

## ANALISIS KELAYAKAN BISNIS KUE KERING “PHIANZ COOKIES” DI KECAMATAN KADEMANGAN, KOTA PROBOLINGGO

### *Feasibility Analysis of Pastry Business “Phianz Cookies” in Kademangan District, Probolinggo City*

Triyan Bayu Pratama<sup>1\*</sup>, Dewi Anggun Oktaviani<sup>2</sup>, Novita Lidyana<sup>3</sup>

<sup>1\*, 2, 3</sup>Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Panca Marga Probolinggo

\*Correspondence Author: Triyan Bayu Pratama

[triyana.bayu@upm.ac.id](mailto:triyana.bayu@upm.ac.id)

#### ABSTRACT

*The "Phianz Cookies" cake business in Kademangan District, Probolinggo City is one of the potential culinary businesses. This study analyzes the feasibility of the business and the sensitivity of the business using primary data (owner interviews) and secondary data (literature). The research period was conducted from November to December 2024, with a cash flow analysis for 12 months. The results of the study showed: NPV of IDR 10,150,000.00. Gross B/C 1.06, Net B/C 1.68, IRR 9.69% per month, Payback Period achieved in the 7th month. Sensitivity analysis revealed that profit is the most sensitive factor (27.08%), where its decline can significantly affect NPV. Thus, this business is feasible to run on the condition that it maintains or increases profits to remain sustainable.*

**Keywords:** Business Feasibility, Sensitivity Analysis, Cake Business, Phianz Cookies.

#### ABSTRAK

Bisnis kue "Phianz Cookies" di Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo merupakan salah satu bisnis kuliner yang potensial. Penelitian ini menganalisis kelayakan bisnis dan sensitivitas usaha tersebut dengan menggunakan data primer (wawancara pemilik) dan data sekunder (literatur). Periode penelitian dilakukan dari November hingga Desember 2024, dengan analisis arus kas selama 12 bulan. Hasil penelitian menunjukkan: NPV Rp10.150.000,00. Gross B/C 1,06, Net B/C 1,68, IRR 9,69% per bulan, Payback Period tercapai pada bulan ke-7. Analisis sensitivitas mengungkapkan bahwa keuntungan merupakan faktor paling sensitif (27,08%), di mana penurunannya dapat mempengaruhi NPV secara signifikan. Dengan demikian, bisnis ini layak dijalankan dengan syarat mempertahankan atau meningkatkan keuntungan agar tetap berkelanjutan.

**Kata kunci:** Kelayakan Bisnis, Analisis Sensitivitas, Usaha Kue, Phianz Cookies.

#### PENDAHULUAN

Kue kering merupakan makanan ringan yang disukai oleh banyak masyarakat mulai dari anak kecil sampai orang dewasa karena rasanya yang manis dan renyah. Kue kering tersedia dalam berbagai jenis tampilan dan inovasi yang berbeda. Kue kering sendiri beragam jenisnya diantaranya kue nastar, putri salju, kastengel dan lain-lain. Tingginya permintaan kue kering di setiap daerah membuat peluang bisnis kue kering layak untuk diusahakan, pasalnya usaha kue kering selalu laku di masyarakat. Kreativitas dan inovasi dalam pembuatan kue kering sangat dibutuhkan untuk menghasilkan kue yang unik dengan rasa yang khas. Banyak pengusaha muda yang memilih untuk menjual kue kering karena mudah untuk dipasarkan apalagi saat memasuki bulan puasa. Ketika bulan Ramadhan tiba, banyak konsumen yang ingin menikmati cemilan kue kering setelah buka puasa. Dan sebelum Hari Raya Idul Fitri tiba, banyak sekali konsumen yang membeli kue kering untuk suguhan tamu. Salah satu usaha kue kering yang sudah berjalan adalah “Phianz Cookies” yang ada di Kota Probolinggo. Untuk itu, penulis ingin menganalisis kelayakan usaha kue kering yang bertujuan untuk mengetahui usaha kue tersebut layak atau tidak untuk dijalankan.

Prospek usaha menjadi semakin sulit ditemukan, dan persaingan yang ketat, mendorong pemilik modal untuk mencari usaha yang sangat sukses. Di era industrialisasi, setiap individu harus memperoleh kemampuan untuk menghasilkan sesuatu dan menghasilkan pekerjaan baru. Adanya keharusan untuk berusaha membangun sesuatu yang berdaya guna dan mampu bersaing di pasar, agar produk yang dihasilkan tidak kalah kualitasnya dengan barang lainnya (Sri Rezeki & Kartika, 2023). Pada pengembangan suatu usaha terdapat aspek yang harus dipertimbangkan yaitu aspek finansial. Tujuan analisis kelayakan finansial yaitu untuk membandingkan pengeluaran dan penerimaan, serta menilai suatu usaha mampu berkembang dan mengikuti persaingan pasar. Analisis yang digunakan yaitu analisis kriteria investasi yang dapat digunakan untuk melihat waktu pengembalian modal yang telah diinvestasikan, kelayakan usaha tersebut, serta meramalkan kemampuan bertahan pada kondisi tertentu. Analisis sensitivitas berguna untuk memprediksi kepekaan usaha terhadap perubahan harga input (K., Nurahmi, S., Relawati, R., & Baroh, I., 2021). Setiap usaha memerlukan pemahaman layak atau tidak layak usaha tersebut untuk di bangun. Dalam penelitian ini, studi kelayakan usaha merupakan suatu metode atau cara yang terdiri dari berbagai aspek penilaian untuk mengetahui apakah suatu usaha yang akan dikerjakan layak atau tidak. Sehingga dapat dikatakan juga suatu alat peramalan yang sangat mumpuni untuk mengetahui kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi, serta dapat segera mengambil keputusan atas hasil yang diperoleh yakni menerima atau menolak usaha tersebut (Jawad, 2019).

Analisis kelayakan usaha merupakan penelitian untuk mengkaji secara mendalam terhadap kelayakan sebuah usaha. Layak atau tidak layak dijalankannya sebuah usaha dilihat pada hasil perbandingan semua faktor ekonomi yang akan dialokasikan ke dalam sebuah usaha atau bisnis baru dengan hasil pengembaliannya yang akan diperoleh dalam jangka waktu tertentu. Analisis kelayakan usaha juga mengontrol kegiatan operasional dengan rutin dalam rangka pencapaian tujuan, dan keuntungan yang maksimal. Dengan demikian, analisis kelayakan usaha perlu dilakukan oleh pelaku usaha sehingga dapat mengurangi risiko dan kegagalan usaha, serta dapat mencapai tujuan usaha, dan memperoleh laba atau keuntungan maksimal. Kriteria investasi yang digunakan untuk mengukur atau menilai kelayakan suatu usaha meliputi :

1. *Net Present Value* (NPV)

Analisis *Net Present Value* (NPV) sering diterjemahkan sebagai nilai bersih sekarang. NPV dari suatu usaha merupakan nilai sekarang (*present value*) dari selisih antara *benefit* (manfaat) dengan *cost* (biaya) pada *discount rate* tertentu. NPV merupakan kelebihan *benefit* (manfaat) dibandingkan dengan *cost*/biaya. Maka, apabila  $NPV > 0$  berarti usaha tersebut menguntungkan atau layak untuk dijalankan.

2. *Gross Benefit Cost Ratio* (Gross B/C Ratio)

Analisis *Gross B/C* merupakan perbandingan antara *Present Value Benefit* dengan *Present Value Cost*. Apabila  $Gross\ B/C > 1$ , usaha layak untuk dijalankan. Sebaliknya  $Gross\ B/C < 1$ , usaha tidak layak untuk dijalankan.

3. *Net Benefit Cost Ratio* (Gross B/C Ratio)

Merupakan perbandingan antara jumlah penerimaan bersih dari tahun yang bersangkutan yang telah di *present value*-kan yang bernilai positif dengan jumlah penerimaan bersih yang bernilai negatif. Suatu proyek akan dipilih apabila nilai *Net B/C Ratio*  $> 1$ , sehingga usaha tersebut layak untuk dijalankan.

4. *Internal Rate of Returns* (IRR)

Analisis IRR bertujuan untuk mengetahui persentase keuntungan dari suatu usaha tiap-tiap tahun. Selain itu, IRR juga merupakan alat ukur kemampuan usaha dalam mengembalikan bunga pinjaman. Pada dasarnya IRR menunjukkan tingkat bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Dengan demikian untuk mencari IRR kita harus menaikkan *discount factor* (DF) sehingga tercapai nilai NPV sama dengan nol. Hasil perhitungan IRR tersebut kemudian dibandingkan dengan tingkat bunga bank yang berlaku, jika IRR hasil perhitungan  $>$  bunga bank yang berlaku maka usaha tersebut layak untuk dijalankan.

#### 5. Payback Period (PP)

Analisis PP bertujuan untuk mengetahui lama modal yang ditanamkan dapat kembali dalam satuan waktu. Analisis ini merupakan periode yang diperlukan untuk mengembalikan pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas. Suatu usaha akan dipilih apabila suatu usaha yang paling cepat mengembalikan biaya investasi. Pada metode tersebut memiliki kelemahan karena tidak memperhitungkan periode setelah periode payback serta tidak memperhatikan *time value of money*.

Analisis sensitivitas dilakukan untuk mengetahui kepekaan tingkat kelayakan suatu proyek apabila terjadi perubahan variabel yang mempengaruhinya. Parameter yang dapat berubah dan mempengaruhi keputusan dalam studi ekonomi antara lain perubahan harga jual produk, kenaikan biaya dan volume produksi, serta keterlambatan pelaksanaan usaha. Analisis sensitivitas dilakukan dengan mengubah nilai faktor yang berpengaruh dan dilihat seberapa besar pengaruhnya terhadap akseptabilitas suatu alternatif investasi.

### METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode studi kasus. Metode studi kasus yaitu melakukan pengamatan langsung ke lokasi penelitian. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif dengan menggunakan data primer. Data primer diperoleh dari hasil observasi serta melakukan wawancara dengan pemilik usaha kue kering “Phianz Cookies”. Analisis kelayakan usaha digunakan untuk mengetahui dan mengukur apakah suatu usaha yang dijalankan layak dijalankan atau tidak. Alat analisis yang digunakan yaitu *Net Present Value* (NPV), *Gross Benefit Cost Ratio* (Gross B/C Ratio), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C Ratio), *Internal Rate of Returns* (IRR), dan *Payback Period* (PP) serta Analisis Sensitivitas pada investasi, biaya operasional, dan benefit sebesar 10%.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Bisnis kue kering yang berada di daerah Kecamatan Kademangan, Kota Probolinggo ini merupakan “*home industry*” yang sudah lama berjalan. Bisnis ini memiliki 4 tenaga kerja, dalam pembagian tugasnya 3 orang yang fokus dalam pengolahan produksi kue kering mulai dari membuat adonan, mencetak adonan sampai mengoven dan melakukan packing pada bisnis kue kering ini serta 1 orang hanya bertugas untuk membersihkan area produksi dan mengantarkan pesanan kue ke konsumen. Kue kering yang dihasilkan ada beberapa seperti nastar, putri salju, kastengel, kue kacang dan lain-lain. Keuntungan dari bisnis kue kering ini sangat signifikan apalagi saat bulan Ramadhan tiba, banyak konsumen yang antri untuk memesan kue kering yang akan digunakan untuk parcel saat Hari Raya Idul Fitri. Sehingga, pada bulan ini pemilik usaha harus membuat kue lebih banyak untuk menerima permintaan konsumen. Untuk biaya investasi digunakan untuk membeli alat produksi yang digunakan dalam bisnis kue kering ini misalnya oven, timbangan kue, mixer, kompor, baskom, dan sebagainya. Bahan baku yang digunakan juga menggunakan bahan yang premium sehingga akan menyesuaikan harga dari beberapa item kue kering tersebut melihat sekarang banyak bahan baku kue yang harganya naik. Kue kering yang paling diminati oleh konsumen “Phianz Cookies” adalah nastar yaitu kue kering yang di dalamnya ada isi selai nanas yang paling “*best seller*” dan harus menyediakan stok paling banyak. Kue nastar sebagai salah satu produk pangan memiliki standar mutu yang ditetapkan oleh departemen perindustrian (Tiara Grehasty & Gusnadi, 2020.). Dari hasil wawancara dengan pemilik usaha, keuntungan dari bisnis kue kering ini sangat baik dan dapat dikonsumsi sekitar maksimal 6 bulan dari pembuatan atau proses produksinya.

#### Analisis Kelayakan Bisnis “Phianz Cookies”

Studi kelayakan bisnis perlu untuk dilakukan guna mengetahui besar kebutuhan modal usaha yang diperlukan dalam mendirikan bisnis, serta besar potensi pasar dan tingkat kelayakan usaha apabila direalisasikan (Rachmat, A., Nasution, K., & Nurhadi, D., 2019). Sesuai dengan perhitungan analisis kelayakan bisnis, maka kriteria kelayakan usaha yang digunakan yaitu *Net*

*Present Value* (NPV), *Internal Rate of Returns* (IRR), *Gross Benefit Cost Ratio* (Gross B/C Ratio), dan *Payback Period* (PP) yang dapat dilihat pada Tabel 1 sebagai berikut:

**Tabel 1.** Kriteria Investasi “Phianz Cookies”

Kriteria Investasi	NPV	Gross B/C	Net B/C	IRR	PP
Nilai	Rp 10.150.000	1,06	1,68	9,69%	7 bulan
Kriteria	Nilai Positif	>1	>1	>DR	dalam umur proyek
Keterangan	Layak	Layak	Layak	Layak	Layak

Sumber : Data Primer, diolah (2024)

Dari hasil tabel tersebut, dapat disimpulkan beberapa kriteria investasi yang mempengaruhi bisnis kue kering “Phianz Cookies” antara lain:

1. *Net Present Value* (NPV)

Tingkat suku bunga yang digunakan pada kue kering “Phianz Cookies” adalah 0,75% per bulan. Sehingga nilai NPV nantinya adalah selisih antara benefit dan biaya pada tingkat suku bunga tertentu. Berdasarkan hasil perhitungan pada Tabel 1 bahwa nilai NPV adalah Rp. 10.150.000 maka bernilai positif dan lebih dari nol sehingga dapat dikatakan bahwa bisnis kue kering “Phianz Cookies” layak untuk dijalankan

2. *Gross Benefit Cost Ratio* (Gross B/C Ratio)

Nilai perhitungan Gross B/C Ratio pada bisnis kue kering “Phianz Cookies” adalah 1,06. Sehingga hasil tersebut memiliki nilai lebih dari 1, yang artinya bisnis kue kering tersebut layak untuk dijalankan.

3. *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C Ratio)

Pada hasil perhitungan Net B/C Ratio dihasilkan bahwa nilainya sebesar 1,68 yang artinya lebih dari angka 1, sehingga bisnis kue kering “Phianz Cookies” layak untuk dijalankan.

4. *Internal Rate of Returns* (IRR)

Berdasarkan hasil penelitian nilai IRR yang dihasilkan sebesar 9,69% lebih besar dibandingkan dengan tingkat suku bunga yang telah ditentukan yaitu 0,75% per bulan. Maka, dengan nilai IRR yang lebih besar dari tingkat suku bunga tersebut bisnis kue kering “Phianz Cookies” layak untuk dijalankan.

5. *Payback Period* (PP)

*Payback Period* ini merupakan lamanya waktu suatu bisnis untuk mengembalikan investasi. Berdasarkan hasil perhitungan pada Tabel 1 di atas, *Payback Period* terjadi pada bulan ke 7 yang artinya bahwa bisnis kue kering “Phianz Cookies” dapat mengembalikan investasi pada periode bulan ke 7. Berdasarkan hal tersebut, bisnis kue kering ini mampu mengembalikan investasi masih dalam umur proyek yang berlangsung sehingga dapat disimpulkan bisnis kue kering “Phianz Cookies” layak untuk dijalankan.

### Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas digunakan untuk melihat dampak dari suatu keadaan yang berubah-ubah terhadap hasil suatu analisis kelayakan. Analisis sensitivitas merupakan suatu analisis simulasi dimana nilai variabel–variabel penyebab di ubah untuk mengetahui bagaimana dampaknya dan bermanfaat dalam menunjuk dengan tepat bidang–bidang dimana resiko perkiraan tinggi. Analisis sensitivitas ini berfungsi untuk mengetahui sejauh mana tingkat kepekaan arus kas dipengaruhi oleh berbagai perubahan dari masing-masing variabel. Analisis sensitivitas digunakan untuk mengantisipasi faktor yang mempengaruhi suatu bisnis yang dijalankan. Perhitungan nilai sensitivitas pada komponen investasi, operasional dan maintenance, serta benefit pada “Phianz Cookies” dapat dilihat pada Tabel 2.

**Tabel 2.** Analisis Sensitivitas “Phianz Cookies”

% Perubahan	Perubahan NPV	NPV Baru	% Perubahan NPV	Sensitivitas
Investasi naik 10%	Rp 1.488.800	Rp 8.661.200	14,67%	68,17%
O&M naik 10%	Rp 2.035.800	Rp 8.114.200	20,06%	49,85%
Benefit naik 10%	Rp 3.747.901	Rp 6.402.099	36,92%	27,08%

Sumber: Data Primer, diolah (2024)

Dari perhitungan di atas, dapat disimpulkan bahwa peningkatan benefit 10% memiliki nilai sensitivitas sebesar 27,08% sehingga nilai tersebut paling sensitif karena nilai yang paling kecil dari investasi serta biaya operasional dan maintenance sehingga bisnis kue kering “Phianz Cookies” harus dapat menjaga kestabilan benefit dan harus bisa meningkatkan benefit tersebut secara optimal dengan cara promosi serta menambah konsumen baru pada bisnis kue kering tersebut.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan nilai NPV sebesar Rp 10.150.000; Gross B/C 1,06; Net B/C 1,68; IRR sebesar 9,69% per bulan. Sesuai dengan hasil penelitian tersebut, bisnis “Phianz Cookies” layak untuk dijalankan. *Payback Period* terjadi pada bulan ke 7, yang menunjukkan masih dalam umur proyek bisnis kue kering. Hasil analisis sensitivitas, menunjukkan angka paling sensitive adalah benefit yaitu 27,08% yang artinya penurunan benefit sangat mempengaruhi terhadap NPV pada bisnis kue kering. Sesuai dengan hasil penelitian analisis kelayakan bisnis pada kue kering “Phianz Cookies” kesimpulannya layak untuk dijalankan karena nilai NPV positif, nilai B/C Ratio dan Gross B/C ratio lebih besar dari 1. Nilai IRR yang didapatkan juga lebih besar dari tingkat suku bunga. *Payback Period* juga terjadi pada bulan ke 7 sehingga bisnis kue kering “Phianz Cookies” mampu mengembalikan seluruh biaya investasinya dalam umur proyek tersebut. Dengan adanya hasil analisis sensitivitas yang dilakukan pada komponen investasi, biaya operasional dan maintenance serta benefit pada prosentase 10% maka bisnis kue kering “Phianz Cookies” sensitif terhadap perubahan benefit sehingga harus mampu meningkatkan dan menjaga benefit secara optimal.

### Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian, diharapkan pemilik usaha kue kering “Phianz Cookies” dapat menjalankan bisnis dengan baik karena layak untuk dijalankan serta dapat mengembangkan bisnis tersebut lebih besar dan semakin berinovasi dalam membuat macam-macam kue kering sehingga dapat menarik konsumen untuk membeli. Untuk peneliti lain, semoga bisa menjadi referensi dalam menganalisis kelayakan bisnis dalam berbagai usaha.

## DAFTAR PUSTAKA

- Jawad, A. A. (2019). *Analisis Kelayakan Usaha Cokelat Praline dengan Metode Capital Budgeting di Toko Kue Baper Cokelat Pamulang*. 2.
- Jember, U. M., Finansial, A. K., Sensitivitas, D., Kue, U., Loyang, K. ", Di, N. ", Pakis, K., Malang, K., Nurahmi, S., Relawati, R., & Baroh, I. (2021). “Loyang Ncim” in Pakis District, Malang Regency. *Jurnal Agribest*, 5, 124–130. <https://doi.org/10.32528/agribest.v5i2.5827>
- Rachmat, A., Nasution, K., & Nurhadi, D. (2019). *Studi Kelayakan Bisnis Produksi dan Pemasaran Cake Di Kota Bandung (Kasus di CV. Yeye Group)*. 18(01), 38–47.
- Sri Rezeki, M., & Kartika, M. (n.d.). *Analisis Kelayakan Usaha Kue Kering dan Kue Lapis Warung Nona*. 1, 2023.
- Tiara Grehasty, A., & Gusnadi, D. (n.d.). *Penggunaan Gatot Singkong Sebagai Pengganti Gluten dan Pewarna Alami 2020 The Use of Cassava Gatot in Nastar Cookies as a Replacement For Gluten and Natural Dyes 2020*.