

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN INVESTASI WARALABA
(FRANCHISE) (STUDI KASUS: RUMAH MAKAN JOGLO KAMPOENG
DOELOE, SEMARANG)**

SITI NURKHOTIMAH

*Program Studi Manajemen - S1, Fakultas Ekonomi & Bisnis,
Universitas Dian Nuswantoro Semarang
URL : <http://dinus.ac.id/>
Email : 211201002025@mhs.dinus.ac.id*

ABSTRAK

Dengan pertumbuhan perekonomian di Semarang yang signifikan, salah satu jenis investasi yang sedang diminati adalah investasi Franchise. Bisnis Franchise atau Waralaba akan terus menggeliat di tahun ini. Hal ini ditandai makin banyaknya pelaku bisnis baru setiap tahunnya. Tahun ini pertumbuhan bisnis Franchise dipastikan naik 2% dibanding tahun lalu. Ketua Asosiasi Franchise Indonesia (AFI) Anang Sukandar mengungkapkan, kota Semarang menjadi salah satu kota di Jawa Tengah yang potensial untuk bisnis franchise. Makin bertumbuhnya bisnis franchise di Semarang menjadikan para investor franchise melirik mengembangkan investasinya di kota lumpia ini. Salah satu jenis investasi franchise di Semarang yang diminati adalah Rumah Makan (Restaurant).

Mengingat bisnis investasi Franchise Rumah Makan Joglo Kampoeng Doeloe Semarang, merupakan produk kuliner yang baru berdiri sejak tahun 2010 dan mempertaruhkan modal besar dalam jangka panjang maka akan timbul masalah apakah berinvestasi Franchise pada Rumah Makan Joglo Kampoeng Doeloe menguntungkan atau tidak. Dalam menganalisis data-data dan hasil penelitian, peneliti menggunakan analisa NPV, analisa IRR, analisa PI, analisa MIRR, analisa COC, analisa Sensitivitas, dan analisa simulasi monte carlo.

Berdasarkan hasil penelitian, maka didapatkan NPV yang diperoleh adalah Rp 2.585.964.774 yang menunjukkan bahwa investasi franchise ini layak untuk dijalankan. Hasil IRR yang diperoleh adalah 53,7% > 13%, maka hal ini menunjukkan investasi franchise ini layak untuk dijalankan. PI menunjukkan $\gg 1$ dengan anggapan investasi awal adalah 0. Hasil MIRR adalah 68% dan COC adalah 20%, berarti dapat diinvestasikan kembali (MIRR > COC). Dari analisis Sensitivitas, variabel yang paling sensitif adalah apabila ada kenaikan harga jual dengan 15% dan penurunan unit terjual 20%. Dan dengan menggunakan analisis simulasi monte carlo yang menghasilkan NPV rata-rata adalah Rp 2.426.828.103, NPV tertinggi Rp 2.596.104.775 dengan probabilitas 0,02% dan NPV terendah adalah Rp 2.270.778.782 dengan probabilitas 0,00%.

Kata Kunci : Studi Kelayakan, Investasi Franchise

**FEASIBILITY STUDY ANALYSIS OF INVESTMENT FRANCHISE
(CASE STUDY : RESTAURANT JOGLO KAMPOENG DOELOE,
SEMARANG)**

SITI NURKHOTIMAH

*Program Studi Manajemen - S1, Fakultas Ekonomi & Bisnis,
Universitas Dian Nuswantoro Semarang
URL : <http://dinus.ac.id/>
Email : 211201002025@mhs.dinus.ac.id*

ABSTRACT

The economy growing a significant at Semarang, one type of investment that are in demand are investment Franchise. Franchise business will continue to writhe in this year. This marked the increasing number of new businesses every year. This year certainly Franchise business growth increased 2% compared to last year. Chairman of the Indonesian Franchise Association (AFI) Anang Sukandar revealed, the city became one of the city of Semarang in Central Java is a potential for a franchise business. Increasingly growing franchise business in Semarang making investors glances developing investment franchise in the city this spring rolls. One type of investment franchise in Semarang interest is Restaurant.

Given the investment business franchise Restaurant Joglo Kampoeng Doeloe Semarang, a new culinary products founded in 2010 and staked a large capital in the long term will give rise to the issue of whether to invest Franchise on Restaurant Joglo Kampoeng Doeloe profitable or not. In analyzing the data and the results of the study, researchers used an analysis NPV, IRR analysis, PI analysis, MIRR analysis, COC analysis, sensitivity analysis, and monte carlo simulation analysis.

Based on the research results, the obtained NPV obtained is Rp 2.585.964.774 which shows that investment is feasible to run a franchise. The results obtained IRR is 53,7% > 13%, then this show is well worth the investment franchise to run. PI showed ? >>> 1 assuming an initial investment is 0. MIRR results were 68% and 20% COC, is meaning can be reinvested (MIRR > COC). From the sensitivity analysis, the most sensitive variable is when there is increase in the selling price by 15% and 20% decrease in units sold. And by using monte carlo simulation analysis which produces an average NPV is Rp 2.246.828.103, the highest NPV Rp 2.596.104.775 with a probability of 0,02% and the lowest NPV is Rp 2.270.778.782 with a probability of 0,00% .

Keyword : Feasibility Study, Investment Franchise