat tulis-menulis, bahan-bahan perekat (untuk tulis-menulis); alat-alat untuk kesenian; barang-barang cetakan, surat-surat kabar, majalah-majalah, buku-buku, alat-alat menjilid buku; gambar-gambar potret; huruf-huruf cetak; klise-klise; mesin-mesin tulis; pensil-pensil.

Tanggal akhir perlindungan 28 Juli 2028

- Kode kelas 30 yang terdiri dari:

Kopi, teh kakao, gula, beras, sagu, bahan pengganti kopi; es; es konsumsi; garam, *mostard*; lada, cuka, saos; madu, *melasse* (tetes); ragi, bubuk untuk membuat roti; rempah-rempah; roti, biskuit, kue-kue dan kembang gula; tepung dan sediaan-sediaan terbuat dari gandum.

Tanggal akhir perlindungan 28 Juli 2028

- Kode kelas 28 yaitu:

Kartu-kartu main.

Tanggal akhir perlindungan 28 Juli 2028

- Kode kelas 43 yaitu:

Jasa penyediaan makanan dan minuman.

Tanggal akhir perlindungan 28 Juli 2028

- Kode kelas 43 yang terdiri dari:

Jasa untuk menyediakan akomodasi sementara (*Services for providing temporary accomodation*); Jasa untuk menyediakan makanan (*Services for providing food*); Jasa untuk menyediakan minuman (*Services for providing drink*).

Tanggal akhir perlindungan 2 November 2022.

- Kode kelas 29 yang terdiri dari:

Daging, ikan unggas dan binatang buruan, buah-buahan serta sayur-sayuran segar, keju, salad, minyak untuk di masak, daging lapisan di atas, ikan lapisan di atas, keju lapisan di atas, buah-buahan lapisan di atas dan sayur-sayuran lapisan di atas untuk pizza, bumbu-bumbu salad

Tanggal akhir perlindungan 30 Juli 2029.

- Kode kelas 30 yang terdiri dari:

Daging, ikan unggas dan binatang buruan, buah-buahan serta sayur-sayuran segar, keju, salad, minyak untuk di masak, daging lapisan di atas, ikan lapisan di atas, keju lapisan di atas, buah-buahan lapisan di atas dan sayur-sayuran lapisan di atas untuk pizza, bumbu-bumbu salad.

Tanggal akhir perlindungan 30 Juli 2029.

- Kode kelas 42 yang terdiri dari:

Jasa restoran, jasa bar makanan kecil, jasa kedai kopi, kantin dan kedai makanan cepat saji; jasa boga; jasa pemesanan makanan melalui jaringan komputer terhubung.

Tanggal akhir perlindungan 30 Juli 2029.

- Kode kelas 30 yang terdiri dari:

Kopi, teh, kakao, beras, tapioka; adonan makaroni atau spageti dan bahan-bahan persiapan pasta sebagai hidangan utama; adonan roti pizza, adonan pizza; cuka, saus-saus (bumbu masak seperti garam, lada dan rempah-rempah lain), saus-saus, rempah-rempah dan bumbu-bumbu; madu, ragi, *baking powder*, garam, *mostar*, roti-roti gulung, biskuit-biskuit, roti-roti, kue-kue, pizza; roti-roti tipis pizza; saus-saus pizza;

tepung dan bahan-bahan yang terbuat dari gandum, roti, adonan terigu dan gula-gula; es.

Tanggal akhir perlindungan 30 Juli 2029.

- Kode kelas 16 yang terdiri dari:

Kertas, barang-barang kertas, karton, barang-barang karton; alat tulis-menulis; barang-barang cetakan; barang-barang seniman, kuas cat; boneka-boneka, mainan-mainan, mainan anak-anak yang mewah, mainan plastik, mainan berbentuk figur, bola-bola mainan, papan permainan, mainan teka-teki, perlengkapan sulap, perlengkapan ilmu pengetahuan; buku-buku; fotografi; hiasan untuk pohon Natal; kantong kertas; kantong kertas untuk membungkus; kartu mainan; kartu pos; kartu ucapan; kertas bungkus; kertas kartu, kertas bendera, poster-poster, kertas topi; majalah-majalah, penerbitan; materi pengajaran; Pakaian, alas kaki, penutup kepala; Permainan dan benda-benda untuk bermain; peralatan menulis; sapu tangan kertas, pembatas wadah kertas, kertas alas makan; stiker-stiker, dekalkomania, buku mewarnai, buku untuk melukis; undangan-undangan.

Tanggal akhir perlindungan 7 April 2028.

- Kode kelas 36 yang terdiri dari:

Pengumpulan dana untuk amal;

Tanggal akhir perlindungan 15 Mei 2025.

- Kode kelas 43 yang terdiri dari:

Penyediaan makanan dan minuman untuk orang tidak mampu.

Tanggal akhir perlindungan 15 Mei 2025.

- Kode kelas 29 yang terdiri dari:

Daging, ikan unggas dan binatang buruan; buah-buahan dan sayur-sayuran segar; ekstrak daging; keju-keju; makanan yang diawetkan, dikeringkan, dibekukan, dan buah-buahan dan sayur-sayuran yang dimasak; minyak untuk memasak; selada-selada, saus-saus selada; telur-telur, susu dan produk-produk susu; topping daging, topping ayam, topping keju, topping buah dan topping sayuran untuk pizza.

Tanggal akhir perlindungan 7 April 2028.

- Kode kelas 29 yang terdiri dari:

Daging, ikan, unggas, ayam yang dimasak, dan ayam yang dibekukan; buah-buahan dan sayuran yang diawetkan, dibekukan, dikeringkan dan dimasak; keju untuk taburan di atas pai pizza.

Tanggal akhir perlindungan 7 Oktober 2026.

- Kode kelas 30 yang terdiri dari:

Pizza; hidangan utama pasta siap saji.

Tanggal akhir perlindungan 7 Oktober 2026.

- Kode kelas 43 yaitu:

Jasa Restoran.

Tanggal akhir perlindungan 7 Oktober 2026.

6.3 Faktor Risiko Utama

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi beberapa risiko yang dapat memengaruhi kinerja Perseroan. Risiko utama yang dihadapi Perseroan adalah:

- Faktor risiko yang berasal dari luar perusahaan antara lain disebabkan oleh kondisi ekonomi, sosial dan politik nasional yang dapat berakibat kurang baik dalam dunia usaha pada umumnya. Apabila terjadi penurunan kondisi perekonomian maka akan berdampak juga bagi usaha jasa penyediaan makanan sehingga akan mempengaruhi target pendapatan perusahaan;
- Banyaknya outlet-outlet makanan, maupun *Food Truck* yang terdapat di sekitar kota Bandung, harus dapat memotivasi pihak Perseroan untuk menyusun strategi dan sistem pemasaran yang baik, sehingga dapat mencapai target pendapatan yang diharapkan. Sudah menjadi hal yang biasa ketika terjadi persaingan dalam suatu usaha yang dijalankan. Namun perlu dikembangkan ide-ide baru yang inovatif untuk selalu memenangkan persaingan secara sehat. Seperti halnya memberikan pelayanan yang baik dan memuaskan, memberikan harga yang kompetitif, serta cara-cara lain yang bisa menarik para konsumen;
- Peraturan-peraturan yang akan dikeluarkan atau dicabut oleh pemerintah pusat atau daerah, baik terkait langsung dengan industri restoran akan turut berpengaruh pada kelangsungan usaha Perseroan;
- Risiko penetapan harga dimana produk *Pizza Hut* setidaknya kompetitif terhadap produk yang makanan yang identik ditawarkan oleh kompetitor;
- Faktor risiko yang datang dari luar Perseroan antara lain yang disebabkan oleh keadaan sosial, ekonomi dan politik baik pada tingkat nasional maupun internasional yang dapat berpengaruh kurang baik dalam dunia usaha pada umumnya. Kondisi sosial ekonomi yang kurang baik dapat menyebabkan adanya kerusuhan sosial. Jika terjadi kerusuhan sosial maka berdampak pada penurunan aktivitas sektor riil terutama berkaitan dengan penurunan daya beli masyarakat, kenaikan biaya dan kenaikan tingkat bunga pinjaman.

6.4 Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Sesuai dengan tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang diatur dalam Anggaran Dasar yang berlaku, Dewan Komisaris mempunyai tugas utama untuk memberi nasihat kepada Direksi apabila diperlukan, dan mengawasi jalannya pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan tidak terlibat dalam pengambilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional kecuali hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam 1 tahun terakhir, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen melakukan fungsi pengawasan terhadap Direksi dengan melakukan rapat untuk setiap 2 bulan sekali.

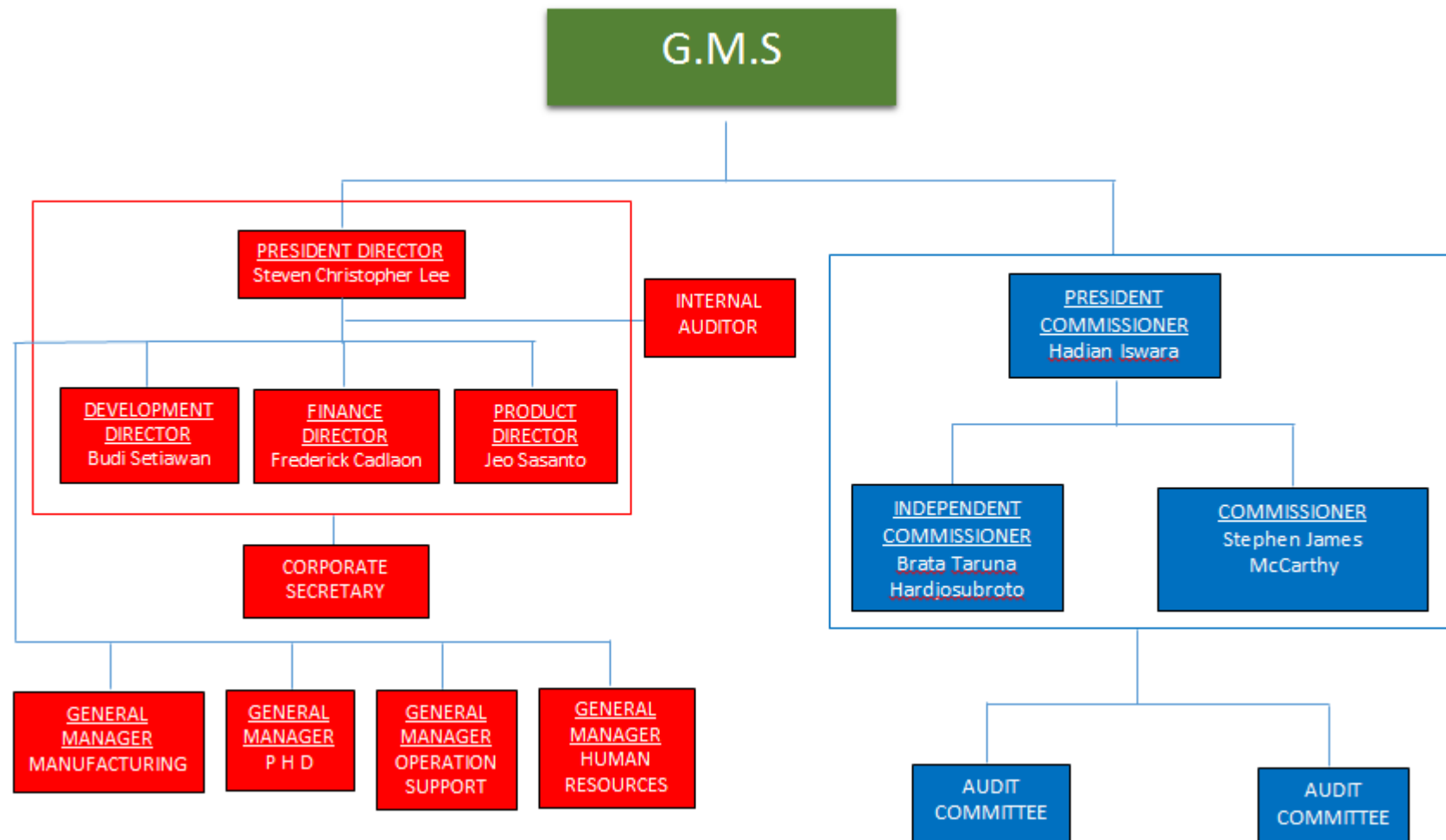
Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala

kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

6.5 Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen

Struktur organisasi Perseroan tidak mengalami perubahan setelah dilakukannya pengembangan usaha ini.

Gambar 6.1 Struktur Organisasi Perseroan Setelah Pengembangan Usaha



Sumber: Manajemen Perseroan

BAB VII

KELAYAKAN KEUANGAN

BAB VII KELAYAKAN KEUANGAN

7.1 Persyaratan Modal dan Strategi Finansial

Perseroan berencana untuk mengembangkan usahanya dalam kegiatan penyediaan makanan keliling yaitu Pizza Hut dengan menggunakan *Food Truck* di Kota Bandung. Biaya investasi yang diperlukan terkait penyediaan makanan keliling mencapai Rp750.000.000,-, yang terinci sebagai berikut.

Tabel 7.1 Rencana Anggaran Biaya

Uraian	Satuan	Qty	Harga Satuan (Rp.000)	Total (Rp.000)
Pra Operasi				
Perizinan	Ls	1	5.000	5.000
Lain-lain	Ls	1	3.211	3.211
Subtotal				8.211
Kendaraan				
Kendaraan- Isuzu ELF NLR 55TLX	Unit	1	292.700	292.700
Karoseri	Unit	1	255.000	255.000
Subtotal				547.700
Mesin dan Peralatan				
Equipment Package	Ls	1	161.200	161.200
Genset and Warming System	Ls	1	32.889	32.889
Subtotal				194.089
Total				750.000

Sumber: Proyeksi Keuangan

7.2 Sumber Pembiayaan

Sumber pembiayaan investasi atas rencana usaha penyediaan makanan keliling disajikan sebagai berikut:

Tabel 7.2 Komposisi Pembiayaan (Rp.000)

Keterangan	Total Biaya	Sumber Pembiayaan	
		Loan	Equity
Investasi	750.000	0	750.000
<i>Komposisi</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>100,00%</i>
Jumlah Biaya	750.000	0	750.000
<i>Komposisi</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>100,00%</i>

Sumber: Proyeksi Keuangan

7.3 Asumsi–Asumsi Proyeksi Keuangan

7.3.1 Jumlah hari Operasional

Periode proyeksi dimulai pada triwulan IV 2020 atau berlangsung sejalan dengan awal rencana perizinan, pengadaan kendaraan dan pengadaan mesin dan peralatan. Sedangkan untuk kegiatan operasional diagendakan dimulai pada awal tahun 2021 dengan 365/366 hari operasional.

7.3.2 Struktur Pendapatan

Kapasitas

Kapasitas terpasang adalah target volume penjualan Pizza yang dapat terjual dalam 1 hari yaitu sebanyak 200 pcs/hari atau 73.000 s.d 73.200 pcs/tahun. Utilisasi penjualan diasumsikan sebesar 60,00% di tahun operasional pertama (2021), 75,00% di tahun operasional kedua (2022), dan sebesar 90,00% di tahun operasional selanjutnya (2023 dst.)

Harga Produk

Harga Pizza setelah pajak diasumsikan sebesar Rp25.000/pcs, dan diasumsikan mengalami peningkatan sebesar 3,23% s.d 4,00%.

7.3.3 Struktur Biaya

Bahan Baku dan Pembantu

Bahan Baku dan Pembantu digolongkan menjadi Biaya Bahan Makanan dan Biaya Kemasan dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 7.3 Bahan Baku dan Pembantu

Uraian	Satuan	Nilai
I. Makanan		
a. Pan Personal Pizza Tasty Tuna	Rp/pcs	5.524
b. Pan Personal Honey Mustard Chicken	Rp/pcs	5.570
c. Pan Personal Cheesy Frankfurter	Rp/pcs	5.311
d. Pan Personal Creamy Tomato Chicken	Rp/pcs	5.648
Waste	% to sales	2,00
II. Kemasan		
a. TO Box Personal	Rp/pcs	815
b. Chilli Sauce Sachet (8 gram)	Rp/pcs	134

Sumber: Proyeksi Keuangan

Biaya-biaya tersebut diasumsikan mengalami kenaikan sebesar 3,50%/tahun.

Biaya Franchise

Biaya Franchise terdiri dari Biaya Royalty sebesar 6,40% dari penjualan, Biaya Iklan dan Promosi sebesar 4,00% dari penjualan.

Biaya Karyawan

– Upah Tenaga Kerja

Jumlah tenaga karyawan harian lepas yang dibutuhkan adalah 3 orang dengan upah yang merujuk pada UMK Kota Bandung sebesar Rp3.623.779/bulan. UMK Kota Bandung diasumsikan mengalami kenaikan sebesar 8,00%/tahun.

– Tunjangan Makan

Tunjangan Makan diasumsikan sebesar Rp7.000/hari, yang kemudian diasumsikan meningkat sebesar 3,50%/tahun.

– Lembur Hari Raya

Jumlah hari raya dalam satu tahun adalah 13 hari. Sedangkan perhitungan lembur merujuk pada Peraturan Menteri Tenaga Kerja.

– Tunjangan Hari Raya

Besarnya Tunjangan Hari Raya (THR) setara dengan jumlah gaji yang diperoleh karyawan pada tahun tersebut.

Biaya Operasional

– Test Panel

Biaya Test Panel diasumsikan sebesar Rp25.000/bulan.

– **Biaya Komunikasi**

Biaya Komunikasi diasumsikan sebesar Rp25.000/bulan.

– **Transportasi**

Jarak tempuh mobilitas maksimum diasumsikan sejauh 40 km/hari. Asumsi konsumsi solar sebanyak 5 liter/hari. Biaya solar diasumsikan sebesar Rp9.850/liter yang kemudian diasumsikan meningkat sebesar 2,00%/tahun.

– **Biaya Sewa Tempat**

Biaya Sewa Tempat diasumsikan sebesar Rp50.000/hari yang kemudian diasumsikan meningkat sebesar 5,00%/tahun.

– **Biaya BBM Generator**

Jumlah jam operasional generator diasumsikan selama 3 jam/hari. Konsumsi solar untuk generator (Genset IWATA PWM12–SL) sebanyak 7,5 liter/jam. Biaya solar diasumsikan sebesar Rp9.850/liter yang kemudian diasumsikan meningkat sebesar 2,00%/tahun.

Operating Supply

Biaya operating supply diasumsikan sebesar 2,00% dari penjualan.

Biaya Distribusi

Biaya Distribusi diasumsikan sebesar 2,10% dari penjualan.

Biaya Seragam

Harga Seragam diasumsikan sebesar Rp300.000/set. Pengadaan seragam diasumsikan sebanyak 5 set untuk 3 orang tenaga kerja setiap tahunnya.

Biaya Utilisasi

Biaya Listrik, Air dan Gas diasumsikan sebesar 5,00% dari penjualan.

Biaya Maintenance

Biaya Maintenance diasumsikan sebesar 1,50% dari penjualan.

Biaya Asuransi

Biaya Asuransi diasumsikan sebesar 1,00% dari nilai aset.

Biaya Perijinan

Biaya Perizinan diasumsikan sebesar 2,00% dari nilai aset.

Beban Usaha

Beban usaha ini adalah Biaya Supervisi dari kantor pusat yang diasumsikan sebesar 4,00% dari penjualan.

7.3.4 Perputaran

Perputaran yang digunakan dalam proyeksi terinci sebagai berikut:

- Persediaan Bahan Baku selama 60 hari;
- Persediaan Bahan Pembantu selama 30 hari; dan
- Hutang usaha selama 45 hari.

7.3.5 Penentuan Tingkat Bunga

Suku bunga atas Kredit Investasi dan Kredit Modal Kerja per 30 Juni 2020 untuk mata uang Rupiah yakni diasumsikan masing-masing sebesar 9,89% untuk Kredit Investasi dan 9,86% untuk Kredit Modal Kerja.

7.4 Proyeksi Laporan Keuangan

7.4.1 Proyeksi Arus Kas

Arus kas Perseroan berasal dari kegiatan operasional yaitu kas masuk berasal dari hasil penjualan. Sedangkan kas keluar adalah untuk membayar beban operasional dan beban usaha serta pajak atas penghasilan badan. Arus kas non operasional berasal dari dana investasi yang berasal dari modal sendiri.

Tabel 7.4 Laporan Arus Kas Perseroan (Rp.000)

Keterangan	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	0,50	1,50	2,50	3,50	4,50	5,50	6,50	7,50	8,50
I. ARUS KAS OPERASIONAL									
Arus Kas Masuk									
Penerimaan Penjualan	0	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
Penerimaan Piutang Usaha	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
Arus Kas Keluar									
Pembayaran Kepada Supplier	0	(306.240)	(398.727)	(489.735)	(507.485)	(522.306)	(540.568)	(559.427)	(580.489)
Biaya Produksi	0	(561.724)	(648.313)	(740.752)	(777.046)	(810.782)	(848.121)	(887.168)	(930.476)
Biaya Usaha	0	(39.818)	(51.764)	(64.505)	(67.078)	(69.284)	(71.673)	(74.062)	(76.660)
Pajak Penghasilan Badan	0	(324)	(22.494)	(46.171)	(47.561)	(48.144)	(48.824)	(48.714)	(48.316)
Total	0	(908.107)	(1.121.297)	(1.341.163)	(1.399.170)	(1.450.517)	(1.509.186)	(1.569.370)	(1.635.942)
KAS BERSIH DARI OPERASIONAL	0	87.347	172.794	271.474	277.775	281.574	282.633	282.175	280.568
II. ARUS KAS NON OPERASIONAL									
+ Modal Sendiri KI	750.000	0	0	0	0	0	0	0	0
- Investasi	(750.000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. SURPLUS (DEFISIT) KAS	0	87.347	172.794	271.474	277.775	281.574	282.633	282.175	280.568
IV. SALDO KAS AWAL	0	0	87.347	260.141	531.615	809.390	1.090.964	1.373.597	1.655.772
V. KAS TERSEDIA	0	87.347	260.141	531.615	809.390	1.090.964	1.373.597	1.655.772	1.936.339
VI. PEMBAYARAN HUTANG BANK									
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. SALDO KAS AKHIR	0	87.347	260.141	531.615	809.390	1.090.964	1.373.597	1.655.772	1.936.339

Sumber: Proyeksi Keuangan

7.4.2 Proyeksi Laba Rugi

Selama periode proyeksi, rata-rata *net profit margin* Perseroan adalah sebesar 9,06%. Berikut disajikan proyeksi laba rugi untuk periode tahun 2021 sampai dengan tahun 2028.

Tabel 7.5 Laporan Laba Rugi Perseroan (Rp.000)

Keterangan	2020 0,50	2021 1,50	2022 2,50	2023 3,50	2024 4,50	2025 5,50	2026 6,50	2027 7,50	2028 8,50
PENJUALAN	0	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
BEBAN POKOK PENJUALAN	0	(864.648)	(1.040.345)	(1.227.763)	(1.282.550)	(1.332.573)	(1.388.156)	(1.446.045)	(1.510.396)
% To Sales		86,86%	80,39%	76,13%	76,48%	76,93%	77,47%	78,10%	78,81%
LABA (RUGI) KOTOR	0	130.807	253.746	384.874	394.396	399.518	403.662	405.501	406.113
Gross Profit Margin		13,14%	19,61%	23,87%	23,52%	23,07%	22,53%	21,90%	21,19%
BEBAN USAHA	0	(39.818)	(51.764)	(64.505)	(67.078)	(69.284)	(71.673)	(74.062)	(76.660)
% To Sales		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
LABA (RUGI) USAHA - EBITDA	0	90.989	201.982	320.368	327.318	330.235	331.989	331.439	329.453
Operating Profit Margin		9,14%	15,61%	19,87%	19,52%	19,07%	18,53%	17,90%	17,19%
BEBAN PENYUSUTAN & AMORTISASI	0	(89.514)	(89.514)	(89.514)	(89.514)	(89.514)	(87.871)	(87.871)	(87.871)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN									
Pendapatan Lain-lain	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beban Lain-lain	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	0	1.475	112.469	230.854	237.804	240.721	244.118	243.568	241.581
% To Sales		0,15%	8,69%	14,32%	14,18%	13,90%	13,62%	13,15%	12,61%
PAJAK PENGHASILAN	0	(324)	(22.494)	(46.171)	(47.561)	(48.144)	(48.824)	(48.714)	(48.316)
LABA (RUGI) BERSIH	0	1.150	89.975	184.684	190.243	192.577	195.294	194.854	193.265
Net Profit Margin		0,12%	6,95%	11,45%	11,34%	11,12%	10,90%	10,52%	10,08%

Sumber: Proyeksi Keuangan

7.4.3 Proyeksi Posisi Keuangan

Proyeksi Posisi Keuangan dibuat untuk melihat posisi keuangan perusahaan pada setiap akhir tahun. Proyeksi Posisi Keuangan disajikan sebagai berikut:

Tabel 7.6 Laporan Posisi Keuangan Perseroan (Rp.000)

Keterangan	2020 0,50	2021 1,50	2022 2,50	2023 3,50	2024 4,50	2025 5,50	2026 6,50	2027 7,50	2028 8,50
ASET									
Aset Lancar									
Kas & Setara Kas	0	87.347	260.141	531.615	809.390	1.090.964	1.373.597	1.655.772	1.936.339
Piutang Usaha	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Persediaan	0	46.382	60.027	74.571	77.192	79.897	82.691	85.575	88.554
T o t a l	0	133.729	320.168	606.186	886.581	1.170.861	1.456.287	1.741.347	2.024.893
Aset Tetap									
Harga Perolehan	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789
Akumulasi Penyusutan	0	(87.871)	(175.743)	(263.614)	(351.485)	(439.357)	(527.228)	(615.100)	(702.971)
Nilai Buku	741.789	653.917	566.046	478.175	390.303	302.432	214.560	126.689	38.818
Aset Lain-lain									
Harga Perolehan	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211
Akumulasi Penyusutan	0	(1.642)	(3.285)	(4.927)	(6.569)	(8.211)	(8.211)	(8.211)	(8.211)
Nilai Buku	8.211	6.569	4.927	3.285	1.642	0	0	0	0
TOTAL ASET	750.000	794.216	891.140	1.087.645	1.278.527	1.473.293	1.670.848	1.868.036	2.063.711
LIABILITAS & EKUITAS									
Liabilitas Jangka Pendek									
Hutang Usaha	0	43.065	50.015	61.836	62.474	64.664	66.924	69.258	71.668
Utang Lain-lain	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T o t a l	0	43.065	50.015	61.836	62.474	64.664	66.924	69.258	71.668
Liabilitas Jangka Panjang									
Hutang Pemegang Saham	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000
T o t a l	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000
Ekuitas									
Modal Saham	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Laba Rugi Ditahan	0	0	1.150	91.126	275.809	466.053	658.629	853.924	1.048.778
Lab a Rugi Tahun Berjalan	0	1.150	89.975	184.684	190.243	192.577	195.294	194.854	193.265
T o t a l	0	1.150	91.126	275.809	466.053	658.629	853.924	1.048.778	1.242.043
TOTAL LIABILITAS & EKUITAS	750.000	794.216	891.140	1.087.645	1.278.527	1.473.293	1.670.848	1.868.036	2.063.711

Sumber: Proyeksi Keuangan

7.5 Analisis Rasio Proyeksi Keuangan

Rasio likuiditas, rasio ini untuk mengetahui sampai seberapa jauh Perseroan dapat melunasi hutang jangka pendeknya, semakin besar rasio yang diperoleh semakin lancar pembayaran hutang jangka pendeknya. Berdasarkan proyeksi keuangan selama periode proyeksi terutama *current ratio* menunjukkan rata-rata sebesar 1584,56%. Hal ini berarti setiap Rp1,- hutang lancar dijamin oleh aset lancar sebesar Rp15,85.

Rasio leverage, rasio ini bertujuan untuk mengukur seberapa besar kegiatan operasi Perseroan dibiayai oleh modal pinjaman, semakin kecil rasio ini semakin bagus atau lancar. Berdasarkan proyeksi keuangan selama periode proyeksi *total debt to equity ratio* (DER) menunjukkan sebesar 4,88%, hal ini berarti setiap Rp1,- modal sendiri digunakan untuk menjamin Rp0,05 hutang. *Total debt to total asset ratio* (DAR) sebesar 4,65%, hal ini berarti setiap Rp1,- aset digunakan untuk menjamin Rp0,05 hutang.

Rasio aktivitas, rasio ini bertujuan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktivitas Perseroan dalam menggunakan dana-dananya secara efektif dan efisien. Proyeksi keuangan selama periode proyeksi yaitu *total asset turnover* menunjukkan rata-rata 1,21 kali, hal ini berarti setiap Rp1,- aset selama setahun dapat menghasilkan *revenue* sebesar Rp1,21.

Rasio keuntungan, rasio ini bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh efektivitas manajemen dalam mengelola perusahaannya, rasio ini terus memberikan keuntungan selama periode proyeksi yang mencapai rata-rata positif 9,06% per tahun yang tercermin dari rasio *net profit margin*.

7.6 Analisis Kelayakan Proyek

Analisis ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan yang akan diuji dengan menggunakan beberapa parameter seperti:

- **Internal Rate of Return (IRR)**
IRR yang dihasilkan adalah sebesar 23,16% yang berarti di atas tingkat *discount rate* sebesar 11,33%.
- **Net Present Value (NPV)**
NPV yang dihasilkan menunjukkan angka yang positif yaitu sebesar Rp389.060.000,-.
- **Profitability Index (PI)**
PI yang diperoleh adalah sebesar 1,43540 yang berarti lebih besar dari 1.
- **Payback Period (PP)**
PP akan diperoleh dalam waktu 4 tahun 3 bulan.

- **Break Even Point (BEP)**

BEP selama periode proyeksi akan dicapai rata-rata pada tingkat pendapatan sebesar Rp741.051.000,- atau 49,25% dari rata-rata penjualan.

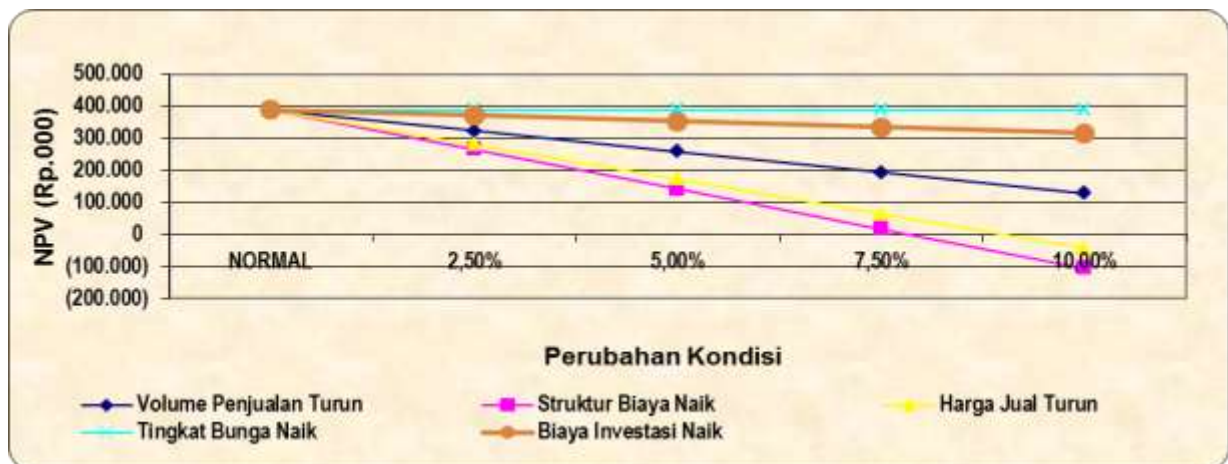
7.7 Analisis Sentivitas

Untuk menguji kepekaan proyek terhadap berbagai faktor yang mempengaruhinya, maka berikut ini disajikan analisis sensitivitas terhadap kelayakan proyek, yaitu :

- Volume Penjualan turun dengan perubahan kondisi penurunan sebesar 2,50%, 5,00%, 7,50%, dan 10,00%.
- Struktur Biaya Naik dengan perubahan kondisi kenaikan sebesar 2,50%, 5,00%, 7,50%, dan 10,00%.
- Biaya Investasi naik dengan perubahan kondisi kenaikan sebesar 2,50%, 5,00%, 7,50%, dan 10,00%.
- Harga Jual turun dengan perubahan kondisi penurunan sebesar 2,50%, 5,00%, 7,50%, dan 10,00%.
- *Interest Rate* naik dengan perubahan kondisi kenaikan sebesar 2,50%, 5,00%, 7,50%, dan 10,00%.

Berdasarkan uji sensitivitas tersebut, kondisi parameter kelayakan rencana Perseroan akan terlihat seperti pada grafik di bawah ini.

Gambar 7.1 Analisis Sensitivitas



Sumber: Proyeksi Keuangan

Dari kelima variabel yang diukur, Struktur Biaya naik dan Harga Jual turun merupakan variabel yang sensitif pada kelayakan usaha Perseroan

7.8 Kesimpulan

Berdasarkan kajian proyeksi keuangan yang telah dilakukan, dengan asumsi-asumsi yang ditetapkan dapat terpenuhi maka Rencana Usaha Penyediaan Makanan Keliling yang direncanakan oleh Perseroan **memberikan kontribusi yang positif dan layak untuk dilaksanakan.**

LAMPIRAN
PROYEKSI KEUANGAN

Lampiran 1

[illegible]

Keterangan		2020 0,50	2021 1,50	2022 2,50	2023 3,50	2024 4,50	2025 5,50	2026 6,50	2027 7,50	2028 8,50
Biaya Karyawan										
Jumlah karyawan harian lepas	Orang		3	3	3	3	3	3	3	3
Biaya Part Time										
Asumsi kenaikan UMK	Growth			8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Asumsi UMK (Kota Bandung)	Rp/Bulan		3.623.779	3.913.681	4.226.776	4.564.918	4.930.111	5.324.520	5.750.482	6.210.520
Jumlah hari kerja dalam 1 bulan per karyawan	Hari		25	25	25	25	25	25	25	25
Nilai Upah karyawan harian lepas	Rp/Hari		144.951	156.547	169.071	182.597	197.204	212.981	230.019	248.421
Jumah hari operasional food truck dalam 1 tahun	Hari		365	365	365	366	365	365	365	366
Nilai Upah karyawan harian lepas dalam 1 tahun	Rp.000		158.722	171.419	185.133	200.491	215.939	233.214	251.871	272.766
Meal Allowance										
Asumsi kenaikan BOH Meal	Growth			3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
BOH Meal per day	Rp		7.000	7.245	7.499	7.761	8.033	8.314	8.605	8.906
Jumlah hari kerja dalam 1 bulan per karyawan	Hari		25	25	25	25	25	25	25	25
Jumah hari operasional food truck dalam 1 tahun	Hari		365	365	365	366	365	365	365	366
Nilai Meal Allowance dalam 1 tahun	Rp.000		7.665	7.933	8.211	8.522	8.796	9.104	9.422	9.779
Bonus										
Nilai Penjualan dalam 1 tahun	Rp.000		995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
Prosentase bonus potensial	To Sales		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Nilai Bonus dalam 1 tahun	Rp.000		19.909	25.882	32.253	33.539	34.642	35.836	37.031	38.330
Lembur Hari Besar Nasional										
Jumlah Hari Besar Nasional dalam 1 tahun	Hari		13	13	13	13	13	13	13	13
Nilai Lembur Hari Besar Nasional	Rp.000		11.437	12.352	13.340	14.407	15.560	16.805	18.149	19.601
Tunjangan Hari Raya	Rp.000		13.227	14.285	15.428	16.708	17.995	19.434	20.989	22.731
Biaya Operasional										
1 Test Panel										
Bulanan	Rp		25.000	25.875	26.781	27.718	28.688	29.692	30.731	31.807
Nilai Biaya Test Panel tahunan	Rp.000		300	311	321	333	344	356	369	382
Kenaikan	Growth			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
2 Komunikasi										
Bulanan	Rp		25.000	25.875	26.781	27.718	28.688	29.692	30.731	31.807
Nilai Biaya Komunikasi tahunan	Rp.000		300	311	321	333	344	356	369	382
Kenaikan	Growth			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
3 Transportasi										
3.1 Biaya BBM Food Truck										
Asumsi kenaikan bahan bakar per liter	Growth			2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Biaya BBM Food Truck										
Jumlah kilometer per hari	Km/Hari		40	40	40	40	40	40	40	40
Konsumsi bahan bakar 1 : 8 (dalam liter solar)	Liter/Hari		5	5	5	5	5	5	5	5
Biaya per liter solar	Rp/Liter		9.850	10.047	10.248	10.453	10.662	10.875	11.093	11.315
Biaya BBM Food Truck per hari	Rp		49.250	50.235	51.240	52.264	53.310	54.376	55.463	56.573
Jumlah hari operasional dalam 1 tahun	Hari		365	365	365	366	365	365	365	366
Nilai BBM Food Truck dalam 1 tahun	Rp.000		17.976	18.336	18.702	19.129	19.458	19.847	20.244	20.706

K e t e r a n g a n		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		0,50	1,50	2,50	3,50	4,50	5,50	6,50	7,50	8,50
3.2	Biaya sewa tempat									
	Biaya sewa tempat									
	Asumsi kenaikan sewa tempat harian	Growth		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	Sewa tempat per hari	Rp	50.000	52.500	55.125	57.881	60.775	63.814	67.005	70.355
	Jumlah hari operasional dalam 1 tahun	Hari	365	365	365	366	365	365	365	366
	Nilai sewa tempat dalam 1 tahun	Rp.000	18.250	19.163	20.121	21.185	22.183	23.292	24.457	25.750
3.3	Biaya BBM Generator									
	Jumlah jam operasional generator	Jam	3	3	3	3	3	3	3	3
	Konsumsi bahan bakar per jam dalam liter	Liter/Jam	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	Biaya per liter solar	Rp	9.850	10.047	10.248	10.453	10.662	10.875	11.093	11.315
	Biaya bahan bakar generator per hari	Rp	221.625	226.058	230.579	235.190	239.894	244.692	249.586	254.577
	Jumlah hari operasional dalam 1 tahun	Hari	365	365	365	366	365	365	365	366
	Nilai biaya BBM generator dalam 1 tahun	Rp.000	80.893	82.511	84.161	86.080	87.561	89.313	91.099	93.175
	Nilai Biaya Transportasi (3.1+3.2+3.3)	Rp.000	117.119	120.009	122.984	126.393	129.202	132.452	135.800	139.631
4	Operating Supply dalam prosentase	To Sales	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
	Nilai Penjualan per tahun	Rp.000	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
	Nilai Biaya Operating Supply dalam 1 tahun	Rp.000	19.909	25.882	32.253	33.539	34.642	35.836	37.031	38.330
5	Biaya Distribution dalam prosentase	To Sales	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%
	Nilai Penjualan per tahun	Rp.000	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
	Nilai Biaya Distribution dalam 1 tahun	Rp.000	20.905	27.176	33.865	35.216	36.374	37.628	38.882	40.247
6	Biaya Seragam									
	Jumlah hari operasional dalam 1 tahun	Hari	365	365	365	366	365	365	365	366
	Jumlah karyawan per hari yang dibutuhkan	Orang	3	3	3	3	3	3	3	3
	Jumlah hari kerja dalam 1 tahun total karyawan	Hari Orang	1095	1095	1095	1098	1095	1095	1095	1098
	Hari kerja maksimal karyawan harian lepas dalam 1 bulan	Hari	20	20	20	20	20	20	20	20
	Jumlah karyawan yang dibutuhkan	Orang	5	5	5	5	5	5	5	5
	Harga seragam per tahun per orang	Rp	300.000	310.500	321.368	332.615	344.257	356.306	368.777	381.684
	Nilai biaya seragam	Rp.000	1.500	1.553	1.607	1.663	1.721	1.782	1.844	1.908
	Kenaikan	Growth		3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
7	Biaya Utilitas (Listrik, Air dan Gas) dalam prosentase	To Sales	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
	Nilai Penjualan per tahun	Rp.000	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
	Nilai Biaya Utilitas dalam 1 tahun	Rp.000	49.773	64.705	80.632	83.847	86.605	89.591	92.577	95.825
8	Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan dalam prosentase	To Sales	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
	Nilai Penjualan per tahun	Rp.000	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
	Nilai Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan dalam 1 tahun	Rp.000	14.932	19.411	24.190	25.154	25.981	26.877	27.773	28.748

PT SARIMELATI KENCANA, TBK
INDUSTRI : MAKANAN
STUDI KELAYAKAN USAHA PENYEDIAAN MAKANAN KELILING
RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)
(Rp.000)

Lampiran 3

Keterangan	Satuan	Volume	Harga Satuan Rp.000	T o t a l (Rp.000)	Realisasi s/d Jun 2020 (Rp.000)	Sisa (Rp.000)	Jadwal Pengadaan & Alokasi Dana Proyek								
							T o t a l				2021				T o t a l
							Triwulan III Jul s/d Sep	Triwulan IV Okt s/d Des	Triwulan I Jan s/d Mar	Triwulan II Apr s/d Jun	Triwulan III Jul s/d Sep	Triwulan IV Okt s/d Des			
I. PRA OPERASI															
1 Perizinan	Ls	1	5.000	5.000	0	5.000	0	5.000	5.000	0	0	0	0	0	0
2 Lain-lain	Ls	1	3.211	3.211	0	3.211	0	3.211	3.211	0	0	0	0	0	0
Sub Total				8.211	0	8.211	0	8.211	8.211	0	0	0	0	0	0
II. KENDARAAN															
1 Kendaraan- Isuzu ELF NLR 55TLX	Unit	1	292.700	292.700	0	292.700	0	292.700	292.700	0	0	0	0	0	0
2 Karoseri	Unit	1	255.000	255.000	0	255.000	0	255.000	255.000	0	0	0	0	0	0
Sub Total				547.700	0	547.700	0	547.700	547.700	0	0	0	0	0	0
III. MESIN DAN PERALATAN															
1 Equipment Package	Ls	1	161.200	161.200	0	161.200	0	161.200	161.200	0	0	0	0	0	0
2 Genset and Warming System	Ls	1	32.889	32.889	0	32.889	0	32.889	32.889	0	0	0	0	0	0
Sub Total				194.089	0	194.089	0	194.089	194.089	0	0	0	0	0	0
Total Investasi				750.000	0	750.000	0	750.000	750.000	0	0	0	0	0	0
SUMBER PEMBIAYAAN - PRA OPERASI															
a. Pinjaman Bank	0,00%			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Modal Sendiri	100,00%			8.211		8.211	0	8.211	8.211	0	0	0	0	0	0
Sub Total	100,00%			8.211		8.211	0	8.211	8.211	0	0	0	0	0	0
SUMBER PEMBIAYAAN - INVESTASI															
a. Pinjaman Bank	0,00%			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b. Modal Sendiri	100,00%			741.789		741.789	0	741.789	741.789	0	0	0	0	0	0
Sub Total	100,00%			741.789		741.789	0	741.789	741.789	0	0	0	0	0	0

PT SARIMELATI KENCANA, TBK

INDUSTRI : MAKANAN

STUDI KELAYAKAN USAHA PENYEDIAAN MAKANAN KELILING

REKAP RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

Lampiran 2

(Rp.000)

Keterangan	Total		
REKAPITULASI			
I. PRA OPERASI	8.211		
II. KENDARAAN	547.700		
III. MESIN DAN PERALATAN	194.089		
Total	750.000		
Komposisi Pinjaman			
Investasi	750.000	0	750.000
Komposisi	100,00%	0,00%	100,00%
Total Biaya Proyek	750.000	0	750.000
Komposisi	100,00%	0,00%	100,00%

PT SARIMELATI KENCANA, TBK
INDUSTRI : MAKANAN
STUDI KELAYAKAN USAHA PENYEDIAAN MAKANAN KELILING
PROYEKSI POSISI KEUANGAN
(Rp.000)

Lampiran 4

Keterangan	2020 0,50	2021 1,50	2022 2,50	2023 3,50	2024 4,50	2025 5,50	2026 6,50	2027 7,50	2028 8,50
ASET									
Aset Lancar									
Kas & Setara Kas	0	87.347	260.141	531.615	809.390	1.090.964	1.373.597	1.655.772	1.936.339
Piutang Usaha	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Persediaan	0	46.382	60.027	74.571	77.192	79.897	82.691	85.575	88.554
T o t a l	0	133.729	320.168	606.186	886.581	1.170.861	1.456.287	1.741.347	2.024.893
Aaset Tetap									
Harga Perolehan	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789	741.789
Akumulasi Penyusutan	0	(87.871)	(175.743)	(263.614)	(351.485)	(439.357)	(527.228)	(615.100)	(702.971)
Nilai Buku	741.789	653.917	566.046	478.175	390.303	302.432	214.560	126.689	38.818
Aset Lain-lain									
Harga Perolehan	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211	8.211
Akumulasi Penyusutan	0	(1.642)	(3.285)	(4.927)	(6.569)	(8.211)	(8.211)	(8.211)	(8.211)
Nilai Buku	8.211	6.569	4.927	3.285	1.642	0	0	0	0
TOTAL ASET	750.000	794.216	891.140	1.087.645	1.278.527	1.473.293	1.670.848	1.868.036	2.063.711
LIABILITAS & EKUITAS									
Liabilitas Jangka Pendek									
Hutang Usaha	0	43.065	50.015	61.836	62.474	64.664	66.924	69.258	71.668
Utang Lain-lain	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T o t a l	0	43.065	50.015	61.836	62.474	64.664	66.924	69.258	71.668
Liabilitas Jangka Panjang									
Hutang Pemegang Saham	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000
T o t a l	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000
Ekuitas									
Modal Saham	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Laba Rugi Ditahan	0	0	1.150	91.126	275.809	466.053	658.629	853.924	1.048.778
Lab a Rugi Tahun Berjalan	0	1.150	89.975	184.684	190.243	192.577	195.294	194.854	193.265
T o t a l	0	1.150	91.126	275.809	466.053	658.629	853.924	1.048.778	1.242.043
TOTAL LIABILITAS & EKUITAS	750.000	794.216	891.140	1.087.645	1.278.527	1.473.293	1.670.848	1.868.036	2.063.711

PT SARIMELATI KENCANA, TBK
INDUSTRI : MAKANAN
STUDI KELAYAKAN USAHA PENYEDIAAN MAKANAN KELILING
PROYEKSI LABA RUGI
(Rp.000)

Lampiran 5

Keterangan	2020 0,50	2021 1,50	2022 2,50	2023 3,50	2024 4,50	2025 5,50	2026 6,50	2027 7,50	2028 8,50
PENJUALAN	0	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
BEBAN POKOK PENJUALAN	0	(864.648)	(1.040.345)	(1.227.763)	(1.282.550)	(1.332.573)	(1.388.156)	(1.446.045)	(1.510.396)
<i>% To Sales</i>		<i>86,86%</i>	<i>80,39%</i>	<i>76,13%</i>	<i>76,48%</i>	<i>76,93%</i>	<i>77,47%</i>	<i>78,10%</i>	<i>78,81%</i>
LABA (RUGI) KOTOR	0	130.807	253.746	384.874	394.396	399.518	403.662	405.501	406.113
<i>Gross Profit Margin</i>		<i>13,14%</i>	<i>19,61%</i>	<i>23,87%</i>	<i>23,52%</i>	<i>23,07%</i>	<i>22,53%</i>	<i>21,90%</i>	<i>21,19%</i>
BEBAN USAHA	0	(39.818)	(51.764)	(64.505)	(67.078)	(69.284)	(71.673)	(74.062)	(76.660)
<i>% To Sales</i>		<i>4,00%</i>	<i>4,00%</i>	<i>4,00%</i>	<i>4,00%</i>	<i>4,00%</i>	<i>4,00%</i>	<i>4,00%</i>	<i>4,00%</i>
LABA (RUGI) USAHA - EBITDA	0	90.989	201.982	320.368	327.318	330.235	331.989	331.439	329.453
<i>Operating Profit Margin</i>		<i>9,14%</i>	<i>15,61%</i>	<i>19,87%</i>	<i>19,52%</i>	<i>19,07%</i>	<i>18,53%</i>	<i>17,90%</i>	<i>17,19%</i>
BEBAN PENYUSUTAN & AMORTISASI	0	(89.514)	(89.514)	(89.514)	(89.514)	(89.514)	(87.871)	(87.871)	(87.871)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN									
Pendapatan Lain-lain	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beban Lain-lain	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	0	1.475	112.469	230.854	237.804	240.721	244.118	243.568	241.581
<i>% To Sales</i>		<i>0,15%</i>	<i>8,69%</i>	<i>14,32%</i>	<i>14,18%</i>	<i>13,90%</i>	<i>13,62%</i>	<i>13,15%</i>	<i>12,61%</i>
PAJAK PENGHASILAN	0	(324)	(22.494)	(46.171)	(47.561)	(48.144)	(48.824)	(48.714)	(48.316)
LABA (RUGI) BERSIH	0	1.150	89.975	184.684	190.243	192.577	195.294	194.854	193.265
<i>Net Profit Margin</i>		<i>0,12%</i>	<i>6,95%</i>	<i>11,45%</i>	<i>11,34%</i>	<i>11,12%</i>	<i>10,90%</i>	<i>10,52%</i>	<i>10,08%</i>
SALDO LABA (RUGI) AWAL TAHUN	0	0	1.150	91.126	275.809	466.053	658.629	853.924	1.048.778
<i>Adjustment</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO LABA (RUGI) AKHIR TAHUN	0	1.150	91.126	275.809	466.053	658.629	853.924	1.048.778	1.242.043

PT SARIMELATI KENCANA, TBK
INDUSTRI : MAKANAN
STUDI KELAYAKAN USAHA PENYEDIAAN MAKANAN KELILING
PROYEKSI ARUS KAS
(Rp.000)

Lampiran 6

Keterangan	2020 0,50	2021 1,50	2022 2,50	2023 3,50	2024 4,50	2025 5,50	2026 6,50	2027 7,50	2028 8,50
I. ARUS KAS OPERASIONAL									
Arus Kas Masuk									
Penerimaan Penjualan	0	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
Penerimaan Piutang Usaha	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T o t a l	0	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
Arus Kas Keluar									
Pembayaran Kepada Supplier	0	(306.240)	(398.727)	(489.735)	(507.485)	(522.306)	(540.568)	(559.427)	(580.489)
Biaya Produksi	0	(561.724)	(648.313)	(740.752)	(777.046)	(810.782)	(848.121)	(887.168)	(930.476)
Biaya Usaha	0	(39.818)	(51.764)	(64.505)	(67.078)	(69.284)	(71.673)	(74.062)	(76.660)
Pajak Penghasilan Badan	0	(324)	(22.494)	(46.171)	(47.561)	(48.144)	(48.824)	(48.714)	(48.316)
T o t a l	0	(908.107)	(1.121.297)	(1.341.163)	(1.399.170)	(1.450.517)	(1.509.186)	(1.569.370)	(1.635.942)
KAS BERSIH DARI OPERASIONAL	0	87.347	172.794	271.474	277.775	281.574	282.633	282.175	280.568
II. ARUS KAS NON OPERASIONAL									
+ Modal Sendiri KI	750.000	0	0	0	0	0	0	0	0
- Investasi	(750.000)	0	0	0	0	0	0	0	0
T o t a l	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. SURPLUS (DEFISIT) KAS	0	87.347	172.794	271.474	277.775	281.574	282.633	282.175	280.568
IV. SALDO KAS AWAL	0	0	87.347	260.141	531.615	809.390	1.090.964	1.373.597	1.655.772
V. KAS TERSEDIA	0	87.347	260.141	531.615	809.390	1.090.964	1.373.597	1.655.772	1.936.339
VI. PEMBAYARAN HUTANG BANK									
T o t a l	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. SALDO KAS AKHIR	0	87.347	260.141	531.615	809.390	1.090.964	1.373.597	1.655.772	1.936.339

PT SARIMELATI KENCANA, TBK
INDUSTRI : MAKANAN
STUDI KELAYAKAN USAHA PENYEDIAAN MAKANAN KELILING
PROYEKSI RATIO KEUANGAN

Lampiran 7

Keterangan		2021 1,50	2022 2,50	2023 3,50	2024 4,50	2025 5,50	2026 6,50	2027 7,50	2028 8,50
I. RATIO LIKUIDITAS									
Current Ratio		310,53%	640,14%	980,32%	1419,11%	1810,69%	2176,03%	2514,28%	2825,38%
Quick (Acid Test) Ratio		202,83%	520,13%	859,72%	1295,56%	1687,13%	2052,47%	2390,72%	2701,82%
Working Capital To Total Assets Ratio		11,42%	30,32%	50,05%	64,46%	75,08%	83,15%	89,51%	94,65%
II. RATIO LEVERAGE									
Total Debt To Equity Ratio	DER	5,73%	5,95%	6,03%	5,14%	4,59%	4,17%	3,85%	3,60%
Total Debt To Total Assets Ratio	DAR	5,42%	5,61%	5,69%	4,89%	4,39%	4,01%	3,71%	3,47%
III. RATIO AKTIVITAS									
Total Assets Turnover	Kali	1,25	1,45	1,48	1,31	1,18	1,07	0,99	0,93
Payable Turnover	Kali	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1
Collection Period	Hari	45	45	45	45	45	45	45	45
Inventory Turnover(Total)	Kali	18,64	17,33	16,46	16,62	16,68	16,79	16,90	17,06
Average Day'a Inventory	Hari	20	21	22	22	22	22	22	21
Working Capital Turnover	Kali	10,98	4,79	2,96	2,03	1,57	1,29	1,11	0,98
IV. RATIO KEUANGAN									
Gross Profit Margin		4,15%	12,69%	18,32%	18,18%	17,90%	17,62%	17,15%	16,61%
Operating Profit Margin		0,15%	8,69%	14,32%	14,18%	13,90%	13,62%	13,15%	12,61%
Net Profit Margin		0,12%	6,95%	11,45%	11,34%	11,12%	10,90%	10,52%	10,08%
Return On Investment, ROI		0,14%	10,10%	16,98%	14,88%	13,07%	11,69%	10,43%	9,36%
Return On Equity, ROE		0,15%	10,70%	18,00%	15,64%	13,67%	12,18%	10,83%	9,70%

PT SARIMELATI KENCANA, TBK
INDUSTRI : MAKANAN
STUDI KELAYAKAN USAHA PENYEDIAAN MAKANAN KELILING
ANALISA KELAYAKAN PROYEK
(Rp.000)

Lampiran 8

Keterangan	TOTAL	2020 0,50	2021 1,50	2022 2,50	2023 3,50	2024 4,50	2025 5,50	2026 6,50	2027 7,50	2028 8,50
E B I T D A	2.263.773	0	90.989	201.982	320.368	327.318	330.235	331.989	331.439	329.453
CASH OUT FLOW										
- Tax	(310.548)	0	(324)	(22.494)	(46.171)	(47.561)	(48.144)	(48.824)	(48.714)	(48.316)
- Investment Outlays - New	(750.000)	(750.000)	0	0	0	0	0	0	0	0
+ / - Working Capital	(16.886)	0	(3.317)	(6.695)	(2.724)	(1.982)	(516)	(533)	(550)	(569)
TOTAL	(1.077.433)	(750.000)	(3.641)	(29.189)	(48.894)	(49.543)	(48.660)	(49.357)	(49.264)	(48.885)
NET CASH FLOW	1.186.339	(750.000)	87.347	172.794	271.474	277.775	281.574	282.633	282.175	280.568
Discount Factor	11,33%	0,94775	0,85130	0,76466	0,68684	0,61694	0,55415	0,49776	0,44710	0,40160
DISCOUNTED CASH FLOW	389.060	(710.812)	74.359	132.128	186.459	171.371	156.036	140.683	126.161	112.676
P R O C E E D		(750.000)	(662.653)	(489.859)	(218.385)	59.390	340.964	623.597	905.772	1.186.339
PRESENT VALUE KAS MASUK	1.282.631	0	77.458	154.448	220.042	201.936	183.001	165.251	148.187	132.308
PRESENT VALUE KAS KELUAR	(893.571)	(710.812)	(3.100)	(22.320)	(33.583)	(30.565)	(26.965)	(24.568)	(22.026)	(19.632)
INTERNAL RATE OF RETURN, IRR	23,16%									
NET PRESENT VALUE, NPV	389.060									
PROFITABILITY INDEX, PI	1,43540									
PAYBACK PERIOD, PP	4	Tahun	3	Bulan						
BREAK EVEN POINT, BEP										
Penjualan		0	995.455	1.294.091	1.612.636	1.676.945	1.732.091	1.791.818	1.851.545	1.916.509
Variable Cost		0	864.648	1.040.345	1.227.763	1.282.550	1.332.573	1.388.156	1.446.045	1.510.396
Fixed Cost		0	129.332	141.277	154.019	156.591	158.797	159.544	161.933	164.532
BEP			984.230	720.506	645.346	665.817	688.458	708.201	739.399	776.450
BEP Rata-rata	741.051		98,87%	55,68%	40,02%	39,70%	39,75%	39,52%	39,93%	40,51%
BEP Rata-rata (%)	49,25%									
PERHITUNGAN MODAL KERJA										
Piutang Usaha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hutang Usaha	0	0	(43.065)	(50.015)	(61.836)	(62.474)	(64.664)	(66.924)	(69.258)	(71.668)
Persediaan (Total)	0	0	46.382	60.027	74.571	77.192	79.897	82.691	85.575	88.554
TOTAL	0	0	3.317	10.012	12.735	14.717	15.233	15.767	16.317	16.886
+ / - Working Capital		0	3.317	6.695	2.724	1.982	516	533	550	569

Keterangan	PERUBAHAN KONDISI				
	NORMAL	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%
1 VOLUME PENJUALAN TURUN					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.000	389.060	324.274	259.212	194.150	129.088
Internal Rate of Return (IRR)	23,16%	21,32%	19,43%	17,49%	15,49%
Return On Investment (ROI)	10,83%	10,20%	9,53%	8,81%	8,03%
Profitability Index (PI)	1,43540	1,36895	1,29983	1,22838	1,15446
Payback Period (PP)	4 Th 3 Bln	4 Th 5 Bln	4 Th 7 Bln	4 Th 10 Bln	5 Th 1 Bln
BEP a. Dalam Rp.000	741.051	759.999	782.379	809.136	841.645
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	49,25%	52,00%	55,19%	58,94%	63,42%
2 STRUKTUR BIAYA NAIK					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.000	389.060	265.353	141.370	17.388	(106.595)
Internal Rate of Return (IRR)	23,16%	19,59%	15,85%	11,90%	7,67%
Return On Investment (ROI)	10,83%	9,57%	8,14%	6,48%	4,53%
Profitability Index (PI)	1,43540	1,30594	1,16802	1,02132	0,86498
Payback Period (PP)	4 Th 3 Bln	4 Th 5 Bln	5 Th 0 Bln	5 Th 7 Bln	6 Th 4 Bln
BEP a. Dalam Rp.000	741.051	831.287	947.059	1.104.355	1.342.100
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	49,25%	55,67%	64,10%	75,96%	94,88%
3 BIAYA INVESTASI NAIK					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.000	389.060	371.066	352.796	334.527	316.257
Internal Rate of Return (IRR)	23,16%	22,41%	21,69%	20,99%	20,31%
Return On Investment (ROI)	10,83%	10,58%	10,33%	10,09%	9,85%
Profitability Index (PI)	1,43540	1,40828	1,38164	1,35589	1,33098
Payback Period (PP)	4 Th 3 Bln	4 Th 4 Bln	4 Th 5 Bln	4 Th 5 Bln	4 Th 6 Bln
BEP a. Dalam Rp.000	741.051	753.448	765.899	778.403	790.961
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	49,25%	50,10%	50,96%	51,82%	52,69%
4 HARGA JUAL TURUN					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.000	389.060	280.872	172.409	63.945	(44.519)
Internal Rate of Return (IRR)	23,16%	20,06%	16,83%	13,43%	9,82%
Return On Investment (ROI)	10,83%	9,75%	8,53%	7,15%	5,56%
Profitability Index (PI)	1,43540	1,32288	1,20367	1,07769	0,94433
Payback Period (PP)	4 Th 3 Bln	4 Th 7 Bln	4 Th 11 Bln	5 Th 4 Bln	5 Th 11 Bln
BEP a. Dalam Rp.000	741.051	790.199	853.019	936.825	1.056.628
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	49,25%	54,20%	60,56%	69,11%	81,56%
5 INTEREST RATE (i) NAIK					
Net Present Value (NPV) - Dalam Rp.000	389.060	389.060	389.060	389.060	389.060
Internal Rate of Return (IRR)	23,16%	23,16%	23,16%	23,16%	23,16%
Return On Investment (ROI)	10,83%	10,83%	10,83%	10,83%	10,83%
Profitability Index (PI)	1,43540	1,43540	1,43540	1,43540	1,43540
Payback Period (PP)	4 Th 3 Bln	4 Th 3 Bln	4 Th 3 Bln	4 Th 3 Bln	4 Th 3 Bln
BEP a. Dalam Rp.000	741.051	741.051	741.051	741.051	741.051
b. Dalam % Terhadap Pendapatan	49,25%	49,25%	49,25%	49,25%	49,25%

