



Lampiran 1

Tabel 8.2
B'Joy Cafe
Proyeksi Penjualan Tahun Pertama
(Dalam juta rupiah)

B'Joy Cafe	Tahun 2013-2014												
	Jul	Agu	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mr	Apr	Mei	Jun	Total
Penjualan	70	56	62	68	75	70	77	85	94	103	113	124	997

B'Joy Cafe	Tahun 2013						
	Jul	Agu	Sep	Okt	Nov	Des	Total
Penjualan	70	56	62	68	75	70	401

*Asumsi mengalami kenaikan 10% setiap tahunnya

B'Joy Cafe	Tahun				
	1	2	3	4	5
Penjualan	401	1.296	1.685	2.190	2.847

Tabel 6.2
B'Joy Cafe
Rincian Upah Tenaga Kerja
(Rupiah)

Jabatan	Jumlah (orang)	Gaji Pokok/ orang/bulan	Total Gaji /bulan	Uang Makan /orang /shift	Total Uang Makan /bulan(x26)	Total THR /tahun
Manajer	1	1.600.000	1.500.000	10.000	260.000	1.600.000
Head chef	1	5.000.000	5.000.000	10.000	260.000	5.000.000
Chef	6	1.300.000	7.800.000	10.000	1.560.000	7.800.000
Pantri	2	1.300.000	2.600.000	10.000	520.000	2.600.000
Waiter	5	1.200.000	6.000.000	10.000	1.300.000	6.000.000
Cashier	1	1.200.000	1.200.000	10.000	260.000	1.200.000
TOTAL	16		24.100.000		3.900.000	24.100.000

© Hak cipta milik BIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang menyalin sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar BIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin BIKKG.

Lampiran 2

Tabel 1.1
Pertumbuhan *Café & Restaurant*
di Jatinangor tahun 2013

Tahun	Restaurant/Café
2009	22
2010	28
2011	30
2012	37
2013	42

Tabel 1.2
Proyeksi Kebutuhan Dana Pendirian Usaha
B'Joy Café
(Dalam Rupiah)

Keterangan	Total
Kas Awal Perusahaan	65.000.000
Sewa Bangunan	25.000.000
Renovasi dan Pembangunan	50.000.000
Pembelian Bahan Baku	100.000.000
Peralatan & Perlengkapan	75.500.000
Total Kebutuhan Dana	315.500.000

Tabel 8.3
B'Joy Cafe
Harga Pokok Penjualan (HPP)

Keterangan	2013	2014	2015	2016	2017
Bahan Baku(35%)	140.350.000	453.600.000	589.750.000	766.500.000	996.450.000
Minyak	15.000.000	33.000.000	36.300.000	39.930.000	43.923.000
Gas	12.000.000	26.400.000	29.040.000	31.944.000	35.138.400
Transportasi	2.400.000	5.280.000	5.808.000	6.388.800	7.027.680
Biaya tidak terduga	30.750.000	129.720.000	181.602.000	250.237.200	340.960.920
TOTAL	200.500.000	648.000.000	842.500.000	1.095.000.000	1.423.500.000

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,
penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Hak cipta milik Kwik Kian Gie Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak cipta dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 3

Tabel 8.4
B'Joy Café
Break Even Point
(rupiah)

Keterangan	Periode				
	2013	2014	2015	2016	2017
Jumlah Biaya Tetap ¹⁾	130.945.000	301.870.000	330.448.000	361.883.800	396.463.180
Jumlah Biaya Variabel ¹⁾	22.458.000	49.407.000	54.348.360	59.783.196	65.761.524
Pendapatan penjualan ¹⁾	401.000.000	1.296.000.000	1.685.000.000	2.190.000.000	2.847.000.000
Nilai BEP	153.403.000	351.277.000	384.796.360	421.666.996	462.224.704

Tabel 8.6
B'Joy Cafe
Akumulasi Penyusutan Peralatan
(rupiah)

Periode	Harga Perolehan	Biaya Penyusutan	Akumulasi	Nilai Buku
2013	75.500.000			75.500.000
2014		13.590.000	13.590.000	61.910.000
2015		13.590.000	27.180.000	48.320.000
2016		13.590.000	40.770.000	34.730.000
2017		13.590.000	54.360.000	21.140.000
2018		13.590.000	67.950.000	7.550.000

*Peralatan memiliki umur ekonomis 5 tahun dengan nilai sisa 10% dari harga perolehan.

Tabel 8.7
B'Joy Café
Proyeksi Biaya Pemeliharaan Peralatan 5
Tahun Pertama
(rupiah)

Periode	Biaya per tahun
2013	6.000.000
2014	6.600.000
2015	7.260.000
2016	7.986.000
2017	8.784.600

*Terjadi kenaikan biaya sebesar 10% per tahun.

Lampiran 4

Tabel 8.8
B'Joy Café
Proyeksi Biaya Sewa Bangunan 5 Tahun Pertama
(rupiah)

Periode	Biaya Sewa
2013	25.000.000
2014	27.500.000
2015	30.250.000
2016	33.275.000
2017	36.602.500

*Terjadi kenaikan biaya sebesar 10% per tahun.

Tabel 8.9
B'Joy Café
Proyeksi Biaya Pemeliharaan Bangunan 5 Tahun Pertama
(rupiah)

Periode	Biaya Pemeliharaan
2013	2.500.000
2014	2.500.000
2015	2.500.000
2016	2.500.000
2017	2.500.000

*Biaya dialokasikan tetap tidak terjadi peningkatan.

Tabel 8.10
B'Joy Cafe
Proyeksi Biaya Listrik 5 Tahun Pertama
(rupiah)

Periode	Biaya per bulan	Biaya per tahun
2013	1.600.000	19.200.000
2014	1.760.000	21.120.000
2015	1.936.000	23.232.000
2016	2.129.600	25.555.200
2017	2.342.560	28.110.720

*Terjadi kenaikan biaya sebesar 10% per tahun.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 5

Tabel 8.11
B'Joy Café
Proyeksi Biaya Telepon 5 Tahun Pertama
(rupiah)

Periode	Biaya per bulan	Biaya per tahun
2013	110.000	1.320.000
2014	121.000	1.452.000
2015	133.100	1.597.200
2016	146.410	1.756.920
2017	161.051	1.932.612

*Terjadi kenaikan biaya sebesar 10% per tahun.

Tabel 8.12
B'Joy Café
Proyeksi Biaya Internet 5 Tahun Pertama
(rupiah)

Periode	Biaya per bulan	Biaya per tahun
2013	333.000	3.996.000
2014	366.300	4.395.600
2015	402.930	4.835.160
2016	443.223	5.318.676
2017	487.546	5.850.552

*Terjadi kenaikan biaya sebesar 10% per tahun.

Tabel 8.13
B'Joy Café
Proyeksi Biaya Peralatan 5 Tahun Pertama
(rupiah)

Periode	Biaya per tahun
2013	3.600.000
2014	3.960.000
2015	4.356.000
2016	4.791.600
2017	5.270.760

*Terjadi kenaikan biaya sebesar 10% per tahun.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Lampiran 6

Tabel 8.14
B'Joy Café
Proyeksi Biaya Pemasaran 5 Tahun Pertama
(rupiah)

Periode	Brochure	Discount/ Complimentary	TOTAL Biaya Pemasaran
2013	4.800.000	12.000.000	16.800.000
2014	5.280.000	13.200.000	18.480.000
2015	5.808.000	14.520.000	20.328.000
2016	6.388.800	15.972.000	22.360.800
2017	7.027.680	17.569.200	24.596.880

Tabel 8.5
B'Joy Café
Proyeksi Balas Jasa Tenaga Kerja 5 Tahun Pertama
(rupiah)

Jabatan	Jumlah (orang)	Periode				
		2013	2014	2015	2016	2017
		(rupiah)	(rupiah)	(rupiah)	(rupiah)	(rupiah)
Manager	1	8.760.000	20.592.000	22.651.200	24.916.320	27.407.952
Cook	6	45.360.000	106.392.000	117.031.200	128.734.320	141.607.752
Pastry	2	15.120.000	35.464.000	39.010.400	42.911.440	47.202.584
Waiter	5	31.800.000	74.360.000	81.796.000	89.975.600	98.973.160
Cashier	1	6.360.000	14.872.000	16.359.200	17.995.120	19.794.632
TOTAL	15	107.400.000	251.680.000	276.848.000	304.532.800	334.986.080

*Tahun 2013 terhitung total 6 bulan

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber; dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Lampiran 7

Tabel 8.15
B'Joy Cafe
Laporan Laba/Rugi
(rupiah)

Keterangan	2013	2014	2015	2016	2017
Pendapatan					
Penjualan	401.000.000	1.296.000.000	1.685.000.000	2.190.000.000	2.847.000.000
Harga Pokok Penjualan	200.500.000	648.000.000	842.500.000	1.095.000.000	1.423.500.000
Laba Kotor	200.500.000	648.000.000	842.500.000	1.095.000.000	1.423.500.000
Biaya					
Biaya Variabel					
Biaya Listrik & Juran	9.600.000	21.120.000	23.232.000	25.555.200	28.110.720
Biaya Internet ⁴⁾	1.998.000	4.395.600	4.835.160	5.318.676	5.850.552
Biaya Telepon ⁵⁾	660.000	1.452.000	1.597.200	1.756.920	1.932.612
Biaya Peralatan ⁶⁾	1.800.000	3.960.000	4.356.000	4.791.600	5.270.760
Biaya Penasaran ⁷⁾	8.400.000	18.480.000	20.328.000	22.360.800	24.596.880
Total Biaya Variabel	22.458.000	49.407.000	54.348.360	59.783.196	65.761.524
Biaya Tetap					
Biaya Sewa Bangunan	25.000.000	27.500.000	30.250.000	33.275.000	36.602.500
Biaya Tenaga Kerja ⁹⁾	107.400.000	251.680.000	276.848.000	304.532.800	334.986.080
Biaya Penyusutan Peralatan	6.795.000	13.590.000	13.590.000	13.590.000	13.590.000
Biaya Pemeliharaan Peralatan ¹¹⁾	3.000.000	6.600.000	7.260.000	7.986.000	8.784.600
Biaya Pemeliharaan Bangunan ¹⁰⁾	1.250.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Total Biaya Tetap	130.945.000	301.870.000	330.448.000	361.883.800	396.463.180
TOTAL LAYA	153.403.000	351.277.000	384.796.360	421.666.996	462.224.704
EBIT	47.097.000	296.723.000	457.703.640	673.333.004	961.275.296
Interest	0	0	0	0	0
EBT	47.097.000	296.723.000	457.703.640	673.333.004	961.275.296
Tax	40.100.000	129.600.000	168.500.000	219.000.000	284.700.000
EAT	6.997.000	167.123.000	289.203.640	454.333.004	676.575.296

1. Dilarang mengutip, menyalin, atau menjiplak sebagian atau seluruh isi laporan ini tanpa izin IBIKKG.
 a. Pengutipan harus mencantumkan nama penulis, judul, dan tahun terbit.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 8

Tabel 8.16
B'Joy Café
Proforma Cash Flow
(rupiah)

Keterangan	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Arus Kas Masuk						
Modal Awal	315.500.000	-	-	-	-	-
Balance	-	48.200.000	278.397.000	445.519.400	734.723.040	1.189.056.044
Pendapatan	-	401.000.000	1.296.000.000	1.685.000.000	2.190.000.000	2.847.000.000
Pembelian	-	-	-	-	-	-
TOTAL Arus Kas Masuk	315.500.000	449.200.000	1.574.397.000	2.130.519.400	2.924.723.040	4.036.056.044
Arus Kas Keluar						
Sewa Bangunan	25.000.000	-	27.500.000	30.250.000	33.275.000	36.602.500
Renovasi	50.000.000	-	-	-	-	-
Peralatan	60.000.000	-	-	-	-	-
Perlengkapan	15.500.000	-	3.960.000	4.356.000	4.791.600	5.270.760
Pemasaran	16.800.000	-	18.480.000	20.328.000	22.360.800	24.596.880
Persediaan Barang Dagang	100.000.000	-	648.000.000	842.500.000	1.095.000.000	1.423.500.000
Listrik	-	9.600.000	21.120.000	23.232.000	25.555.200	28.110.720
Internet	-	1.998.000	4.395.600	4.835.160	5.318.676	5.850.552
Telepon	-	660.000	1.452.000	1.597.200	1.756.920	1.932.612
Tenaga Kerja	-	107.400.000	251.680.000	276.848.000	304.532.800	334.986.080
Penyusutan Perawatan	-	6.795.000	13.590.000	13.590.000	13.590.000	13.590.000
Pemeliharaan Perawatan	-	3.000.000	6.600.000	7.260.000	7.986.000	8.784.600
Pemeliharaan Bangunan	-	1.250.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Pajak	-	40.100.000	129.600.000	168.500.000	219.000.000	284.700.000
TOTAL Arus Kas Keluar	267.300.000	170.803.000	1.128.877.600	1.395.796.360	1.735.666.996	2.170.424.704
Ending Balance	48.200.000	278.397.000	445.519.400	734.723.040	1.189.056.044	1.865.631.340

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Dilarang menyalin, menduplikasi, atau menyalin sebagian atau seluruh isi dari dokumen ini tanpa izin IBI KKG.
- a. Pengutipan harus mencantumkan sumber dan nama penulis.
- b. Pengutipan tidak boleh digunakan untuk tujuan komersial atau untuk tujuan yang melanggar undang-undang hak cipta.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBI KKG.

Lampiran 9

Tabel 8.17
B'Joy Café
Balance Sheet Proforma
(rupiah)

Keterangan	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aktiva Lancar						
Kas	48.200.000	278.397.000	445.519.400	734.723.040	1.189.056.044	1.865.631.340
Persediaan Barang Dagang	100.000.000	-	648.000.000	842.500.000	1.095.000.000	1.423.500.000
Sewa Bangunan	25.000.000		27.500.000	30.250.000	33.275.000	36.602.500
Perlengkapan	15.500.000		3.960.000	4.356.000	4.791.600	5.270.760
Pemasaran	16.800.000		18.480.000	20.328.000	22.360.800	24.596.880
TOTAL Aktiva Lancar	162.120.000	278.397.000	1.143.459.400	1.632.157.040	2.344.483.444	3.355.601.480
Aktiva Tetap						
Renovasi Peralatan	50.000.000	-	-	-	-	-
Penyusutan Peralatan	75.500.000	75.500.000	75.500.000	75.500.000	75.500.000	75.500.000
		(13.590.000)	(27.180.000)	(40.770.000)	(54.360.000)	(67.950.000)
TOTAL Aktiva Tetap	125.500.000	61.910.000	48.320.000	34.730.000	21.140.000	7.550.000
TOTAL Aktiva	287.620.000	340.307.000	1.191.779.400	1.666.887.040	2.365.623.444	3.363.151.480
Passiva Modal						
Modal Usaha	315.500.000	315.500.000	315.500.000	315.500.000	315.500.000	315.500.000
Labanya Ditahan	-	24.807.000	876.279.400	2.081.259.040	2.050.123.444	3.047.651.480
TOTAL Passiva	287.620.000	340.307.000	1.191.779.400	1.666.887.040	2.365.623.444	3.363.151.480

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Dilarang mengutip, memperbanyak, atau menyalin sebagian atau seluruh isi dari laporan ini tanpa izin IBI KKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBI KKG.

Lampiran 10

Tabel 8.18
B'Joy Café
Perhitungan Payback Period
(rupiah)

Periode	EAT	Depresiasi	NCF
2013	6.997.000	6.795.000	13.792.000
2014	167.123.000	13.590.000	180.713.000
2015	289.203.640	13.590.000	302.793.640
2016	454.333.004	13.590.000	467.923.004
2017	676.575.296	13.590.000	690.165.296

Periode	Net Cash Flow	Initial Investment
0		315.500.000
2013	13.792.000	301.708.000
2014	180.713.000	120.995.000
2015	302.793.640	-
2016	467.923.004	-
2017	690.165.296	-

$$\begin{aligned}
 \text{Payback Period} &= 2 \text{ tahun} + \left(\frac{120.995.000}{302.793.640} \times 12 \right) \\
 &= 2 \text{ tahun} + 4,795146952 \text{ bulan} \\
 &= 2 \text{ tahun} + 4 \text{ bulan} + (0,795146952 \times 30) \\
 &= 2 \text{ tahun}, 4 \text{ bulan}, 23 \text{ hari}
 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas dapat diperkirakan bahwa permodalan *B'Joy Café* mencapai titik pengembalian investasi dalam kurun waktu 1 tahun 5 bulan 26 hari.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 11

Net Present Value (NPV)

Menurut M. Fuad, et al. (2006 : 232), “*Net present value* adalah metode yang cukup populer digunakan dalam investasi karena mampu mengatasi kelemahan dari metode penilaian lain, yaitu memperhatikan nilai waktu dari uang (*time value of money*). Berikut adalah perhitungan *Net Present Value* (NPV) *B’Joy Café* :

8.19
B’Joy Café
Perhitungan *Net Present Value*
(rupiah)

Periode	Net Cash Flow	DF = 5,75%	PV of NCF
2013	13.792.000	0,945626477	13.042.080,37
2014	180.713.000	0,894209435	161.595.259,6
2015	302.793.640	0,845588118	256.038.704,2
2016	467.923.004	0,799610513	374.156.153,3
2017	690.165.296	0,756132873	521.856.668,1
TOTAL			1.326.688.866
Initial Investment			315.500.000
NPV			1.011.188.866

Berdasarkan perhitungan *Net Present Value* dapat dilihat bahwa NPV yang dihasilkan berada pada nilai positif sebesar Rp 1.011.188.866 Ini menunjukkan bahwa investasi pada usaha *B’Joy Cafe* merupakan investasi yang layak untuk dijalankan.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 12

Tabel 8.20
B'Joy Café
Perhitungan Internal Rate of Return
(rupiah)

Periode	Net Cash Flow	DF = 11,5%	PV of NCF	DF = 11,75%	PV of NCF
2013	13.792.000	0,896860986	12.369.506,72	0,894854586	12.341.834,45
2014	180.713.000	0,804359629	145.358.241,6	0,80076473	144.708.596,7
2015	302.793.640	0,72139877	218.434.959,5	0,716567991	216.972.230,3
2016	467.923.004	0,646994413	302.743.569,3	0,641224153	300.043.531,9
2017	690.165.296	0,580264047	400.478.107,8	0,573802374	396.018.485,3
TOTAL PV of NCF			1.079.384.385		1.070.084.679
Initial Investment			315.500.000		315.500.000
NPV (+)			763.884.384,9	NPV (-)	754.584.678,6

$$IRR = Df_{(+)} + \left[\frac{NPV_{(+)}}{(NPV_{(+)} + NPV_{(-)})} \times (Df_{(-)} - Df_{(+)}) \right]$$

$$IRR = 0,115 + \left[\frac{763.884.384,9}{(763.884.384,9 - (754.584.678,6))} \times (0,1175 - 0,115) \right]$$

$$IRR = 0,115 + 0,205\% = 32\%$$

Discount factor yang digunakan adalah 11,5% dengan nilai NPV Rp 763.884.384,9,- dan *discount factor* 11,75% dengan nilai NPV – Rp 754.584.678,6,-

Setelah dilakukan perhitungan maka diperoleh nilai *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 32% yang berarti lebih besar dari 5,75%. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa investasi usaha *B'Joy Café* dapat dinyatakan layak.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 13

B'JOY café & steak



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Lampiran 14

1 APPETIZERS

1. Cheesy Garlic Bread	11.5
2. BBQ Chicken Wing 🍷	12.5
3. Fried Crispy Calamary 🍷	12.5
4. Chicken Lollypop	12.5
5. Onion Ring	11.5
6. French Fries	11.5

SOUPS

7. Cream of Chicken Soup	11.0
8. Cream of Corn Soup	11.0
9. Cream of Chicken Corn Soup	12.5
10. Zupa-Zupa	15.0

(Chicken, Corn and Chicken Corn Soup)

REFRESHING SALADS

11. Joy Mixed Salad	11.5
12. Joy Chef Salad	13.5
13. Joy Tuna Salad ⭐	13.5
14. Joy Shrimp Salad	13.5
15. Joy Chicken Hawaiian Salad ⭐	13.5
16. Joy Fruits Salad	12.0

(All Salad Item are Served With a Choice of Cocktail, Orange, and Mayonnaise Dressing)







🍷 Best Seller
⭐ Recommended
* Excluded Tax & Service 10%

2 MAIN COURSES

JOY STEAK

17. Chicken Steak	22.0
Two Slices Breaded Chicken Topped with Brown Sauce	
18. Wiener Schnitzel	30.5
Two Slices Breaded Beef Topped with Brown Sauce	
19. Traditional Fish and Chips	26.0
Two Pieces Breaded Fish Topped with Orange Sauce	
20. Steak Burger ⭐	34.5
Two Pieces Breaded Beef Burger Served with Fresh Salad Top & Fried Egg	

JOY GRILL COMBINATION

21. Mixed Grill 🍷	37.5
Combination of Beef Bratwurst, Boneless Chicken, and Beef Steak Topped with Jacket Potato	
22. Steak and Chicken Combo 🍷	41.0
Sirloin Steak and Boneless Chicken Topped with BBQ Sauce	
23. Steak and Fish Combo	41.0
Sirloin Steak and Fish Fillet Topped with BBQ Sauce	
24. Chicken and Fish Combo 🍷	38.0
Grilled Boneless Chicken and Fish Fillet Topped with BBQ Sauce	







🍷 Best Seller
⭐ Recommended
* Excluded Tax & Service 10%

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 15

3

Joy Steak On The Grill

25.	Chef's Special Steak 🌟 Tender or Sirlon Fillet Topped with New York Garnish and Mushroom Sauce	\$3.5/32.0
26.	T.Bone Steak 🌟 A Cowboy's Favourite 250-280 gram Topped with Grilled Onion and Tomato is Surely Fulfill Your Hunger	68.0
27.	Lamb Chops Marinated 250 gram of Whole Lamb Rack Topped With Onion Ring and Baked Potato	56.0
28.	Grilled Marlin 🌟 Two Slice 200 gram of Marlin Fish Topped with BBQ Sauce	40.0
29.	Entrecote Casablanca 🌟 Double Sirlon Fillet Topped with Duxell and Espagnol Sauce	57.5
30.	Tournedos De Boef 🌟 Double Tender Fillet Topped with Fried Egg and Espagnol Sauce	59.5
31.	Grilled Chicken Black Pepper 🌟 Grilled Boneless Chicken Breast Topped with Black Pepper Sauce Served with French Fries	34.0
32.	Grilled Beef Bratwurst Marinated Tasty Beef Bratwurst Topped with BBQ sauce	34.5

Best Seller

Recommended

COOKING STEAK:

* Excluded Tax & Service 10%

4

JOY MEAT AND CHEESE

33.	Entrecote Au Gratan Grilled Sirlon Steak Topped with Sauted Mushroom and Mozzarella Cheese	36.5
34.	B'ozarella Chicken Grilled Boneless Chicken Topped with Sauted Mushroom and Mozzarella Cheese	30.5
35.	Beef Cordon Bleu 🌟 Deep Fry Breaded Beef Stuffed with Mozzarella Cheese	37.0
36.	Chicken Cordon Bleu 🌟 Deep Fry Breaded Boneless Chicken Stuffed with Mozzarella Cheese	31.5

JOY PASTA

37.	Joy Spaghetti 🌟 (Beef or Chicken)	36.5/27.5
38.	Spaghetti Alfredo	17.5
39.	Spaghetti Bolognese 🌟	17.5

FROM OUR SKILLET

40.	Beef or Chicken Ala King Sauted Slice Beef or Chicken and Cream Sauce Topped with Butter Rice and Fresh Salad	26.5/21.5
41.	Beef or Chicken Stroganoff Sauted Marinated Slice Beef or Chicken Topped with Butter Rice and Fresh Salad	26.5/22.5
42.	Beef or Chicken Black Pepper 🌟 Sauted Marinated Beef or Chicken with Capsicum, Onion, Topped With Butter Rice and Fresh Salad	25.5/22.5
43.	Joy Fried Rice (Nasi Goreng)	21.5
44.	Joy Fried Noodle (Mie Goreng)	20.5

Best Seller

Recommended

* Excluded Tax & Service 10%

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang






Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Lampiran 16

5 BETHOK Traditional Foods

Bethok 1	Ayam Geprek Karedok 🏆 Paket Nasi, Ayam Geprek Karedok, Tahu, Kerupuk, dan Sambal ala Bethok	22.5	
Bethok 2	Ayam Goreng Kremes Paket Nasi, Ayam Goreng, Tahu, Kerupuk, dan Sambal Ala Bethok	21.5	
Bethok 3	Ayam Bagor Paket nasi dan Ayam Bagor	20.0	
Bethok 4	Oseng - Oseng Belut Paket Nasi dan Oseng-Oseng belut	27.5	
Bethok 5	Lele Tusuk ☆ Paket Nasi, Lele Tusuk, Tahu, Lalapan, dan Sambal Ala Bethok	19.5	
Bethok 6	Lele Goreng Paket Nasi, Lele Goreng, Tahu, Lalapan, dan Sambal Ala Bethok	19.0	

Ayam Goreng Kremes

Best Seller
Recommended

Excluded Tea & Service

6 BETHOK Traditional Foods

Bethok 7	Sop Buntut Kuah Paket Nasi, Sop Buntut, Kerupuk Emping, dan Sambal	37.5	
Bethok 8	Sop Buntut Goreng 🏆 Paket Nasi, Butut Goreng, Kuah, Kerupuk Emping dan Sambal	39.5	
Bethok 9	Iga Bakar / Conro Paket Nasi dan Iga Bakar	36.0	
Bethok 10	Oseng Tulang Jambal ☆ Paket Nasi, Ikan Asin Jambal, Tahu, Tempe	26.5	

MENU TAMBAHAN

Nasi	4.0
Tahu (2 Pcs)	3.0
Kerupuk Emping	4.0

Fresh From the Farm

Best Seller
Recommended

Excluded Tea & Service

Iga Bakar / Conro

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 17

7

BEVERAGES

JOY VIRGIN MOCKTAIL

1. Strawberry Splash	13.5
2. Orange Squash	13.5
3. Sunset Rise	13.5
4. Lemon Squash	13.5
5. Fusion Soda	13.5
6. Melon Squash	13.5
7. Joy B'punch	14.0
8. Honey Joy Deep	14.0

JOY MILK SHAKE

9. Chocolate Milk Shake	15.0
10. Banana Milk Shake	15.0
11. Strawberry Milk Shake	15.0
12. Vanilla Milk Shake	15.0



Sunset Rise



☺ Best Seller
★ Recommended

*Excluded Tax & Service 10%

8

Joy Special Mixed

13. Avocado Coffee Float	16.5
14. Portion Ice Coffee	15.0
15. Snowy Blue Sky	15.0
16. Fruits Star	16.5
17. Strawberry Smoothie	15.0
18. Fruits Compite	15.0
19. Orange Gum	15.0
20. Strawberry Gum	15.0
21. Melon Gum	16.5
22. Joy Surprise	16.5



Portion Ice Coffee



☺ Best Seller
★ Recommended

*Excluded Tax & Service 10%

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 18

9

JOY THIRST QUENCHER

23. Avocado Juice 🏆	12.5
24. Strawberry Juice 🏆	12.5
25. Mango Juice	12.5
26. Melon Juice	12.5
27. Orange Juice	12.5
28. Pineapple Juice	12.5
29. Tomato Juice	12.5
30. Guava Juice	12.5
31. Soursop Juice	12.5

JOY MIX JUICE

32. Mango Strawberry ★	13.5
33. Soursop Strawberry	13.5
34. Avocado Mango	13.5
35. Mango Soursop	13.5
36. Avocado Strawberry ★	13.5

JOY HEALTHY JUICE

37. Green Juice ★	16.5
38. Orange Carrot Juice ★	16.5




🏆 Best Seller
★ Recommended



*Excluded Tax & Service 10%

11

JOY DESERT

49. Joy Calipso Ice Cream 🏆	14.5
50. Joy Banana Split 🏆	15.5
51. Joy Fruits Cocktail	14.5
52. Joy Mie Cool 🏆	14.0
53. Joy Jelly Soup	14.0
54. Joy Green Coconut Ice ★	15.5



🏆 Best Seller
★ Recommended

*Excluded Tax & Service 10%

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.