

**EVALUASI ASPEK FINANSIAL TERHADAP KELAYAKAN
BISNIS TOKO SURYA EM BOGOR**

***FINANCIAL EVALUATION OF THE FEASIBILITY OF THE
SURYA EM STORE IN BOGOR***

Oleh

**MUHAMAD DENAS
61201022009416**

SKRIPSI



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2026**

**EVALUASI ASPEK FINANSIAL TERHADAP KELAYAKAN
BISNIS TOKO SURYA EM BOGOR**

***FINANCIAL EVALUATION OF THE FEASIBILITY OF THE
SURYA EM STORE IN BOGOR***

Oleh

**MUHAMAD DENAS
61201022009416**

SKRIPSI

Telah disahkan disetujui pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 07 Juli 2026

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan

Dr. Hanantyo Dewanto, SP, MM
NIDN/NUPTK : 7359754655130093

Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si.
NIDN/NUPTK : 7048743644130093

Mengetahui,

Ketua

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S
NIDN/NUPTK : 2017065701

**EVALUASI ASPEK FINANSIAL TERHADAP KELAYAKAN
BISNIS TOKO SURYA EM BOGOR**

***FINANCIAL EVALUATION OF THE FEASIBILITY OF THE
SURYA EM STORE IN BOGOR***

Oleh

**MUHAMAD DENAS
61201022009416**

SKRIPSI

Telah diujikan pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 07 Juli 2026

Ketua Penguji

Anggota Penguji

Maya Andini Kartikasari, SP, MM
NIDN/NUPTK : 2954761662230212

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si
NIDN/NUPTK : 7048743644130093

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si
NIDN/NUPTK: 7048743644130093

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Muhamad Denas

N I M : 61201022009416

Judul Skripsi : Evaluasi Aspek Finansial Terhadap Kelayakan Bisnis
Toko Surya EM Bogor

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya adalah murni hasil pemikiran saya yang dikuatkan dengan adanya cek plagiasi sesuai dengan aturan yang berlaku di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI Depok.
2. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya ini, dengan ini dialihkan haknya kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI Depok untuk paten dan juga hal-hal yang berkaitan.
3. Penulisan hasil penelitian ini (skripsi) telah mengikuti kaidah-kaidah yang berlaku ini di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI Depok.
4. Apabila dikemudian hari bahwa hasil penelitian ini dan penulisan skripsi ini mempunyai kesamaan atau terdapat unsur penjiplakan terhadap karya ilmiah orang lain maka dengan ini saya siap menerima sanksi berupa:
 - a. Pencabutan gelar kesarjanaan saya yang telah saya terima.
 - b. Pencabutan ijazah saya sesuai dengan aturan atau undang-undang yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 07 Juli 2026

Materai 10.000

Muhamad Denas

SURAT PERNYATAAN PENGGUNAAN AI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Muhamad Denas

N I M : 61201022009416

Judul Skripsi : Evaluasi Aspek Finansial Terhadap Kelayakan Bisnis
Toko Surya EM Bogor

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Dalam penulisan hasil karya ilmiah saya, saya dibantu dengan menggunakan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*).
2. Aplikasi Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) yang saya pergunakan adalah: *ChatGPT (Deep Research)*.
3. Dalam penulisan karya ilmiah ini, saya TIDAK menerapkan SALIN-TEMPEL (*copy paste*) hasil Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) kedalam tulisan saya.
4. Seluruh isi, analisa, argumen, data dan kesimpulan yang terdapat dalam karya ilmiah saya, merupakan hasil pemahaman, kajian, dan tanggung jawab penulis secara penuh. Tidak ada bagian dari penulisan ini yang dihasilkan sepenuhnya oleh Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) tanpa pengawasan, pemrosesan, atau evaluasi ulang oleh penulis.
5. Apabila dikemudian hari terdapat pelanggaran terhadap prinsip etika akademik, termasuk penggunaan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) secara tidak tepat yang merupakan bentuk ketidakjujuran ilmiah maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI Depok.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 07 Juli 2026

Materai 10.000

Muhamad Denas

Nama lengkap : Muhamad Denas

N I M : 61201022009416

Judul Skripsi : Evaluasi Aspek Finansial Terhadap Kelayakan Bisnis
Toko Surya EM Bogor

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan mengevaluasi kelayakan finansial Toko Surya EM Bogor dan pengembangan outlet baru. Penelitian eksploratif dengan pendekatan kuantitatif ini menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI), dan *Break Even Point* (BEP), dengan proyeksi tahun kedua dan ketiga menggunakan regresi linear. Hasil penelitian menunjukkan Toko Surya EM Bogor memperoleh NPV Rp818.993.532,76 (diskonto 10%) dan Rp734.253.653,58 (15%), IRR 1.026,42%, PP 0,12 tahun, PI 68,46, dan BEP 278 kodi. Pengembangan outlet baru memperoleh NPV Rp167.745.854 (10%) dan Rp75.636.403 (15%), IRR 19,80%, PI 1,23, dan PP 2,40 tahun. Berdasarkan hasil tersebut, Toko Surya EM Bogor dan pengembangan outlet baru dinyatakan layak secara finansial.

Kata kunci: *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Profitability Index (PI), Break Even Point (BEP).*

ABSTRACT

This study evaluates the financial feasibility of Toko Surya EM Bogor and its proposed new outlet development. This exploratory quantitative research applies the Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Profitability Index (PI), and Break Even Point (BEP) methods, with second- and third-year projections prepared using linear regression. The results show that Toko Surya EM Bogor achieved an NPV of IDR 818,993,532.76 (10% discount rate) and IDR 734,253,653.58 (15%), an IRR of 1,026.42%, a PP of 0.12 years, a PI of 68.46, and a BEP of 278 kodi. The proposed new outlet achieved an NPV of IDR 167,745,854 (10%) and IDR 75,636,403 (15%), an IRR of 19.80%, a PI of 1.23, and a PP of 2.40 years. These findings indicate that both the existing business and the proposed outlet development are financially feasible.

Keywords: *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Profitability Index (PI), Break-Even Point (BEP).*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena berkat rahmat, taufik hidayah serta inayah-nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga penulis haturkan untuk untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya dihari pembalasan nanti.

Dalam Proses penulisannya, penulis dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang banyak kepada:

1. Mildy Rifa'i, SE., selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Drs. Henry Hendrawan, MM, M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan prodi ini hingga kini telah mendapatkan akreditasi B.
4. Dr. Hanantyo Dewanto, SP, MM., selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga penulis selesai menyusun laporan.
5. Bapak/Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Jurusan Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar penulis.
6. Rekan-rekan mahasiswa yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi ilmu Ekonomi GICI dengan penuh suka cita.
7. Ayahanda Mad Mulyadi (alm) serta Ibunda Nenih tercinta yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis.
8. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan laporan ini.
9. Terakhir, saya ingin berterima kasih kepada diri sendiri atas usaha, kesabaran, dan kerja keras yang telah saya lakukan untuk menyelesaikan penelitian ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penelitian ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu penulis selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya di masa yang akan datang nanti penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberikan kesuksesan. Aamiin

Depok, 07 Juli 2026

Penulis
Muhamad Denas

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Judul Skripsi	i
Lembar Pengesahan Skripsi	ii
Lembar Pengujian Skripsi	iii
Lembar Pernyataan.....	iv
Lembar Pernyataan Penggunaan AI.....	v
Lembar Abstrak.....	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar.....	xiv
Daftar Lampiran	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Ruang Lingkup/Pembatasan Masalah	4
1.4 Perumusan Masalah	4
1.5 Maksud dan Tujuan Penelitian	5
1.5.1 Maksud Penelitian.....	5
1.5.2 Tujuan Penelitian	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1 Pengertian Kelayakan Bisnis.....	8
2.1.1 Tujuan Kelayakan Bisnis	10
2.1.2 Manfaat Kelayakan Bisnis	11
2.1.3 Pentingnya Kelayakan Bisnis	12
2.1.4 Faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan usaha.....	13
2.1.5 Tahapan Kelayakan Bisnis.....	15
2.2 Aspek-Aspek Kelayakan Bisnis	16

2.2.1 <i>Payback Period</i>	18
2.2.2 <i>Net Present Value</i>	19
2.2.3 <i>Internal Rate of Return</i>	20
2.2.4 Break Even Point	22
2.2.5 <i>Profitability Index</i>	23
2.3 Penelitian Terdahulu.....	24
2.4 Kerangka Berpikir.....	27
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	29
3.1 Desain dan Jenis Penelitian.....	29
3.1.1 Desain Penelitian	29
3.1.2 Jenis Penelitian	29
3.2 Objek, Jadwal dan Lokasi Penelitian	30
3.2.1 Objek Penelitian.....	30
3.2.2 Jadwal Penelitian	30
3.2.3 Lokasi Penelitian.....	31
3.3 Jenis dan sumber data penelitian.....	31
3.3.1 Jenis data penelitian.....	31
3.3.2 Sumber data penelitian.....	31
3.4 Operasional Variabel	32
3.5 Metode pengumpulan data	33
3.6 Metode Pengolahan/Analisis Data	33
3.6.1 <i>Payback Period</i>	34
3.6.2 <i>Net Present Value</i>	35
3.6.3 <i>Internal Rate of Return</i>	35
3.6.4 <i>Break Even Point</i>	36
3.6.5 <i>Profitability Index</i>	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
4.1 Hasil Penelitian Bisnis	38
4.1.1 Gambaran Umum Bisnis.....	38
4.1.2 Data Umum Bisnis.....	41
4.1.3 Visi Misi Bisnis	41

4.2 Aspek Finansial	42
4.2.1 Komponen Biaya	42
1 Biaya Investasi	42
2 Biaya Tetap	43
3 Biaya Operasional	44
4 Biaya Variabel.....	47
4.2.2 Pendapatan Usaha	49
1 Pendapatan tahun Pertama	49
2 Laba Rugi.....	50
4.2.3 Proyeksi Pendapatan Tahun Kedua	50
1 Proyeksi Pendapatan tahun Kedua	50
2 Laba Rugi Proyeksi tahun Kedua.....	52
4.2.3 Proyeksi Pendapatan Tahun Ketiga	53
1 Proyeksi Pendapatan tahun Ketiga.....	53
2 Laba Rugi Proyeksi tahun Ketiga	54
4.2.4 Arus Kas	54
4.3 Analisis Finansial	56
4.3.1 <i>Payback Period</i>	57
4.3.2 <i>Net Present Value</i>	57
4.3.3 <i>Internal Rate of Return</i>	59
4.3.4 <i>Break Even Point</i>	59
4.3.5 <i>Profitability Index</i>	61
4.4 Analisis Pengembangan usaha melalui pembukaan <i>outlet</i> baru	61
4.4.1 Dasar Pengembangan.....	61
4.4.2 Asumsi Pengembangan.....	62
4.4.3 Komponen Biaya <i>outlet</i> baru	62
1 Proyeksi Biaya Investasi	62
2 Proyeksi Biaya Tetap	63
3 Proyeksi Biaya Operasional	63
4 Proyeksi Biaya Variabel.....	64
5 Proyeksi Pendapatan	65

6 Proyeksi Arus Kas <i>Outlet</i> baru.....	65
4.4.4 Analisis Finansial <i>outlet</i> baru	66
4.4.5 <i>Payback Period</i>	67
4.4.6 <i>Net Present Value</i>	67
4.4.7 <i>Internal Rate of return</i>	68
4.4.8 <i>Break Even Point</i>	68
4.4.9 <i>Profitability Index</i>	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	70
5.1 Kesimpulan	70
5.2 Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN	77

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	24
Tabel 3.1 Jadwal pelaksanaan penelitian	30
Tabel 3.2 Operasional Variabel.....	32
Tabel 4.1 Daftar Harga Produk Toko Surya EM Bogor	40
Tabel 4.2 Biaya Investasi Toko Surya EM Bogor	42
Tabel 4.3 Biaya Tetap Toko Surya EM Bogor	43
Tabel 4.4 Perlengkapan dan alat Operasional Toko Surya EM Bogor	45
Tabel 4.5 Biaya Operasional Toko Surya EM Bogor	45
Tabel 4.6 Komponen Biaya Variabel Toko Surya EM Bogor	47
Tabel 4.7 Biaya Variabel Toko Surya EM Bogor.....	47
Tabel 4.8 Pendapatan Tahun Pertama.....	49
Tabel 4.9 Laba Rugi Tahun Pertama.....	50
Tabel 4.10 Proyeksi Pendapatan Tahun Kedua.....	51
Tabel 4.11 Laba Rugi Proyeksi Tahun Kedua	52
Tabel 4.12 Proyeksi Pendapatan Tahun Ketiga	53
Tabel 4.13 Laba Rugi Proyeksi Tahun Ketiga	54
Tabel 4.14 Arus Kas.....	55
Tabel 4.15 <i>Net Present Value</i> Diskonto 10%.....	58
Tabel 4.16 <i>Net Present Value</i> Diskonto 15%.....	58
Tabel 4.17 <i>Internal Rate of Return</i>	59
Tabel 4.18 <i>Break Even Point</i>	60
Tabel 4.19 Kumulatif Penjualan Per Kodi	60
Tabel 4.20 Asumsi Pengembangan.....	62
Tabel 4.21 Proyeksi Biaya Investasi <i>outlet</i> baru.....	63
Tabel 4.22 Proyeksi Biaya Tetap <i>outlet</i> baru	63
Tabel 4.23 Komponen Proyeksi Biaya Operasional <i>outlet</i> baru	64
Tabel 4.24 Rincian Proyeksi Biaya Operasional.....	64
Tabel 4.25 Proyeksi Biaya Variabel <i>outlet</i> baru	65
Tabel 4.26 Proyeksi Pendapatan <i>outlet</i> baru	65

Tabel 4.27 Arus Kas <i>outlet</i> baru	66
Tabel 4.28 <i>Net Present Value</i> <i>outlet</i> baru Diskonto 10%	67
Tabel 4.29 <i>Net Present Value</i> <i>outlet</i> baru Diskonto 15%	68
Tabel 4.30 <i>Internal Rate of return</i> <i>outlet</i> baru	68
Tabel 4.31 <i>Break Even Point</i> <i>outlet</i> baru	69

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Data UMKM di Kota Bogor.....	2
Gambar 1.2 Data pendapatan Toko Surya EM	3
Gambar 2.1 Kerangka berpikir Toko Surya EM Bogor	28
Gambar 4.1 Toko Surya EM Bogor	38
Gambar 4.2 Produk Toko Surya EM Bogor.....	39
Gambar 4.3 Lokasi Toko Surya EM Bogor	40

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Biaya Investasi Toko Surya EM Bogor	77
Lampiran 2. Biaya Tetap Toko Surya EM Bogor	77
Lampiran 3. Biaya Operasional Toko Surya EM Bogor	77
Lampiran 4. Biaya Variabel Toko Surya EM Bogor	78
Lampiran 5. Pendapatan Usaha Toko Surya EM Bogor	78
Lampiran 6. Output SPSS	80
Lampiran 7 Toko Surya EM Bogor	81
Lampiran 8. Produk Toko Surya EM Bogor	82
Lampiran 9. Cek Plagiarisme	83
Lampiran 10. Daftar Riwayat Hidup	84
Lampiran 11. Kartu Bimbingan	85