BAB IV

PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Bab IV ini berisikan pengumpulan dan pengolahan data antara lain:

Pengumpulan Data dan Pengolahan Data, Penilaian Investasi

4.1 Pengumpulan Data

4.1.1 Sekilah Tentang BLASTNET

BLASTNET berdiri pada tanggal 22 April 2001 yaitu pembukaan warnet untuk pertama kalinya. Merupakan ide dari Felix, Wawan, Joe, dan Damar yang ingin menjalankan usaha warnet untuk menambah uang saku sambil kuliah, yang semuanya merupakan mahasiswa Universitas Widyatama Bandung. Kata BLASTNET sendiri pertama kali tercetus pada saat pemasangan dan instalasi jaringan Felix, Wawan, Joe, Damar dan Erick. Kata BLASTNET berasal dari kata BLAST yang berarti cepat. Berharapan BLASTNET menjadi warnet tercepat di kota Bandung baik cepat dari segi akses maupun teknologi dan inovasi yang kami tawarkan. BLASTNET Cyber Cafe terletak di kawasan pusat kota, tepatnya di Jalan Surapati No. 55E Bandung. Dahulunya BLASTNET berada di lantai dua, karena untuk pemasaran dan keamanan kendaraan yang dibawa *user* maka BLASTNET pindah ke lantai satu. tepatnya pada akhir bulan agustus 2001 sampai saat ini.

Untuk saat ini BLASTNET merupakan salah satu warnet yang cepat untuk mengakses dan paling terjaga untuk masalah privasi *user* dalam mengakses atau menggunakan internet, yaitu karena tempat untuk mengakses tertutup. Itulah yang membuat kami berbeda dengan yang lain.

4.1.2 Penentuan Aletrnatif

Sesuai dengan penentuan alternatif pengembangan uasaha, terdapat lima alternatif yang akan dibandingkan yaitu, pengembangan kapasitas dan pembukaan cabang baru (Setiabudi, Tamansari, Ciumbuleuit, Jalan PHH Mustafa). Pengumpulan data yang dilakukan mencakup pengumpulan data umum dan data khusus untuk masing-masing alternatif.

Data yang diperoleh meliputi data delapan bulan terakhir melalui hasil wawancara langsung terhadap pemilik atau pengelola warnet yang sudah ada yaitu rata-rata jam aktif perkomputer dalam satu hari, harga sewa rumah, jumlah warnet yang sudah ada disuatu daerah atau lokasi yang akan dijadikan alternatif, dan biaya operasi. Data tersebut seperti yang terlampir dibawah ini untuk tiap-tiap lokasi alternatif:

4.1.3 Data Rata-Rata Jam Aktif Komputer Perbulan

Berikut ini adalah data rata-rata jam aktif komputer perbulan untuk setiap alternatif:

Tabel 4.1
Rata-Rata Jam Aktif Komputer Perbulan
(dalam jam)

No	Bulan	Rata-rata Jam Aktif				
		I	II	III	IV	V
1	Januari	11,11	9,11	10,12	8,12	13,12
2	Februari	12,10	6,50	8,50	8,50	13,50
3	Maret	10.30	9,84	9,70	9,50	12,50
4	April	11,23	9,73	9,80	9,40	11,40
5	Mei	11,30	9,40	9,50	9,60	12,60
6	Juni	11,20	8,70	8,70	9,80	13,80
7	July	12,10	7,86	10,86	10,20	13,20
8	Agustus	11,40	7,43	9,43	10,63	13,63

Sumber: Surveyyang dilakukan BLASTNET pada bulan Agustus 2005

4.1.4 Data Harga Sewa Rumah Pertahun

Berikut ini adalah data harga sewa rumah pertahun untuk setiap alternatif:

Tabel 4.2
Harga Sewa Rumah
(dalam rupiah)

No	Alternatif	Harga Sewa Rumah
1	I	25,000,000.00
2	II	20,000,000.00
3	III	25,000,000.00
4	IV	20,000,000.00
5	V	20,000,000.00

Sumber: *Survey* yang dilakukan BLASTNET pada bulan Agustus 2005

4.1.5 Data Jumlah Warnet

Berikut ini adalah data untuk setiap alternatif:

Tabel 4.3
Jumlah Warnet

No	Alternatif	Jumlah Warnet
1	I	20
2	II	10
3	III	20
4	IV	16
5	V	10

Sumber: *Survey* yang dilakukan BLASTNET pada bulan Agustus 2005

4.1.6 Data Spesifikasi Komputer

Data spesifikasi dan harga komputer didapatkan dari www.Bhinneka.com pada bulan Agustus 2005 dengan kurs dolar Rp 10.100,-

a. Data spesifikasi dan harga komputer operator

Tabel 4.4
Spesifikasi dan Harga Komputer Operator
(dalam rupiah)

Nama Barang	Harga
# Mainboard EPOX EP-8RDA+ nVidia nForce2, FSB 400, ATA 133, Audio, DDR, LAN	875,000.00
# Processor AMD A-2400XP-TB AthlonXP 1.8 PR 1.533, c/256, FSB 266 (OEM) + Fan	500,000.00
# Memory VISIPRO 2700/256 256MB PC-2700	375,000.00
# Hard Disk Seagate 6E030L DMP8 Apollo 80GB, 7200rpm, ATA 133, 2MB Cache	737,000.00
# Vga NVidia 64MB DDR	325,000.00
# CD RW lite on 52x BOX	300,000.00
# Casing simbada 3720 ATX 350 Watt	300,000.00
# Floppy Disk Drive	50,000.00
# Keyboard dan Mouse	80,000.00
# Speaker LOGITECH Z-340	600,000.00
# Printer HP LaserJet 1010	1,750,000.00
# UPS PROLINK PRO 0600P	550,000.00
# Scanner CANON LiDE 20	550,000.00
# Monitor 17" Samsung	1,400,000.00
Total Harga	8,392,000.00

b. Daftar spesifikasi dan harga komputer *server* (*Built Up 2nd*)

Tabel 4.5
Spesifikasi dan Harga Komputer *Server*
(dalam rupiah)

Nama Barang	Harga
# Mainboard INTEL	-
# Processor INTEL PIII 600 EB	-
# VGA AGP Matrox	-
# Hard Disk 20 Gb SCSI	-
# Memory 256 RDRAM	-
# 48 X CDROM	-
# 10/100 NIC	-
# Integrated Sound Card	-
# Keyboard dan Mouse	-
Total Harga	**2,000,000.00**

c. Data spesifikasi dan harga komputer *user* (*work station*)

Untuk komputer *user* menggunakan komputer *Build Up* merk DELL OptiPlex tipe 170Ln D01E dengan spesifikasi seperti dalam tabel dibawah ini:

Tabel 4.6
Spesifikasi dan Harga Komputer U*ser*
(dalam rupiah)

Nama Barang	Harga
# Mainboard INTEL	-
# Pentium 4 2.8 GHz	-
# VGA Intel Extreme 64MB shared	-
# Hard Disk 40 Gb	-
# Memory 256 RDRAM	-
# 48 X CDROM	-
# 10/100 NIC	-
# Integrated Sound Card	-
# Monitor 17"	-
# Keyboard dan Mouse	-
# Headphone	-
# Kabel Perpanjangan USB	-
Total Harga	**6,000,000.00**

4.1.7 Data Perkiraan Biaya Operasi

Berikut ini adalah data perkiraan biaya operasi perbulan untuk setiap alternatif:

Tabel 4.7
Perkiraan Biaya Operasi Perbulan
(dalam rupiah)

No	BIAYA OPERASIONAL	Biaya Operasi Perbulan				
		I	II	III	IV	V
1	Biaya umum dan administrasi	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
2	Gaji pegawai	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
3	Biaya Listrik	1.400.000	1.500.000	1.700.000	1.300.000	1.700.000
4	Biaya Air	50.000	50.000	60.000	50.000	70.000
5	BiayaTelepon	100.000	100.000	100.000	100.000	150.000
6	Perlengkapan	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
7	Gaji Maintenance	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
8	Maintenance PC	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
9	Pembayaran Bandwitd (koneksi Internet)	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Total Biaya Operasi		**9.050.000**	**9.150.000**	**9.360.000**	**8.950.000**	**9.420.000**

Sumber: *Survey* yang dilakukan BLASTNET pada bulan Agustus 2005

4.1.8 Data Jenis dan Harga Perlengkapan

Berikut ini adalah data jenis dan harga perlengkapan untuk setiap alternatif:

Tabel 4.8
Jenis dan Harga Perlengkapan
(dalam rupiah)

No	Nama Barang	Harga Satuan	I		II		III		IV		V	
			Jumlah	Harga Total	Jumlah	Harga Total	Jumlah	Harga Total	Jumlah	Harga Total	Jumlah	Harga Total
1	Meja Operator + Kursi	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000
2	Pembuatan Meja User + skate	250.000	17	4.250.000	18	4.500.000	19	4.750.000	15	3.750.000	16	4.000.000
3	Kursi User	200.000	17	3.400.000	18	3.600.000	19	3.800.000	15	3.000.000	16	3.200.000
4	Kursi Cadangan	15.000	17	255.000	18	270.000	19	285.000	15	225.000	16	240.000
5	Air Conditioner 2 PK	5.000.000	2	10.000.000	2	10.000.000	2	10.000.000	1	5.000.000	2	10.000.000
6	Sofa Ruang Tunggu	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000
7	Dispenser Panas Dingin	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000	1	500.000
8	Etalase	350,000	1	350.000	1	350.000	1	350.000	1	350.000	1	350.000
	Network Pheripheral :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	# Switch 3COM 3C-16471 SuperStack III Baseline 10/100 Switch 24port, Unmanaged	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000
10	# Kabel Belden CAT-5 1 Roll (500 meter)	450.000	1	450.000	1	450.000	1	450.000	1	450.000	1	450.000
11	# Jack RJ-45 1 dus (100 pieces)	100.000	1	100.000	1	100.000	1	100.000	1	100.000	1	100.000
12	Software Windows Original	780.000	18	14.040.000	19	14.820.000	20	15.600.000	16	12.480.000	17	13.260.000
13	Asbak	5.000	20	100.000	20	100.000	20	100.000	17	85.000	20	100.000
14	Tower 1 Stage panjang 5 meter	1.000.000	3	3.000.000	5	5.000.000	3	3.000.000	4	4.000.000	1	1.000.000
15	Anti Petir	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000
16	Biaya Lain-lain (Iklan, Cat, Toolbox, Lampu, Kabel2)	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000
17	Penyisihan Dana Kas Cadangan	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000
18	Registrasi Pemasangan Internet	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000	1	2.000.000
19	Perangkat Antena Wireless	5.000.000	1	5.000.000	1	5.000.000	1	5.000.000	1	5.000.000	1	5.000.000
Jumlah Total Keseluruhan				**52.445.000**		**55.690.000**		**54.935.000**		**45.940.000**		**49.200.000**

Sumber: *Survay* yang dilakukan BLASTNET pada bulan Agustus 2005

4.2 Pengolahan Data

Dalam melakukan suatu analisis kelayakan bisnis aspek keuangan adalah yang paling mudah dan sering digunakan. Analisis tersebut dilakukan pada beberapa hal pokok seperti dibawah ini:

a. Besarnya kebutuhan dana atau nilai investasi.
b. Proyeksi pendapatan.
c. Perkiraan pengeluaran.
d. Biaya penyusutan.
e. Proyeksi laba-rugi.
f. Proyeksi aliran kas (*cashflow*).
g. Metode penilaian investasi.

Untuk metode penilaian investasi, yang digunakan adalah metode *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Present Value* (NPV), dan *Payback Period.*

4.2.1 Perhitungan Untuk Alternatif Pertama

4.2.1.1 Aspek Pasar

Untuk daerah Setiabudi jumlah warnet pada saat ini berjumlah sekitar 20 warnet yang sudah beroperasi. Dengan prediksi jumlah warnet yang tersebar di Jalan Setiabudi maka dapat diasumsikan bahwa konsumen atau para pengguna jasa internet di daerah tersebut sangat tinggi. Hal ini terlihat dengan banyaknya transaksi penggunaan jasa internet yang terjadi di warnet-warnet yang sudah ada.

Daerah Setiabudi merupakan daerah potensial untuk bisnis jasa internet, dikarenakan daerah tersebut merupakan daerah strategis dimana banyak terdapat kantor-kantor, perguruan tinggi, sekolah, dan asrama mahasiswa. Dengan banyaknya aktivitas tersebut, maka dapat diprediksi bahwa kebutuhan internet sangatlah tinggi.

Dengan kondisi seperti yang dipaparkan di atas maka hal tersebut merupakan suatu peluang bagi usaha jasa internet. Blastnet sebagai salah satu penyedia jasa internet melihat peluang yang sangat potensial untuk memperluas jaringan konsumen di daerah tersebut. Karena kemungkinan dengan tingginya kebutuhan akan jasa internet dapat dikatakan bahwa tidak semua kebutuhan tersebut dapat terlayani oleh warnet-warnet yang sudah ada.

4.2.1.2 Aspek Teknis

- **Ditinjau dari lokasi bangunan**

Lokasi bangunan yang akan digunakan harus memiliki fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan seperti:

- Terletak dijalan utama yang dilalui jalur angkutan kota.
- Tempat parkir yang memadai.
- Ruangan yang cukup luas dengan kapasitas mampu memuat sekitar 17 komputer user, 1 komputer operator serta ruang tunggu pelanggan.
- Tersedianya kamar kecil (WC), kamar tidur pegawai.

- **Ditinjau dari peralatan**

Dengan spesifikasi komputer yang lebih baik serta koneksi internet yang relatif cepat dan stabil. Sedangkan untuk spesifikasi alat koneksi atau perangkat yang dibutuhkan untuk mengakses internet dari providernya ditentukan oleh tim teknis provider tersebut hal itu tergantung koordinat dan letak geografis warnet terhadap titik akses *internet service provider* (ISP) digunakan untuk menentukan jumlah tower dan jenis peralat yang digunakan. Untuk di Bandung saat ini teknologi yang paling banyak digunakan adalah teknologi *wireless* dengan frekuensi yang digunakan 2,4 Ghz yang untuk saat ini dibebaskan. Dan alat yang sering digunakan adalah PCMCIA, dan Senao. Untuk daerah Setiabudi dibutuhkan tower atau tiang untuk anterna yang sedikit kareda daerah tersebut termasuk daerah yang relatif tinggi.

4.2.1.3 Aspek Finansial

a. Besarnya Nilai Investasi

Besarnya dana yang dibutuhkan untuk mendirikan sebuah warnet yaitu dari penjumlahan biaya sewa rumah selama 2 (dua) tahun untuk lebih jelasnya lihat tabel 4.2, pengadaan komputer baik komputer operator dijelaskan dalam tabel 4.4, komputer server dijelaskan dalam tabel 4.5, komputer user dijelaskan dalam tabel 4.6, biaya operasional bulan pertama yang dijelaskan dalam tabel 4.7, biaya perlengkapan dijelaskan dalam tabel 4.8. Maka didapatkan hasil sebagai berikut ini:

Tabel 4.9
Total Investasi yang Dibutuhkan
(dalam rupiah)

No	Biaya	Jumlah
1	Biaya Investasi	214.837.000
2	Biaya Operasi 1 Bulan Pertama	9.050.000
Jumlah Kebutuhan Modal		**223.887.000**

b. Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan dirancanakan untuk 5 (lima) tahun kedepan dan dalam 1 (satu) hari hanya dianggap 9 sampai dengan 11 jam komputer yang aktif, dan dalam 1 (satu) tahun hanya diambil 360 hari.

Untuk sistem tarif saat ini, menggunakan tarif yang umum dengan para pesaing. Yaitu untuk daerah Bandung tarif berkisar antara Rp 3.500,- sampai dengan Rp 4.500,- untuk perjamnya. Berbeda lagi untuk daerah Semarang dan Jakarta, tarif internet lebih mahal yaitu berkisar antara Rp 5.000,- sampai dengan Rp 7.000,- untuk perjam, karena sudah ditetapkan oleh asosiasi warung internet di daerah tersebut. Apabila warnet tersebut memasang AC mereka menaikan sebesar Rp 500,- untuk biaya AC, dan untuk pemakaian *Webcam* biasanya mereka mengenakan tambahan biaya *webcam* sebesar Rp 1.000,-/jam pemakaian. Untuk diskon/kupon dan paket karena presentasenya kecil maka diasumsikan tidak ada.

Tabel 4.10
Proyeksi Pendapatan Warnet
(dalam rupiah)

Tahun	Jumlah PC yang Terpakai	Tarif Per Jam/PC	Lama Pemakaian PC (Dari 24 jam waktu beroperasi) / hari	Hari Dalam 1 Tahun	Total pendapatan
2006	17	3,500	9	360	192,780,000
2007	17	4,000	10	360	244,800,000
2008	17	4,500	10	360	275,400,000
2009	17	5,000	11	360	336,600,000
2010	17	5,500	11	360	370,260,000

Tarif perjam diasumsikan naik untuk setiap tahunnya disebabkan adanya kenaikan tarif dasar listrik, kenaikan biaya operasional, dan investasi untuk *software* yang digunakan merupakan *software original* atau bukan.

c. Perkiraan Pengeluaran

Dalam suatu kegiatan produksi dan operasional perusahaan pasti menimbulkan biaya-biaya, sehingga perusahaan harus memperkirakan pengeluaran tersebut, dan pengeluaran tersebut bersifat rutin untuk setiap tahunnya. Biaya-biaya tersebut meliputi biaya tenaga kerja, biaya bandwith, biaya perawatan, dan biaya-biaya lainnya.

Untuk biaya pemasaran pada awal tahun dilakukan secara besar-besaran dengan memasang spanduk, browsur dan memberikan diskon kepada pelanggan. Sedangkan untuk tahun berikutnya

dilakukan tidak sebesar pada tahun pertama hanya untuk menjaga agar pelanggan tetap setia pada BLASTNET.

Untuk rincian biaya-biaya yang dikeluarkan untuk operasional warnet seperti yang terdapat dalam tabel dibawah ini.

Tabel 4.11

Perkiraan Biaya Operasional Warnet
(dalam rupiah)

BIAYA OPERASIONAL	2006	2007	2008	2009	2010
Biaya Marketing & Sales	10,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	16,800,000.00	17,640,000.00	18,522,000.00	19,448,100.00	20,420,505.00
Biaya Air	600,000.00	630,000.00	661,500.00	694,575.00	729,303.75
BiayaTelepon	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd (koneksi Internet)	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	25,000,000.00	25,000,000.00	27,000,000.00	27,000,000.00	28,000,000.00
Total Biaya Operasi	**143,600,000.00**	**138,030,000.00**	**142,581,500.00**	**145,260,575.00**	**149,073,603.75**

d. Biaya Penyusutan

Biaya depresiasi akan dibayarkan setiap akhir tahun. Karena adanya perbedaan investasi atas peralatan dan fasilitas, dan perbedaan umur pakai sehingga aturan depresiasi yang diterapkan akan berbeda.

Mesin dan peralatan utama didepresiasikan dalam 5 (lima) tahun sedangkan untuk perlengkatapan atau *equipment* kantor didepresiasikan dalam 3 (tiga) tahun, dengan menggunakan metode garis lurus. Nilai sisa diperoleh dari 15% dari nilai barang. Dibawah ini merupakan tabel depresiasi peralatan dan perlengkapan.

Tabel 4.12
Biaya Penyusutan Peralatan dan Perlengkapan
(dalam rupiah)

Nama Barang	Umur penyusutan	Nilai Sisa	Jumlah	2006	2007	2008	2009	2010
Komputer User	5	900,000.00	17	17,340,000.00	17,340,000.00	17,340,000.00	17,340,000.00	17,340,000.00
Komputer Server (2nd Build Up PC)	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Komputer Operator	5	1,258,800.00	1	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00
Meja Operator + Kursi	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Kursi User	3	30,000.00	17	963,333.33	963,333.33	963,333.33	963,333.33	963,333.33
Kursi Cadangan	3	2,250.00	17	72,250.00	72,250.00	72,250.00	72,250.00	72,250.00
Air Conditioner	5	750,000.00	2	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00
Sofa Ruang Tunggu	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Dispenser Panas Dingin	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Etalase	3	52,500.00	1	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67
Tower	5	150,000.00	3	510,000.00	510,000.00	510,000.00	510,000.00	510,000.00
Anti Petir	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Perangkat Antena Wireless	5	750,000.00	1	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
Network Pheripheral	5	382,500.00	1	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00
Total Depresiasi				**24,499,890.00**	**24,499,890.00**	**24,499,890.00**	**24,499,890.00**	**24,499,890.00**

e. Proyeksi Laba Rugi

Dari data dan perhitungan yang telah diketahui dapat disusun proyeksi laba rugi bisnis warnet untuk 5 (lima) tahun kedepan. Berikut ini tabel proyeksi laba rugi warnet dari tahun 2006 sampai tahun 2010. Diasumsikan untuk pajak pendapatan tidak ada karena bisnis warnet merupakan usaha kecil dan menengah. Jarang sekali untuk bisnis warnet yang sudah berbentuk CV ataupun PT.

Tabel 4.13
Proyeksi Laba Rugi
(dalam rupiah)

Income Statement	2006	2007	2008	2009	2010
INCOME					
Gross Sales	192,780,000.00	244,800,000.00	275,400,000.00	336,600,000.00	370,260,000.00
GROSS PROFIT	**192,780,000.00**	**244,800,000.00**	**275,400,000.00**	**336,600,000.00**	**370,260,000.00**
BIAYA OPERASIONAL					
Biaya Marketing & Sales	10,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	16,800,000.00	17,640,000.00	18,522,000.00	19,448,100.00	20,420,505.00
Biaya Air	600,000.00	630,000.00	661,500.00	694,575.00	729,303.75
BiayaTelepon	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd (koneksi Internet)	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	25,000,000.00	25,000,000.00	27,000,000.00	27,000,001.00	28,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	**143,600,000.00**	**138,030,000.00**	**142,581,500.00**	**145,260,576.00**	**149,073,603.75**
Pendapatan operasional	49,180,000.00	106,770,000.00	132,818,500.00	191,339,424.00	221,186,396.25
Depresiasi	24,499,890.00	24,499,890.00	24,499,890.00	24,499,890.00	24,499,890.00
Pendapatan setelah depresiasi	24,680,110.00	82,270,110.00	108,318,610.00	166,839,534.00	196,686,506.25
Pendapatan sebelum pajak setelah depresiasi	24,680,110.00	82,270,110.00	108,318,610.00	166,839,534.00	196,686,506.25
Pajak Pendapatan	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PENDAPATAN SETELAH PAJAK (NET PROFIT)	**24,680,110.00**	**82,270,110.00**	**108,318,610.00**	**166,839,534.00**	**196,686,506.25**

f. Proyeksi Aliran Kas (*Cashflow*)

Aliran kas disusun berdasarkan jumlah keseluruhan aliran uang pada perusahaan dari mulai pendirian. Aliran kas pada tahun 0 (nol) atau pada saat pembangunan merupakan aliran keluar yaitu untuk investasi. Aliran kas bisa bernilai negatif ataupun positif tergantung dari proyeksi laba rugi dan prospek bisnis yang akan dijalankan. Berikut ini adalah tabel aliran kas dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2010.

Tabel 4.14
Perkiraan Aliran Kas (*Cashflow*)
(dalam rupiah)

Periode	Awal	2006	2007	2008	2009	2010
Cash Inflow						
Modal Sendiri						
Investor						
Total Penjualan		192,780,000.00	244,800,000.00	275,400,000.00	336,600,000.00	370,260,000.00
Total Cash Inflow	0.00	192,780,000.00	244,800,000.00	275,400,000.00	336,600,000.00	370,260,000.00
Cash OutFlow						
Investasi	223,887,000.00	-	-	-	5,505,000.00	-
Biaya Operasi	-	143,600,000.00	138,030,000.00	142,581,500.00	145,260,576.00	149,073,603.75
Pajak Penghasilan	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Cash Outflow	223,887,000.00	143,600,000.00	138,030,000.00	142,581,500.00	150,765,576.00	149,073,603.75
Net Cashflow	-223,887,000.00	49,180,000.00	106,770,000.00	132,818,500.00	185,834,424.00	221,186,396.25
net cash Flow Cummulative	-223,887,000.00	-174,707,000.00	-67,937,000.00	64,881,500.00	250,715,924.00	471,902,320.25

g. Metode Penilaian Investasi

Dari data yang telah diperoleh sebelumnya dapat dilakukan analisis terhadap invetasi yang telah ditanamkan. Penilaian investasi menggunakan metode-metode antara lain *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Present Value* (NPV), dan *Payback Period*. Untuk lebih jelaskan akan dibahas dibawah ini.

1. *Internal Rate of Rutern* (IRR)

Metode ini digunakan untuk mencari tingkat bunga yang dipakai untuk mendiskonto aliran kas bersih yang akan di masa mendatang sehingga jumlahnya sama dengan investasi awal. Dengan kriteria, jika IRR > dari MARR maka investasi dianggap layak.

Perhitungan untuk mendapatkan IRR dengan metode coba-coba. Dalam melakukan perhitungan pendekatan yang akan digunakan 2 tingkat bunga yang berbeda yaitu 20% dan 21%. Untuk perhitungan lengkap sebagai berikut.

Table 4.15
Perhitungan *Present Value*
(dalam rupiah)

Tahun	Kebutuhan dana	*Cash Flow*	PV, i%			
			i=20		i=21	
o	(223,887,000.00)			(223,887,000.00)		(223,887,000.00)
2006		49,180,000.00	0.8333	40,981,694.00	0.8264	40,642,352.00
2007		106,770,000.00	0.6944	74,141,088.00	0.6830	72,923,910.00
2008		132,818,500.00	0.5787	76,862,065.95	0.5644	74,962,761.40
2009		185,834,424.00	0.4822	89,609,359.25	0.4665	86,691,758.80
2010		221,186,396.25	0.4018	88,872,694.01	0.3855	85,267,355.75
Total				146,579,901.22		136,601,137.95

DF 20% => NPV = 370.466.901,22 – 223.887.000,00

= 146.579.901,22

DF 21% => NPV = 360.488.137,95 – 223.887.000,00

= 136.601.137,95

$$IRR = 20\% - \left[\left(\frac{146.579.901,22}{136.601.137,95 - 146.579.901,22}\right) \times (21\% - 20\%)\right]$$

$$= 20\% - \left[\left(\frac{146.579.901,22}{-9.978.763,27}\right) \times 1\%\right]$$

= 20% - (-14.69 x 0.01)

= 20% - (-14,69%)

= 34,69%

Dari perhitungan nilai IRR hasil usaha menunjukan bahwa nilai IRR yang diperoleh adalah 34,69% lebih besar dari nilai MARR yang diasumsikan yaitu sebesar 20%, didapat dari tingkat suku bunga deposito bank untuk saat ini adalah 10% dan keuntungan yang diinginkan oleh investor sebesar 10%, oleh karena itu proyek atau investasi dikatakan layak.

2. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value adalah selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih. Dengan berdasarkan perhitungan pada aliran kas yang telah disusun maka didapat nilai NPV sebesar Rp 122.178.167,47. Karena nilai NPV > 0 maka investasi atau bisnis bisa diterima atau layak.

3. *Payback Period*

Payback Period merupakan suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas. Berdasarkan hasil yang diperoleh dari aliran kas yang telah disusun dapat diperoleh nilai *Payback Period* untuk insvestasi warnet, tanpa memperhitungkan nilai waktu dari uang. Yang hasilnya merupakan satuan waktu. Perhitungan dari *Payback Periode* sebagai berikut:

Jadi masa *payback* keseluruhan adalah 1 (satu) tahun 7 (tujuh) bulan. Karena perusahaan menetapkan *payback period* proyek selama 5 (lima) tahun, maka investasi dikatakan layak.

4.2.2 Perhitungan Untuk Alternatif Kedua

4.2.2.1 Aspek Pasar

Untuk daerah Tamansari jumlah warnet pada saat ini berjumlah sekitar 10 warnet yang sudah beroperasi. Dengan prediksi jumlah warnet yang tersebar di daerah Tamansari maka dapat diasumsikan bahwa konsumen atau para pengguna jasa internet di daerah tersebut sangat tinggi. Hal ini terlihat dengan banyaknya transaksi penggunaan jasa internet yang terjadi di warnet-warnet yang sudah ada.

Daerah Tamansari merupakan daerah potensial untuk bisnis jasa internet, dikarenakan daerah tersebut merupakan daerah strategis dimana banyak terdapat kantor-kantor, perguruan tinggi,

sekolah, dan asrama mahasiswa. Dengan banyaknya aktivitas tersebut, maka dapat diprediksi bahwa kebutuhan internet sangatlah tinggi.

Dengan kondisi seperti yang dipaparkan di atas maka hal tersebut merupakan suatu peluang bagi usaha jasa internet. Blastnet sebagai salah satu penyedia jasa internet melihat peluang yang sangat potensial untuk memperluas jaringan konsumen di daerah tersebut. Karena kemungkinan dengan tingginya kebutuhan akan jasa internet dapat dikatakan bahwa tidak semua kebutuhan tersebut dapat terlayani oleh warnet-warnet yang sudah ada.

4.2.2.2 Aspek Teknis

- **Ditinjau dari lokasi bangunan**

Lokasi bangunan yang akan digunakan harus memiliki fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan seperti:

a. Terletak dijalan utama yang dilalui jalur angkutan kota.
b. Tempat parkir yang memadai.
c. Ruangan yang cukup luas dengan kapasitas mampu memuat sekitar 18 komputer user, 1 komputer operator serta ruang tunggu pelanggan.
d. Tersedianya kamar kecil (WC), kamar tidur pegawai.

- **Ditinjau dari peralatan**

Dengan spesifikasi komputer yang lebih baik serta koneksi internet yang relatif cepat dan stabil. Sedangkan untuk spesifikasi alat koneksi atau perangkat yang dibutuhkan untuk mengakses internet dari providernya ditentukan oleh tim teknis provider tersebut hal itu tergantung koordinat dan letak geografis warnet terhadap titik akses *internet service provider* (ISP) digunakan untuk menentukan jumlah tower dan jenis alat yang digunakan. Untuk di Bandung saat ini teknologi yang paling banyak digunakan adalah teknologi *wireless* dengan frekuensi yang digunakan 2,4 Ghz yang untuk saat ini dibebaskan. Dan alat yang sering digunakan adalah PCMCIA, dan Senao. Untuk daerah Tamansari membutuhkan tower yang banyak paling tidak lima buah dikarenakan daerah tersebut rendah dan banyak terdapat gedung yang tinggi.

4.2.2.3 Aspek Finansial

a. Kebutuhan Investasi.

Besarnya dana yang dibutuhkan untuk mendirikan sebuah warnet yaitu dari penjumlahan biaya sewa rumah selama 2 (dua) tahun untuk lebih jelasnya lihat tabel 4.2, pengadaan komputer baik komputer operator dijelaskan dalam tabel 4.4, komputer server dijelaskan dalam tabel 4.5,

komputer user dijelaskan dalam tabel 4.6, biaya operasional bulan pertama yang dijelaskan dalam tabel 4.7, biaya perlengkapan dijelaskan dalam tabel 4.8. Maka didapatkan hasil sebagai berikut ini:

Tabel 4.16
Total Investasi yang Dibutuhkan
(dalam rupiah)

No	Biaya	Jumlah
1	Biaya Investasi	224,082,000
2	Biaya Operasi 1 Bulan Pertama	9,150,000
Jumlah Kebutuhan Modal		**233,232,000**

b. Proyeksi Pendapatan.

Tabel 4.17
Proyeksi Pendapatan Warnet
(dalam rupiah)

Tahun	Jumlah PC yang Terpakai	Tarif Per Jam/PC	Lama Pemakaian PC (Dari 24 jam waktu beroperasi) / hari	Hari Dalam 1 Tahun	Total pendapatan
2006	18	3,500	8	360	181,440,000
2007	18	4,000	8	360	207,360,000
2008	18	4,500	10	360	291,600,000
2009	18	5,000	10	360	324,000,000
2010	18	5,500	10	360	356,400,000

c. Perkiraan Pengeluaran.

Tabel 4.18
Perkiraan Biaya Operasional Warnet
(dalam rupiah)

BIAYA OPERASIONAL	2006	2007	2008	2009	2010
Biaya Marketing & Sales	10,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	18,000,000.00	18,900,000.00	19,845,000.00	20,837,250.00	21,879,112.50
Biaya Air	600,000.00	630,000.00	661,500.00	694,575.00	729,303.75
BiayaTelepon	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd (koneksi Internet)	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	20,000,000.00	20,000,000.00	23,000,000.00	23,000,000.00	25,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	**139,800,000.00**	**134,290,000.00**	**139,904,500.00**	**142,649,725.00**	**147,532,211.25**

d. Biaya Penyusutan.

Tabel 4.19
Biaya Penyusutan Peralatan dan Perlengkapan
(dalam rupiah)

Nama Barang	Umur penyusutan	Nilai Sisa	Jumlah	2006	2007	2008	2009	2010
Komputer User	5	900,000.00	18	18,360,000.00	18,360,000.00	18,360,000.00	18,360,000.00	18,360,000.00
Komputer Server (2nd Build Up PC)	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Komputer Operator	5	1,258,800.00	1	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00
Meja Operator + Kursi	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Kursi User	3	30,000.00	18	1,020,000.00	1,020,000.00	1,020,000.00	1,020,000.00	1,020,000.00
Kursi Cadangan	3	2,250.00	18	76,500.00	76,500.00	76,500.00	76,500.00	76,500.00
Air Conditioner	5	750,000.00	2	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00
Sofa Ruang Tunggu	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Dispenser Panas Dingin	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Etalase	3	52,500.00	1	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67
Tower	5	150,000.00	5	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
Anti Petir	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Perangkat Antena Wireless	5	750,000.00	1	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
Network Pheripheral	5	382,500.00	1	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00
Total Depresiasi				**25,920,806.67**	**25,920,806.67**	**25,920,806.67**	**25,920,806.67**	**25,920,806.67**

e. Proyeksi Laba Rugi.

Tabel 4.20
Proyeksi Laba Rugi
(dalam rupiah)

Income Statement	2006	2007	2008	2009	2010
INCOME					
Gross Sales	181,440,000.00	207,360,000.00	291,600,000.00	324,000,000.00	356,400,000.00
GROSS PROFIT	**181,440,000.00**	**207,360,000.00**	**291,600,000.00**	**324,000,000.00**	**356,400,000.00**
BIAYA OPERASIONAL					
Biaya Marketing & Sales	10,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	18,000,000.00	18,900,000.00	19,845,000.00	20,837,250.00	21,879,112.50
Biaya Air	600,000.00	630,000.00	661,500.00	694,575.00	729,303.75
BiayaTelepon	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd (koneksi Internet)	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	20,000,000.00	20,000,000.00	23,000,000.00	23,000,000.00	25,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	**139,800,000.00**	**134,290,000.00**	**139,904,500.00**	**142,649,725.00**	**147,532,211.25**
Pendapatan operasional	41,640,000.00	73,070,000.00	151,695,500.00	181,350,275.00	208,867,788.75
Depresiasi	25,920,806.67	25,920,806.67	25,920,806.67	25,920,806.67	25,920,806.67
Pendapatan setelah depresiasi	15,719,193.33	47,149,193.33	125,774,693.33	155,429,468.33	182,946,982.08
Pendapatan sebelum pajak setelah depresiasi	15,719,193.33	47,149,193.33	125,774,693.33	155,429,468.33	182,946,982.08
Pajak Pendapatan	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PENDAPATAN SETELAH PAJAK (NET PROFIT)	**15,719,193.33**	**47,149,193.33**	**125,774,693.33**	**155,429,468.33**	**182,946,982.08**

f. Proyeksi Aliran Kas (*cashflow*).

Tabel 4.21
Perkiraan Aliran Kas (*Cashflow*)
(dalam rupiah)

Periode	Awal	2006	2007	2008	2009	2010
Cash Inflow						
Modal Sendiri						
Investor						
Total Penjualan		181,440,000.00	207,360,000.00	291,600,000.00	324,000,000.00	356,400,000.00
Total *Cash Inflow*	0.00	181,440,000.00	207,360,000.00	291,600,000.00	324,000,000.00	356,400,000.00
Cash OutFlow						
Investasi	233,232,000.00	-	-	-	5,720,000.00	-
Biaya Operasi	-	139,800,000.00	134,290,000.00	139,904,500.00	142,649,725.00	147,532,211.25
Pajak Penghasilan	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Cash Outflow	233,232,000.00	139,800,000.00	134,290,000.00	139,904,500.00	148,369,725.00	147,532,211.25
Net Cashflow	-233,232,000.00	41,640,000.00	73,070,000.00	151,695,500.00	175,630,275.00	208,867,788.75
Net Cashflow Cummulative	-233,232,000.00	-191,592,000.00	-118,522,000.00	33,173,500.00	208,803,775.00	417,671,563.75

g. Metode Penilaian Investasi.

1. *Internal Rate of Rutern* (IRR)

Table 4.22
Perhitungan *Present Value*
(dalam rupiah)

Tahun	Kebutuhan Dana	*Cashflow*	PV, i%			
			i=20		i=21	
o	(233,232,000.00)			(233,232,000.00)		(233,232,000.00)
1		41,640,000.00	0.8333	34,698,612.00	0.8264	34,411,296.00
2		73,070,000.00	0.6944	50,739,808.00	0.6830	49,906,810.00
3		151,695,500.00	0.5787	87,786,185.85	0.5644	85,616,940.20
4		175,630,275.00	0.4822	84,688,918.61	0.4665	81,931,523.29
5		208,867,788.75	0.4018	83,923,077.52	0.3855	80,518,532.56
Total				108,604,601.97		99,153,102.05

Dari perhitungan nilai IRR hasil usaha menunjukan bahwa nilai IRR yang diperoleh adalah 31,49% lebih besar dari nilai MARR yang diasumsikan yaitu sebesar 20%, oleh karena itu proyek atau investasi dikatakan layak.

2. *NetPresent Value* (NPV)

Net Present Value adalah selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih. Dengan berdasarkan perhitungan pada aliran kas yang telah disusun

maka didapat nilai NPV sebesar Rp 90.529.437,70. Karena nilai NPV > 0 maka investasi atau bisnis bisa diterima atau layak.

3. *Payback Period*

Dari perhitungan dan table aliran kas diperoleh nilai *payback period* untuk alternatif kedua sebesar 1 (satu) tahun 10 (sepuluh) bulan. Karena nilai ekonomis proyek adalah 5 (lima) tahun maka proyek tersebut adalah layak.

4.2.3 Perhitungan Untuk Alternatif Ketiga

4.2.3.1 Aspek Pasar

Untuk daerah Ciumbuleuit jumlah warnet pada saat ini berjumlah sekitar 20 warnet yang sudah beroperasi. Dengan prediksi jumlah warnet yang tersebar di daerah Ciumbuleuit maka dapat diasumsikan bahwa konsumen atau para pengguna jasa internet di daerah tersebut sangat tinggi. Hal ini terlihat dengan banyaknya transaksi penggunaan jasa internet yang terjadi di warnet-warnet yang sudah ada.

Daerah Ciumbuleuit merupakan daerah potensial untuk bisnis jasa internet, dikarenakan daerah tersebut merupakan daerah strategis dimana banyak terdapat kantor-kantor, perguruan tinggi, sekolah, asrama mahasiswa, dan hotel. Dengan banyaknya aktivitas tersebut, maka dapat diprediksi bahwa kebutuhan internet sangatlah tinggi.

Dengan kondisi seperti yang dipaparkan di atas maka hal tersebut merupakan suatu peluang bagi usaha jasa internet. Blastnet sebagai salah satu penyedia jasa internet melihat peluang yang sangat potensial untuk memperluas jaringan konsumen di daerah tersebut. Karena kemungkinan dengan tingginya kebutuhan akan jasa internet dapat dikatakan bahwa tidak semua kebutuhan tersebut dapat terlayani oleh warnet-warnet yang sudah ada.

4.2.3.2 Aspek Teknis

- **Ditinjau dari lokasi bangunan**

Lokasi bangunan yang akan digunakan harus memiliki fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan seperti:

a. Terletak dijalan utama yang dilalui jalur angkutan kota.
b. Tempat parkir yang memadai.
c. Ruangan yang cukup luas dengan kapasitas mampu memuat sekitar 19 komputer user, 1 komputer operator serta ruang tunggu pelanggan.

d. Tersedianya kamar kecil (WC), kamar tidur pegawai.

- **Ditinjau dari peralatan**

Dengan spesifikasi komputer yang lebih baik serta koneksi internet yang relatif cepat dan stabil. Sedangkan untuk spesifikasi alat koneksi atau perangkat yang dibutuhkan untuk mengakses internet dari providernya ditentukan oleh tim teknis provider tersebut hal itu tergantung koordinat dan letak geografis warnet terhadap titik akses *internet service provider* (ISP) digunakan untuk menentukan jumlah tower dan jenis alat yang digunakan. Untuk di Bandung saat ini teknologi yang paling banyak digunakan adalah teknologi *wireless* dengan frekuensi yang digunakan 2,4 Ghz yang untuk saat ini dibebaskan. Dan alat yang sering digunakan adalah PCMCIA, dan Senao. Untuk daerah Ciumbuleuit jumlah tower yang dibutuhkan sedikit, dikarenakan daerah tersebut daerah tinggi.

4.2.3.3 Aspek Finansial

a. Kebutuhan Investasi.

Besarnya dana yang dibutuhkan untuk mendirikan sebuah warnet yaitu dari penjumlahan biaya sewa rumah untuk 2 (dua) tahun untuk lebih jelasnya lihat tabel 4.2, pengadaan komputer baik komputer operator dijelaskan dalam tabel 4.4, komputer server dijelaskan dalam tabel 4.5, komputer user dijelaskan dalam tabel 4.6, biaya operasional bulan pertama yang dijelaskan dalam tabel 4.7, biaya perlengkapan dijelaskan dalam tabel 4.8. Maka didapatkan hasil sebagai berikut ini:

Tabel 4.23
Total Investasi yang Dibutuhkan
(dalam rupiah)

No	Biaya	Jumlah
1	Biaya Investasi	231,327,000
2	Biaya Operasi 1 Bulan Pertama	9,360,000
Jumlah Kebutuhan Modal		**240,687,000**

b. Proyeksi Pendapatan.

Tabel 4.24
Proyeksi Pendapatan Warnet
(dalam rupiah)

Tahun	Jumlah PC yang Terpakai	Tarif Per Jam/PC	Lama Pemakaian PC (Dari 24 jam waktu beroperasi) / hari	Hari Dalam 1 Tahun	Total pendapatan
2006	19	3,500	8	360	191,520,000
2007	19	4,000	9	360	246,240,000
2008	19	4,500	9	360	277,020,000
2009	19	5,000	10	360	342,000,000
2010	19	5,500	11	360	413,820,000

c. Perkiraan Pengeluaran.

Tabel 4.25
Perkiraan Biaya Operasional Warnet
(dalam rupiah)

Nama Pengeluaran	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Biaya Marketing & Sales	10,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	20,400,000.00	21,420,000.00	22,491,000.00	23,615,550.00	24,796,327.50
Biaya Air	720,000.00	756,000.00	793,800.00	833,490.00	875,164.50
BiayaTelepon	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	25,000,000.00	25,000,000.00	27,000,000.00	27,000,000.00	28,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	147,320,000.00	141,936,000.00	146,682,800.00	149,566,940.00	153,595,287.00

d. Biaya Penyusutan.

Tabel 4.26
Biaya Penyusutan Peralatan dan Perlengkapan
(dalam rupiah)

Nama Barang	Umur penyusutan	Nilai Sisa	Jumlah	2006	2007	2008	2009	2010
Komputer User	5	900,000.00	19	19,380,000.00	19,380,000.00	19,380,000.00	19,380,000.00	19,380,000.00
Komputer Server (2nd Build Up PC)	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Komputer Operator	5	1,258,800.00	1	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00
Meja Operator + Kursi	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Kursi User	3	30,000.00	19	1,076,666.67	1,076,666.67	1,076,666.67	1,076,666.67	1,076,666.67
Kursi Cadangan	3	2,250.00	19	80,750.00	80,750.00	80,750.00	80,750.00	80,750.00
Air Conditioner	5	750,000.00	2	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00
Sofa Ruang Tunggu	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Dispenser Panas Dingin	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Etalase	3	52,500.00	1	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67
Tower	5	150,000.00	3	510,000.00	510,000.00	510,000.00	510,000.00	510,000.00
Anti Petir	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Perangkat Antena Wireless	5	750,000.00	1	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
Network Pheripheral	5	382,500.00	1	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00
Total Depresiasi				**26,661,723.33**	**26,661,723.33**	**26,661,723.33**	**26,661,723.33**	**26,661,723.33**

e. Proyeksi Laba Rugi.

Tabel 4.27
Proyeksi Laba Rugi
(dalam rupiah)

Income Statement	2006	2007	2008	2009	2010
INCOME					
Gross Sales	191,520,000.00	246,240,000.00	277,020,000.00	342,000,000.00	413,820,000.00
GROSS PROFIT	**191,520,000.00**	**246,240,000.00**	**277,020,000.00**	**342,000,000.00**	**413,820,000.00**
BIAYA OPERASIONAL					
Biaya Marketing & Sales	10,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	20,400,000.00	21,420,000.00	22,491,000.00	23,615,550.00	24,796,327.50
Biaya Air	720,000.00	756,000.00	793,800.00	833,490.00	875,164.50
BiayaTelepon	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd (koneksi Internet)	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	25,000,000.00	25,000,000.00	27,000,000.00	27,000,001.00	28,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	**147,320,000.00**	**141,936,000.00**	**146,682,800.00**	**149,566,941.00**	**153,595,287.00**
Pendapatan operasional	44,200,000.00	104,304,000.00	130,337,200.00	192,433,059.00	260,224,713.00
Depresiasi	26,661,723.33	26,661,723.33	26,661,723.33	26,661,723.33	26,661,723.33
Pendapatan setelah depresiasi	17,538,276.67	77,642,276.67	103,675,476.67	165,771,335.67	233,562,989.67
Pendapatan sebelum pajak setelah depresiasi	17,538,276.67	77,642,276.67	103,675,476.67	165,771,335.67	233,562,989.67
Pajak Pendapatan	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PENDAPATAN SETELAH PAJAK	**17,538,276.67**	**77,642,276.67**	**103,675,476.67**	**165,771,335.67**	**233,562,989.67**

f. Proyeksi Aliran Kas (C*ashflow*).

Tabel 4.28
Perkiraan Aliran Kas (*Cashflow*)
(dalam rupiah)

Periode	Awal	2006	2007	2008	2009	2010
Cash Inflow						
Modal Sendiri						
Investor						
Total Penjualan		191,520,000.00	246,240,000.00	277,020,000.00	342,000,000.00	413,820,000.00
Total *Cash Inflow*	0.00	191,520,000.00	246,240,000.00	277,020,000.00	342,000,000.00	413,820,000.00
Cash Outflow						
Investasi	240,687,000.00	-	-	-	5,935,000.00	-
Biaya Operasi	-	147,320,000.00	141,936,000.00	146,682,800.00	149,566,941.00	153,595,287.00
Pajak Penghasilan	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total *Cash Outflow*	240,687,000.00	147,320,000.00	141,936,000.00	146,682,800.00	155,501,941.00	153,595,287.00
Net Cashflow	-240,687,000.00	44,200,000.00	104,304,000.00	130,337,200.00	186,498,059.00	260,224,713.00
Net Cashflow Cummula	-240,687,000.00	-196,487,000.00	-92,183,000.00	38,154,200.00	224,652,259.00	484,876,972.00

g. Metode penilaian investasi

1. *Internal Rate of Rutern* (IRR)

Table 4.29
Perhitungan *Present Value*
(dalam rupiah)

Tahun	Kebutuhan Dana	*Cashflow*	PV, i%			
			i=20		i=21	
o	(240,687,000.00)			(240,687,000.00)		(240,687,000.00)
2006		44,200,000.00	0.8333	36,831,860.00	0.8264	36,526,880.00
2007		104,304,000.00	0.6944	72,428,697.60	0.6830	71,239,632.00
2008		130,337,200.00	0.5787	75,426,137.64	0.5644	73,562,315.68
2009		186,498,059.00	0.4822	89,929,364.05	0.4665	87,001,344.52
2010		260,224,713.00	0.4018	104,558,289.68	0.3855	100,316,626.86
Total				138,487,348.97		127,959,799.07

Dari perhitungan nilai IRR hasil usaha menunjukan bahwa nilai IRR yang diperoleh adalah 33,15% lebih besar dari nilai MARR yang diasumsikan yaitu sebesar 20%, oleh karena itu proyek atau investasi dikatakan layak.

2. *NetPresent Value* (NPV)

Net Present Value adalah selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih. Dengan berdasarkan perhitungan pada aliran kas yang telah disusun maka didapat nilai NPV sebesar Rp 115.436.689,53. Karena nilai NPV > 0 maka investasi atau bisnis bisa diterima atau layak.

3. *Payback Period*

Dari perhitungan dan table aliran kas diperoleh nilai *payback period* untuk alternatif kedua sebesar 1 (satu) tahun 9 (sembilan) bulan. Karena nilai ekonomis proyek adalah 5 (lima) tahun maka proyek tersebut adalah layak.

4.2.4 Perhitungan Untuk Alternatif Keempat

4.2.4.1 Aspek Pasar

Untuk jalan PHH Mustafa jumlah warnet pada saat ini berjumlah sekitar 16 warnet yang sudah beroperasi. Dengan prediksi jumlah warnet yang tersebar di Jalan PHH Mustafa maka dapat diasumsikan bahwa konsumen atau para pengguna jasa internet di daerah tersebut sangat tinggi. Hal ini terlihat dengan banyaknya transaksi penggunaan jasa internet yang terjadi di warnet-warnet yang sudah ada.

Jalan PHH Mustafa merupakan daerah potensial untuk bisnis jasa internet, dikarenakan daerah tersebut merupakan daerah strategis dimana banyak terdapat kantor-kantor, perguruan tinggi, sekolah, dan asrama mahasiswa. Dengan banyaknya aktivitas tersebut, maka dapat diprediksi bahwa kebutuhan internet sangatlah tinggi.

Dengan kondisi seperti yang dipaparkan di atas maka hal tersebut merupakan suatu peluang bagi usaha jasa internet. Blastnet sebagai salah satu penyedia jasa internet melihat peluang yang sangat potensial untuk memperluas jaringan konsumen di daerah tersebut. Karena kemungkinan dengan tingginya kebutuhan akan jasa internet dapat dikatakan bahwa tidak semua kebutuhan tersebut dapat terlayani oleh warnet-warnet yang sudah ada.

4.2.4.2 Aspek Teknis

- **Ditinjau dari lokasi bangunan**

Lokasi bangunan yang akan digunakan harus memiliki fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan seperti:

a. Terletak dijalan utama yang dilalui jalur angkutan kota.
b. Tempat parkir yang memadai.
c. Ruangan yang cukup luas dengan kapasitas mampu memuat sekitar 15 komputer user, 1 komputer operator serta ruang tunggu pelanggan.
d. Tersedianya kamar kecil (WC), kamar tidur pegawai.

- **Ditinjau dari peralatan**

Dengan spesifikasi komputer yang lebih baik serta koneksi internet yang relatif cepat dan stabil. Sedangkan untuk spesifikasi alat koneksi atau perangkat yang dibutuhkan untuk mengakses internet dari providernya ditentukan oleh tim teknis provider tersebut hal itu tergantung koordinat dan letak geografis warnet terhadap titik akses *internet service provider* (ISP) digunakan untuk menentukan jumlah tower dan jenis alat yang digunakan. Untuk di Bandung saat ini teknologi yang paling banyak digunakan adalah teknologi *wireless* dengan frekuensi yang digunakan 2,4 Ghz yang untuk saat ini dibebaskan. Dan alat yang sering digunakan adalah PCMCIA, dan Senao.

4.2.4.3 Aspek Finansial

a. Besarnya Kebutuhan Dana atau Investasi.

Besarnya dana yang dibutuhkan untuk mendirikan sebuah warnet yaitu dari penjumlahan biaya sewa rumah untuk 2 (dua) tahun untuk lebih jelasnya lihat tabel 4.2, pengadaan komputer baik komputer operator dijelaskan dalam tabel 4.4, komputer server dijelaskan dalam tabel 4.5, komputer user dijelaskan dalam tabel 4.6, biaya operasional bulan pertama yang dijelaskan dalam tabel 4.7, biaya perlengkapan dijelaskan dalam tabel 4.8. Maka didapatkan hasil sebagai berikut ini:

Tabel 4.30
Total Investasi yang Dibutuhkan
(dalam rupiah)

No	Biaya	Jumlah
1	Biaya Investasi	186,332,000
2	Biaya Operasi 1 Bulan Pertama	8,950,000
Jumlah Kebutuhan Modal		**195,282,000**

b. Proyeksi Pendapatan.

Tabel 4.31
Proyeksi Pendapatan Warnet
(dalam rupiah)

Tahun	Jumlah PC yang Terpakai	Tarif Per Jam/PC	Lama Pemakaian PC (Dari 24 jam waktu beroperasi) / hari	Hari Dalam 1 Tahun	Total pendapatan
2006	15	3,500	9	360	170,100,000
2007	15	4,000	10	360	216,000,000
2008	15	4,500	10	360	243,000,000
2009	15	5,000	11	360	297,000,000
2010	15	5,500	11	360	326,700,000

c. Perkiraan Pengeluaran.

Tabel 4.32
Perkiraan Biaya Operasional Warnet
(dalam rupiah)

Nama Pengeluaran	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Biaya Marketing & Sales	10,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	15,600,000.00	16,380,000.00	17,199,000.00	18,058,950.00	18,961,897.50
Biaya Air	600,000.00	630,000.00	661,500.00	694,575.00	729,303.75
BiayaTelepon	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	25,000,000.00	25,000,000.00	27,000,000.00	27,000,000.00	28,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	142,400,000.00	136,770,000.00	141,258,500.00	143,871,425.00	147,614,996.25

d. Biaya Penyusutan.

Tabel 4.33
Biaya Penyusutan Peralatan dan Perlengkapan
(dalam rupiah)

Nama Barang	Umur penyusutan	Nilai Sisa	Jumlah	2006	2007	2008	2009	2010
Komputer User	5	900,000.00	15	15,300,000.00	15,300,000.00	15,300,000.00	15,300,000.00	15,300,000.00
Komputer Server (2nd Build Up PC)	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Komputer Operator	5	1,258,800.00	1	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00
Meja Operator + Kursi	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Kursi User	3	30,000.00	15	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
Kursi Cadangan	3	2,250.00	15	63,750.00	63,750.00	63,750.00	63,750.00	63,750.00
Air Conditioner	5	750,000.00	2	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00
Sofa Ruang Tunggu	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Dispenser Panas Dingin	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Etalase	3	52,500.00	1	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67
Tower	5	150,000.00	4	680,000.00	680,000.00	680,000.00	680,000.00	680,000.00
Anti Petir	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Perangkat Antena Wireless	5	750,000.00	1	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
Network Pheripheral	5	382,500.00	1	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00
Total Depresiasi				**22,508,056.67**	**22,508,056.67**	**22,508,056.67**	**22,508,056.67**	**22,508,056.67**

e. Proyeksi Laba Rugi.

Tabel 4.34
Proyeksi Laba Rugi
(dalam rupiah)

Income Statement	2006	2007	2008	2009	2010
INCOME					
Gross Sales	170,100,000.00	216,000,000.00	243,000,000.00	297,000,000.00	326,700,000.00
GROSS PROFIT	**170,100,000.00**	**216,000,000.00**	**243,000,000.00**	**297,000,000.00**	**326,700,000.00**
BIAYA OPERASIONAL					
Biaya Marketing & Sales	10,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	15,600,000.00	16,380,000.00	17,199,000.00	18,058,950.00	18,961,897.50
Biaya Air	600,000.00	630,000.00	661,500.00	694,575.00	729,303.75
BiayaTelepon	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd (koneksi Internet)	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	25,000,000.00	25,000,000.00	27,000,000.00	27,000,001.00	28,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	**142,400,000.00**	**136,770,000.00**	**141,258,500.00**	**143,871,426.00**	**147,614,996.25**
Pendapatan operasional	27,700,000.00	79,230,000.00	101,741,500.00	153,128,574.00	179,085,003.75
Depresiasi	22,508,056.67	22,508,056.67	22,508,056.67	22,508,056.67	22,508,056.67
Pendapatan setelah depresiasi	5,191,943.33	56,721,943.33	79,233,443.33	130,620,517.33	156,576,947.08
Pendapatan sebelum pajak setelah depresiasi	5,191,943.33	56,721,943.33	79,233,443.33	130,620,517.33	156,576,947.08
Pajak Pendapatan	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PENDAPATAN SETELAH PAJAK	**5,191,943.33**	**56,721,943.33**	**79,233,443.33**	**130,620,517.33**	**156,576,947.08**

f. Proyeksi Aliran Kas (C*ashflow*).

Tabel 4.35
Perkiraan Aliran Kas (*Cashflow*)
(dalam rupiah)

Periode	Awal	2006	2007	2008	2009	2010
Cash Inflow						
Modal Sendiri						
Investor						
Total Penjualan		170,100,000.00	216,000,000.00	243,000,000.00	297,000,000.00	326,700,000.00
Total *Cash Inflow*	0.00	170,100,000.00	216,000,000.00	243,000,000.00	297,000,000.00	326,700,000.00
Cash OutFlow						
Investasi	195,282,000.00	-	-	-	5,075,000.00	-
Biaya Operasi	-	142,400,000.00	136,770,000.00	141,258,500.00	143,871,426.00	147,614,996.25
Pajak Penghasilan	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Cash Outflow	195,282,000.00	142,400,000.00	136,770,000.00	141,258,500.00	148,946,426.00	147,614,996.25
Net Cashflow	-195,282,000.00	27,700,000.00	79,230,000.00	101,741,500.00	148,053,574.00	179,085,003.75
Net Cashflow Cummulative	-195,282,000.00	-167,582,000.00	-88,352,000.00	13,389,500.00	161,443,074.00	340,528,077.75

g. Metode Penilaian Investasi

1. *Internal Rate of Rutern* (IRR)

Table 4.36
Perhitungan *Present Value*
(dalam rupiah)

Tahun	Kebutuhan dana	*Cash Flow*	PV, i%			
			i=20		i=21	
o	(195,282,000.00)			(195,282,000.00)		(195,282,000.00)
1		27,700,000.00	0.8333	23,082,410.00	0.8264	22,891,280.00
2		79,230,000.00	0.6944	55,017,312.00	0.6830	54,114,090.00
3		101,741,500.00	0.5787	58,877,806.05	0.5644	57,422,902.60
4		148,053,574.00	0.4822	71,391,433.38	0.4665	69,066,992.27
5		179,085,003.75	0.4018	71,956,354.51	0.3855	69,037,268.95
Total				85,043,315.94		77,250,533.82

Dari perhitungan nilai IRR hasil usaha menunjukan bahwa nilai IRR yang diperoleh adalah 30,91% lebih besar dari nilai MARR yang diasumsikan yaitu sebesar 20%, oleh karena itu proyek atau investasi dikatakan layak.

2. *NetPresent Value* (NPV)

Net Present Value adalah selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih. Dengan berdasarkan perhitungan pada aliran kas yang telah disusun maka didapat nilai NPV sebesar Rp 70,891,574.20. Karena nilai NPV > 0 maka investasi atau bisnis bisa diterima atau layak.

3. *Payback Period*

Dari perhitungan dan table aliran kas diperoleh nilai *payback period* untuk alternatif kedua sebesar 1 (satu) tahun 11 (sebelas) bulan. Karena nilai ekonomis proyek adalah 5 (lima) tahun maka proyek tersebut adalah layak.

4.2.5 Perhitungan Untuk Alternatif Kelima

4.2.5.1 Aspek Pasar

Untuk daerah Jalan Surapati No 55E jumlah warnet pada saat ini berjumlah sekitar 10 warnet yang sudah beroperasi. Dengan prediksi jumlah warnet yang tersebar di daerah Jalan Surapati No 55E maka dapat diasumsikan bahwa konsumen atau para pengguna jasa internet di daerah tersebut sangat tinggi. Hal ini terlihat dengan banyaknya transaksi penggunaan jasa internet yang terjadi di warnet-warnet yang sudah ada.

Daerah Jalan Surapati No 55E merupakan daerah potensial untuk bisnis jasa internet, dikarenakan daerah tersebut merupakan daerah strategis dimana banyak terdapat kantor-kantor, sekolah, dan asrama mahasiswa. Dengan banyaknya aktivitas tersebut, maka dapat diprediksi bahwa kebutuhan internet sangatlah tinggi.

Dengan kondisi seperti yang dipaparkan di atas maka hal tersebut merupakan suatu peluang bagi usaha jasa internet. Blastnet sebagai salah satu penyedia jasa internet melihat peluang yang sangat potensial untuk memperluas jaringan konsumen di daerah tersebut. Karena kemungkinan dengan tingginya kebutuhan akan jasa internet dapat dikatakan bahwa tidak semua kebutuhan tersebut dapat terlayani oleh warnet-warnet yang sudah ada.

4.2.5.2 Aspek Teknis

- **Ditinjau dari lokasi bangunan**

Lokasi bangunan yang akan digunakan harus memiliki fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan seperti:

a. Terletak dijalan utama yang dilalui jalur angkutan kota.
b. Tempat parkir yang memadai.
c. Ruangan yang cukup luas dengan kapasitas mampu memuat sekitar 16 komputer user, 1 komputer operator serta ruang tunggu pelanggan.
d. Tersedianya kamar kecil (WC), kamar tidur pegawai.

- **Ditinjau dari peralatan**

Dengan spesifikasi komputer yang lebih baik serta koneksi internet yang relatif cepat dan stabil. Sedangkan untuk spesifikasi alat koneksi atau perangkat yang dibutuhkan untuk mengakses internet dari providernya ditentukan oleh tim teknis provider tersebut hal itu tergantung koordinat dan letak geografis warnet terhadap titik akses *internet service provider* (ISP) digunakan untuk menentukan jumlah tower dan jenis alat yang digunakan. Untuk di Bandung saat ini teknologi yang paling banyak digunakan adalah teknologi *wireless* dengan frekuensi yang digunakan 2,4 Ghz yang untuk saat ini dibebaskan. Dan alat yang sering digunakan adalah PCMCIA, dan Senao.

4.2.5.3 Aspek Finansial

a. Kebutuhan Investasi.

Besarnya dana yang dibutuhkan untuk mendirikan sebuah warnet yaitu dari penjumlahan biaya sewa rumah untuk 2 (dua) tahun untuk lebih jelasnya lihat tabel 4.2, pengadaan komputer baik komputer operator dijelaskan dalam tabel 4.4, komputer server dijelaskan dalam tabel 4.5, komputer user dijelaskan dalam tabel 4.6, biaya operasional bulan pertama yang dijelaskan dalam tabel 4.7, biaya perlengkapan dijelaskan dalam tabel 4.8. Maka didapatkan hasil sebagai berikut ini:

Tabel 4.37
Total Investasi yang Dibutuhkan
(dalam rupiah)

No	Biaya	Jumlah
1	Biaya Investasi	195,592,000
2	Biaya Operasi 1 Bulan Pertama	9,420,000
Jumlah Kebutuhan Modal		**205,012,000**

b. Proyeksi Pendapatan.

Tabel 4.38
Proyeksi Pendapatan Warnet
(dalam rupiah)

Tahun	Jumlah PC yang Terpakai	Tarif Per Jam/PC	Lama Pemakaian PC (Dari 24 jam waktu beroperasi) / hari	Hari Dalam 1 Tahun	Total pendapatan
2006	16	3,500	10	360	201,600,000
2007	16	4,000	10	360	230,400,000
2008	16	4,500	11	360	285,120,000
2009	16	5,000	12	360	345,600,000
2010	16	5,500	13	360	411,840,000

c. Perkiraan Pengeluaran.

Tabel 4.39
Perkiraan Biaya Operasional Warnet
(dalam rupiah)

Nama Pengeluaran	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Biaya Marketing & Sales	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	20,400,000.00	21,420,000.00	22,491,000.00	23,615,550.00	24,796,327.50
Biaya Air	840,000.00	882,000.00	926,100.00	972,405.00	1,021,025.25
BiayaTelepon	1,800,000.00	1,890,000.00	1,984,500.00	2,083,725.00	2,187,911.25
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	25,000,000.00	25,000,000.00	27,000,000.00	27,000,000.00	28,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	140,040,000.00	142,692,000.00	147,476,600.00	150,400,430.00	154,470,451.50

d. Biaya Penyusutan.

Tabel 4.40
Biaya Penyusutan Peralatan dan Perlengkapan
(dalam rupiah)

Nama Barang	Umur penyusutan	Nilai Sisa	Jumlah	2006	2007	2008	2009	2010
Komputer User	5	900,000.00	16	16,320,000.00	16,320,000.00	16,320,000.00	16,320,000.00	16,320,000.00
Komputer Server (2nd Build Up PC)	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Komputer Operator	5	1,258,800.00	1	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00	1,426,640.00
Meja Operator + Kursi	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Kursi User	3	30,000.00	16	906,666.67	906,666.67	906,666.67	906,666.67	906,666.67
Kursi Cadangan	3	2,250.00	16	68,000.00	68,000.00	68,000.00	68,000.00	68,000.00
Air Conditioner	5	750,000.00	2	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00
Sofa Ruang Tunggu	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Dispenser Panas Dingin	3	75,000.00	1	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67	141,666.67
Etalase	3	52,500.00	1	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67	99,166.67
Tower	5	150,000.00	1	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00
Anti Petir	5	300,000.00	1	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00	340,000.00
Perangkat Antena Wireless	5	750,000.00	1	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00
Network Pheripheral	5	382,500.00	1	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00	433,500.00
Total Depresiasi				**23,078,973.33**	**23,078,973.33**	**23,078,973.33**	**23,078,973.33**	**23,078,973.33**

e. Proyeksi Laba Rugi.

Tabel 4.41
Proyeksi Laba Rugi
(dalam rupiah)

Income Statement	2006	2007	2008	2009	2010
INCOME					
Gross Sales	201,600,000.00	230,400,000.00	285,120,000.00	345,600,000.00	411,840,000.00
GROSS PROFIT	**201,600,000.00**	**230,400,000.00**	**285,120,000.00**	**345,600,000.00**	**411,840,000.00**
BIAYA OPERASIONAL					
Biaya Marketing & Sales	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
Biaya umum dan administrasi	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Gaji pegawai	21,600,000.00	22,680,000.00	23,814,000.00	25,004,700.00	26,254,935.00
Biaya Listrik	20,400,000.00	21,420,000.00	22,491,000.00	23,615,550.00	24,796,327.50
Biaya Air	840,000.00	882,000.00	926,100.00	972,405.00	1,021,025.25
BiayaTelepon	1,800,000.00	1,890,000.00	1,984,500.00	2,083,725.00	2,187,911.25
Perlengkapan	1,200,000.00	1,260,000.00	1,323,000.00	1,389,150.00	1,458,607.50
Gaji Maintenance	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Maintenance PC	2,400,000.00	2,520,000.00	2,646,000.00	2,778,300.00	2,917,215.00
Pembayaran Bandwitd (koneksi Internet)	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
Biaya Sewa Tempat	20,000,000.00	20,000,000.00	24,000,000.00	24,000,001.00	28,000,000.00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	**135,040,000.00**	**137,692,000.00**	**144,476,600.00**	**147,400,431.00**	**154,470,451.50**
Pendapatan operasional	66,560,000.00	92,708,000.00	140,643,400.00	198,199,569.00	257,369,548.50
Depresiasi	23,078,973.33	23,078,973.33	23,078,973.33	23,078,973.33	23,078,973.33
Pendapatan setelah depresiasi	43,481,026.67	69,629,026.67	117,564,426.67	175,120,595.67	234,290,575.17
Pendapatan sebelum pajak setelah depresiasi	43,481,026.67	69,629,026.67	117,564,426.67	175,120,595.67	234,290,575.17
Pajak Pendapatan	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PENDAPATAN SETELAH PAJAK	**43,481,026.67**	**69,629,026.67**	**117,564,426.67**	**175,120,595.67**	**234,290,575.17**

f. Proyeksi Aliran Kas (C*ashflow*).

Tabel 4.42
Perkiraan Aliran Kas (*Cashflow*)
(dalam rupiah)

Periode	Awal	2006	2007	2008	2009	2010
Cash Inflow						
Modal Sendiri						
Investor						
Total Penjualan		201,600,000.00	230,400,000.00	285,120,000.00	345,600,000.00	411,840,000.00
Total Cash Inflow	0.00	201,600,000.00	230,400,000.00	285,120,000.00	345,600,000.00	411,840,000.00
Cash Outflow						
Investasi	205,012,000.00	-	-	-	5,290,000.00	-
Biaya Operasi	-	135,040,000.00	137,692,000.00	144,476,600.00	147,400,431.00	154,470,451.50
Pajak Penghasilan	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total *Cash Outflow*	205,012,000.00	135,040,000.00	137,692,000.00	144,476,600.00	152,690,431.00	154,470,451.50
Net Cashflow	-205,012,000.00	66,560,000.00	92,708,000.00	140,643,400.00	192,909,569.00	257,369,548.50
Net Cashflow Cummulative	-205,012,000.00	-138,452,000.00	-45,744,000.00	94,899,400.00	287,808,969.00	545,178,517.50

g. Metode penilaian investasi

1. *Internal Rate of Rutern* (IRR)

Table 4.32
Perhitungan *Present Value*
(dalam rupiah)

Tahun	Kebutuhan dana	*Cash Flow*	PV, i%			
			i=20		i=21	
o	(205,012,000.00)			(205,012,000.00)		(205,012,000.00)
2006		66,560,000.00	0.8333	55,464,448.00	0.8264	55,005,184.00
2007		92,708,000.00	0.6944	64,376,435.20	0.6830	63,319,564.00
2008		140,643,400.00	0.5787	81,390,335.58	0.5644	79,379,134.96
2009		192,909,569.00	0.4822	93,020,994.17	0.4665	89,992,313.94
2010		257,369,548.50	0.4018	103,411,084.59	0.3855	99,215,960.95
Total				192,651,297.54		181,900,157.85

Dari perhitungan nilai IRR hasil usaha menunjukan bahwa nilai IRR yang diperoleh adalah 37,91% lebih besar dari nilai MARR yang diasumsikan yaitu sebesar 20%, oleh karena itu proyek atau investasi dikatakan layak.

2. *NetPresent Value* (NPV)

Net Present Value adalah selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih. Dengan berdasarkan perhitungan pada aliran kas yang telah disusun

maka didapat nilai NPV sebesar Rp 160,573,635.85. Karena nilai NPV > 0 maka investasi atau bisnis bisa diterima atau layak.

3. Payback Period

Dari perhitungan dan table aliran kas diperoleh nilai *payback period* untuk alternatif kedua sebesar 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan. Karena nilai ekonomis proyek adalah 5 (lima) tahun maka proyek tersebut adalah layak.

BAB V
ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab V ini berisikan analisis dan pembahasan berdasarkan hasil pengumpulan dan pengolahan data, Analisis SWOT.

5.1 Analisis Perbandingan Pembukaan Cabang

Dari hasil penelitian yang dilakukan mana didapat hasil penilaian investasi untuk tiap-tiap alternatif pembukaan cabang, sedangkan penilaian yang dipakai adalah *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Present Value* (NPV), *Payback Period.* Didapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 5.1
Hasil Penilaian Investasi

No	Jenis Analisis	Alternatif			
		I	II	III	IV
1	*Internal Rate of Return*	34,69%	31,49%	33,15%	30,91%
2	*Net Present Value*	Rp 122.178.167,47	Rp 90.529.437,70	Rp 115.436.689,53	Rp 70,891,574.20
3	*Payback Period*	1 Tahun 7 Bulan	1 Tahun 10 Bulan	1 Tahun 9 Bulan	1 Tahun 11 Bulan

Dengan melihat nilai IRR, NPV, dan *payback period* dari tabel diatas, sebenarnya semua alternatif adalah layak. Akan tetapi yang terpilih untuk dijadikan alternatif pembukaan cabang baru adalah alternatif pertama. Karena nilai IRR terbesar dibandingkan dengan alternatif pembukaan cabang lainnya yaitu 34,69% lebih besar daripada MARR yang diasumsikan sebesar 20%. Nilai NPV paling besar yaitu Rp 122.178.167,47 karena nilai NPV lebih besar daripada 0 , dan nilai *payback period* paling kecil yaitu 1 (satu) tahun 7 (tujuh) bulan, dan *payback period* lebih kecil daripada nilai ekonomis proyek yaitu 5 (lima) tahun.

5.2 Analisis Perbandingan Pembukaan Cabang dengan Pengembangan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, didapat nilai *inetrnat rate of rutern* (IRR), *net present value* (NPV), dan *payback period* untuk alternatif pembukaan cabang dan alternatif pengembangan adalah sebagai berikut:

Tabel 5.2
Hasil Penilaian Investasi

No	Jenis Analisis	Alternatif	
		Pembukaan Cabang	**Pengembangan**
1	*Internal Rate of Return*	34,69%	37,91%
2	*Net Present Value*	Rp 122.178.167,47	Rp 160,573,635.85
3	*Payback Period*	1 Tahun 7 Bulan	1 Tahun 4 Bulan

Dengan melihat nilai IRR, NPV, dan *payback period* dari tabel diatas, sebenarnya semua alternatif adalah layak. Akan tetapi yang terpilih untuk dijadikan dilakukan investasi adalah pengembangan. Karena nilai IRR terbesar dibandingkan dengan alternatif pembukaan cabang lainnya yaitu 37,91% dan masih lebih besar dari MARR yang diasumsikan sebesar 20%. Nilai NPV paling besar yaitu Rp 160,573,635.85 dengan nilai *payback period* paling kecil yaitu 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan, nilai *payback period* masih lebih kecil dibandingkan dengan nilai ekonomis proyek yaitu 5 tahun.

5.3 Analisis SWOT Untuk Alternatif Terpilih

a. Analisis Kekuatan (*Strenght*)

1. *Tangible* (fisik)

   Fasilitas fisik yang digunakan untuk membangun warnet meliputi bangunan dan komputer. Untuk komputer dengan menggunakan spesifikasi yang bagus, dengan fasilitas warnet seperti *back up* data, *print*, *scan* dan USB. Untuk bangunan kami menyediakan fasilitas parkir yang lumayan luas, WC, ruang tunggu, tempat akses, dan mini kafe.

2. *Reliability*

   Keunggulan yang kami tawarkan kepada pelanggan adalah sebagai berikut:

   - Akses yang relatif cepat dan stabil.
   - Privasi terhadap apa yang diakses pelanggan.
   - Tarif penggunaan internet yang bersaing.
   - Tempat yang strategis.

3. *Responsiveness*

   Kami menekankan kepada semua karyawan atau operator warnet agar selalu sopan terhadap pelanggan, serta cepat tanggap terhadap apa yang dikeluhkan atau kesulitan yang dialami oleh pelanggan.

4. *Assurance*
   - Akses relatif cepat dan stabil
   - Data pelanggan yang tersimpan akan terjaga dengan baik.
   - Privasi pelanggan terjamin.
   - Keluhan dan saran pelanggan akan direspon oleh operator ataupun admin.
5. *Empaty*
   - Pemberian kupon yaitu setiap pelanggan yang menggunakan internet minimal 2 (dua) jam atau kelipatannya mendapatkan 1 (satu) kupon, dan untuk setiap 5 (lima) kupon dapat ditukar dengan 1 (satu) jam penggunaan internet gratis.
   - Tersedia paket hemat yaitu penggunaan internet pada pukul 22:00 sampai dengan pukul 08:00 dengan biaya paket sebesar Rp 15.000,- dan pukul 24:00 sampai dengan pukul 06:00 dengan biaya paket Rp 10.000,-

Dengan kekuatan pada saat ini, Blastnet mampu bersaing dengan kompetitor yang ada. Untuk langkah ke depan harus lebih ditingkatkan, dan melakukan inovasi baru dibidang service agar bisa meraih komsumen yang lebih banyak lagi.

b. Analisis Kelemahan (*Weakness*)
   1. Tempat parkir menjadi terbatas.
   2. Perawatan komputer lebih extra.

   Untuk mengatasi perawatan yang bertambah banyak, yaitu dengan memasang prosedur pemakaian ditiap komputer *user*, dan melakukan pengecekan dan perawatan secara rutin.

c. Analisis Peluang (*Opportunity*)
   1. Mampu menguasai segmen pasar diwilayah tersebut terhadap kompetitor yang ada.
   2. Dengan bertambahnya kapasitas mampu negurangi antrian pada saat ini.

   Pengembangan kapasitas dapat meningkatkan *loss sale*, dan meningkatkan pandapatan.

d. Analisis Ancaman (*Threat*)
   1. Jaringan konsumen Blastnet terbatas hanya pada wilayah tertentu.
   2. Akses konsumen dalam mendapatkan layanan dari Blastnet hanya terdapat pada 1 (satu) tempat.

   Untuk mengatasi ancaman yang ada, di Blastnet harus meningkatkan promosi dan pelayanan. Sehingga dapat melakukan investasi pembukaan cabang lagi di tempat lain.

   Untuk matrik SWOT

5.4 Matrik SWOT

Berdasarkan dari hasil identifikasi SWOT BLASTNET, maka didapat matrik SWOT seperti dijelaskan pada gambar dibawah ini:

	Strenght (Kekuatan)	*Weakness* (Kelemahan)
Opportunity (Peluang)	Pendapatan bertambah Komsumen akan terpuaskan Memasang prosedur pemakaian	Penambahan *bandwith* Pengaturan parkir *Loss sale* berkurang
Threat (Ancaman)	Merekrut karyawan baru Menggunakan software yang *free*, kecuali *microsoft windows* tetap *original* Memasang prosedur pemakaian	Menambah karyawan untuk bagian perawatan Pengaturan tempat parkir Pelatihan Karyawan Kupon dan paket hemat

Gambar 5.1

Matrik SWOT

5.5 Penentuan strategi untuk alternative terpilih berdasarkan analisis SWOT

Strategi untuk pengembangan kapasitas melihat SWOT yang ada sebagai berikut:

a. Memberikan kupon untuk setiap dua jam pemakaian atau kelipatannya, untuk setiap lima kupon dapat ditukar dengan satu jam penggunakan internet gratis.
b. Menyediakan paket hemat pada malam hari mulai dari pukul 22:00 sampai dengan pukul 08:00 dengan biaya paket sebesar Rp 15.000,-, dan mulai dari pukul 24:00 sampai dengan pukul 06:00 dengan biaya paket sebesar Rp 10.000,-.
c. Menyediakan fasilitas-fasilitas seperti *back up* data, *print*, *scan*, USB dan ruangan AC.
d. Privasi pelanggan terjaga, dengan skat ditiap komputer *user*.
e. Keluhan dan saran pelanggan cepat direspon.
f. Akses yang relatif cepat dan setabil.
g. Tarif internet yang bersaing.
h. Perawatan harus dilakukan secara rutin setiap bulannya.
i. Antrian dapat dihindari diharapkan pendapatan akan meningkat, sehingga dapat melakukan investasi pembukaan cabang untuk memperluas layanan.

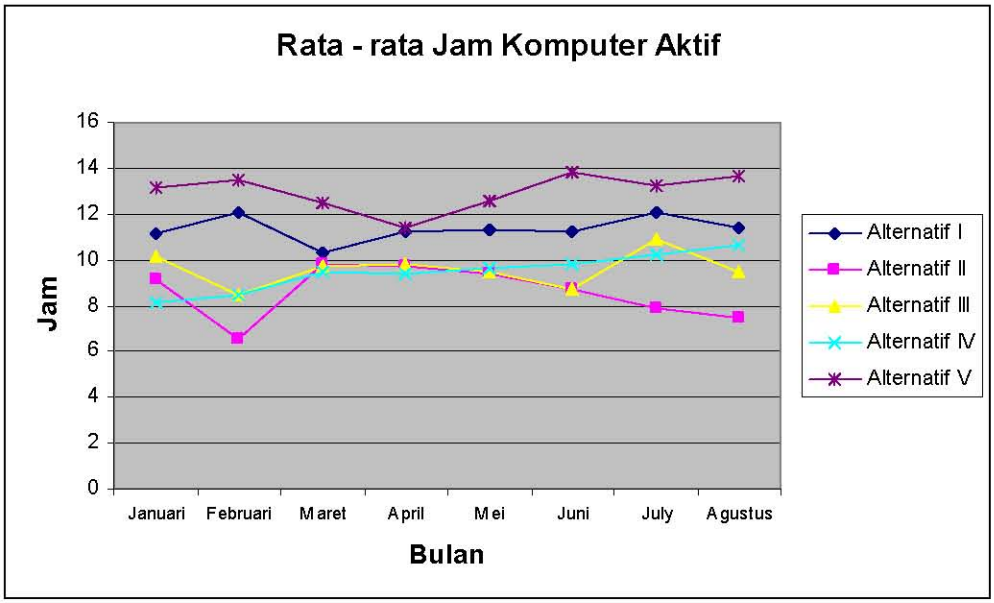
BAB VI
KESIMPULAN DAN SARAN

Bab VI berisikan beberapa kesimpulan yang diambil dari hasil rancangan, analisis yang telah dibuat dan saran untuk perbaikan

6.1 Kesimpulan

Kesimpulan ini merupakan bagian dari pemahaman atas analisis kelayakan yang telah dilakukan untuk pengembangan usaha yaitu perbandingan antara alternatif pembukaan cabang baru dengan pengembangan kapasitas. Alternatif pengembangan usaha yang dipilih adalah **pengembangan kapasitas**, berdasarkan hasil perhitungan dan analisis yang didapat sebagai berikut:

1. Perhitungan analisis kalayakan dilakukan berdasarkan pengolahan data sebagai berikut:
   a. Rata-rata jam komputer aktif yang didapat bahwa alternatif V (pengembangan kapasitas) rata-rata jam aktif komputer setiap bulannya lebih tinggi dibandingkan alternatif I – IV (pembukaan cabang), hasil ini dapat terlihat dari gambar grafik di bawah ini.



Grafik 6.1 Rata-rata Jam Komputer Aktif

   b. Harga sewa rumah untuk melakukan pengembangan kapasitas sebesar Rp 20.000.000,- harga ini lebih murah dibandingkan dengan pembukaan cabang baru untuk lokasi Setiabudi dan Ciumbuleuit.
   c. Jumlah warnet pesaing yang sudah ada di wilayah untuk pengembangan kapasitas lebih sedikit dibandingkan dengan pembukaan cabang baru di Setiabudi, di Jalan PHH Mustafa, Ciumbuleuit.

d. Data Spesifikasi Komputer.

Data spesifikasi terdiri dari komputer operator, komputer *server*, dan komputer *user* adalah sebagai berikut:

- Komputer operator.
- Komputer *server*.
- Komputer *user*.

e. Perkiraan biaya total operasi yang diperlukan untuk pengembangan kapasitas adalah sebesar Rp 9.420.000,-.

f. Jenis dan harga total perlengkapan untuk pengembangan kapasitas sebesar Rp 49.200.000,-

g. Total biaya yang dikeluarkan untuk melakukan investasi pengembangan kapasitas sebesar Rp 205.012.000,-.

2. Alternatif pengembangan usaha dengan tingkat kelayakan tertinggi adalah pengembangan kapasitas, dengan nilai IRR sebesar 37,91%, NPV sebesar Rp 160,572,635.85, dan *payback period* selama satu tahun empat bulan.
3. Perbandingan hasil analisis finansial untuk kelima alternatif pengembangan usaha adalah sebagai berikut:

Tabel 6.1
Hasil analisis Finansial

No	Alternatif	IRR	NPV (rupiah)	Payback Period
1	I	34,69%	122,178,167.47	1 Tahun 7 Bulan
2	II	31,49%	90,529,437.70	1 Tahun 10 Bulan
3	III	33,15%	115,436,689.53	1 Tahun 9 Bulan
4	IV	30,91%	70,891,574.20	1 Tahun 11 Bulan
5	V	37,91%	160,572,635.85	1 Tahun 4 Bulan

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa sebenarnya untuk semua alternatif layak, akan tetapi alternatif pengembangan kapasitas adalah alternatif yang terbaik. Karena dilihat dari:

- Nilai IRR sebesar 37,91% yang masih jauh lebih besar daripada MARR yang diasumsikan sebesar 20%. Nilai MARR didapat dari bunga deposito sebesar 10% ditambah dengan keuntungan yang diharapkan oleh pemilik modal yaitu 10%.
- Nilai NPV sebesar Rp 166.557.989,4.
- *Paybak period* selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan.

4. Rencana strategis untuk alternatif terpilih adalah sebagai berikut:

a. Memberikan kupon untuk setiap dua jam pemakaian atau kelipatannya, untuk setiap lima kupon dapat ditukar dengan satu jam penggunakan internet gratis.

b. Menyediakan paket hemat pada malam hari mulai dari pukul 22:00 sampai dengan pukul 08:00 dengan biaya paket sebesar Rp 15.000,-, dan mulai dari pukul 24:00 sampai dengan pukul 06:00 dengan biaya paket sebesar Rp 10.000,-.
c. Menyediakan fasilitas-fasilitas seperti *back up* data, *print*, *scan*, USB dan ruangan AC.
d. Privasi pelanggan terjaga, dengan skat ditiap komputer *user*.
e. Keluhan dan saran pelanggan cepat direspon.
f. Akses yang relatif cepat dan setabil.
g. Tarif internet yang bersaing.
h. Perawatan harus dilakukan secara rutin setiap bulannya.
i. Antrian dapat dihindari diharapkan pendapatan akan meningkat, sehingga dapat melakukan investasi pembukaan cabang untuk memperluas layanan.

6.2 Saran

1. Dengan pertimbangan kondisi warnet saat ini dan ditinjau dari aspek finansial maka sebaiknya Blastnet memilih alternatif pengembangan. Dikarenakan dari investasi lebih sedikit. Untuk kesiapan operasional lebih lebih siap dan tidak membutuhkan waktu yang relatif lama dibandingkan apabila membuka cabang baru di lokasi yang baru juga.
2. Agar dapat memperluas jaringan konsumen dan meningkatkan *brand image* sebaiknya Blastnet meningkatkan dan memaksimalkan promosi. Dengan ini diharapkan Blastnet mampu mengembangkan *market share*.
3. Blastnet sebagai penyedia jasa internet harus meningkatkan *serevice quality*. Agar mampu bersaing dengan kompetitor di dalam maupun di luar wilayah.
4. Agar *market share* bertambah maka Blastnet diharapkan merealisasikan pembukaan cabang yang sudah ada.