



ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA ROTI LEMBUT PADA KELOMPOK USAHA BERSAMA INDUSTRI KECIL

Yurnita^{1*}, Sitti Rahbiah Busaeri¹, Rasmeidah Rasyid¹

¹ Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Muslim Indonesia

*Penulis Korespondensi, email: yurnita515@gmail.com

Diserahkan: 22/03/2021

Direvisi: 17/04/2021

Diterima: 07/05/2021

Abstrak. Penelitian bertujuan untuk menganalisis pendapatan dan R/C-ratio dan menganalisis aspek finansial payback period (PP), net present value (NPV), profitabilitas indeks (PI), internal rate of return (IRR) dan avarange rate of return (ARR). Penelitian ini dilaksanakan pada usaha roti cipta usaha (KUB IK) di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar yang dilaksanakan pada bulan Mei sampai Agustus 2019. Populasi dari penelitian ini adalah pimpinan dan seluruh karyawan KUB IK Cipta Usaha dan sampel yang digunakan penelitian ini yaitu menggunakan metode sensus yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Hasil penelitian menunjukkan jumlah produksi pertahun yang dihasilkan yaitu 52.046 buah dengan harga Rp 3.000/bungkus. Penerimaan Usaha Roti Lembut sebesar yaitu Rp 156.138.000/pertahun yang dihasilkan dengan total biaya Rp 94.682.698/pertahun. Sehingga pendapatan pertahun yaitu sebesar Rp 61.455.302 dengan R/C-ratio sebesar 1,65 yang berarti usaha layak dikembangkan. Analisis kelayakan usaha Roti Lembut layak diusahakan, dimana nilai NPV yaitu sebesar Rp 113.817.437,618 dengan diskon faktor 15%. IRR sebesar 37,006% yang berarti NPV akan mengalami keseimbangan atau untung atau rugi pada usaha dengan suku bunga tersebut dan usaha ini layak dikembangkan karena lebih besar dari suku bunga yang digunakan. Payback period atau pengembalian investasi yaitu 3 tahun 3 bulan 9 hari dengan jangka waktu cukup cepat untuk usaha. PI sebesar 1,23 yang berarti layak karena lebih dari 1 dan ARR sebesar 59% potensi pengembalian investasi.

Kata Kunci: Finansial; Kelayakan; Usaha Roti.

Cara Mensitasi: Yurnita, Busaeri S. R., Rasyid R. (2021). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Roti Lembut Pada Kelompok Usaha Bersama Industri Kecil. *Wiratani: Jurnal Ilmiah Agribisnis*, Vol 4 No. 1: Juni 2021, pp 84-94

PENDAHULUAN

Sektor pertanian merupakan salah satu sektor yang berperan penting dalam perekonomian Indonesia. Hal ini dapat terlihat dari persentase sumbangan sektor pertanian terhadap produk domestik bruto (PDRB) yang terus mengalami peningkatan. Peningkatan itu terjadi disemua lini usaha, baik usaha besar maupun usaha kecil. Perkembangan ini tidak terlepas dari perubahan gaya hidup dan pola konsumsi pangan masyarakat Indonesia semakin mengalami perubahan. Selain nasi sebagai makanan pokok masyarakat Indonesia, ada pula makanan pokok yang berbahan dasar gandum, umbi-umbian ataupun jagung. Salah satu diantaranya ialah olahan dari tepung terigu, yaitu roti dan ditinjau dari nilai gizinya sendiri tidak kalah dengan nasi. Berdasarkan fenomena lingkungan sekitar, salah satu makanan favorit pengganti nasi adalah mie dan roti. Roti juga berpotensi menjadi makanan keseharian mahasiswa karena kuliah dan aktivitas mereka padat sehingga tidak memungkinkan menyantap makanan di warung atau memasak sendiri (Charles, 2013).

Sektor industri merupakan salah satu penyumbang dalam perekonomian di Indonesia. Salah satu dari sektor industri adalah industri pangan. Industri pangan mengolah hasil pertanian, baik nabati maupun hewani menjadi produk pangan olahan. Industri pangan masih cukup mempunyai prospek bisnis yang baik dan keberadaannya selalu dibutuhkan, karena manusia hidup membutuhkan pangan. Kebutuhan akan pangan merupakan kebutuhan primer bagi manusia, yang kebutuhannya akan didahulukan daripada kebutuhan lainnya (Arnold, dkk., 2020).

Industri roti adalah salah satu kontributor pertumbuhan ekonomi di sektor industri makanan dan minuman. Pertumbuhan industri roti dipengaruhi oleh perubahan gaya hidup perkotaan di mana orang sekarang terbiasa mengonsumsi produk roti untuk sarapan, makan dengan kopi, dan sebagainya. Meningkatnya permintaan akan produk roti telah memengaruhi perusahaan ini untuk lebih memahami posisi perusahaan sehingga dapat menentukan strategi yang tepat untuk bersaing dengan pesaing (Siregar, 2020).



Usaha Kecil Menengah (UKM) mempunyai peranan penting dalam memberikan kontribusi bagi perekonomian suatu negara. UKM juga ikut berperan penting di negara yang sedang berkembang, terutama dalam hal penanggulangan tingkat kemiskinan, jumlah pengangguran, distribusi pendapatan, dan penyerapan tenaga kerja. Di Indonesia, pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah masih mengalami berbagai kendala baik dari aspek pasar hingga aspek permodalan. Namun kendala ini dapat menjadi tantangan bagi pengusaha untuk terus mengembangkan usahanya. Untuk itu penting sekali bagi pemilik usaha untuk memiliki pengetahuan, keberanian, dan kesungguhan menjalankan usaha demi mencapai kesuksesan usahanya (Susanti, dkk., 2019).

Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam bertujuan untuk menentukan apakah usaha yang dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain, kelayakan dapat berarti bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan nonfinansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak juga berarti dapat memberikan keuntungan yang tidak hanya bagi perusahaan dan pengusaha yang menjalankannya, tetapi juga bagi investor, kreditor, pemerintah dan masyarakat luas (Arnold, dkk., 2020).

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan yang mempelajari sarana mendalam tentang suatu kegiatan atau usaha yang akan dijalankan, untuk menentukan layak atau tidaknya suatu kegiatan bisnis dijalankan. Dengan demikian studi kelayakan yang juga sering disebut dengan *feasibility study* merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha atau proyek yang direncanakan (Arnold, dkk., 2020).

Pendapatan menunjukkan seluruh uang atau hasil material lainnya yang dicapai dari penggunaan kekayaan atau jasa yang diterima oleh seseorang atau rumah tangga selama jangka waktu tertentu pada suatu kegiatan ekonomi. Dalam mengukur kondisi ekonomi seseorang atau rumah tangga, salah satu konsep pokok yang paling sering digunakan yaitu tingkat pendapatan (Arnold, dkk., 2020).

Hasil penelitian Pratiwi, dkk., (2020) bahwa analisis masing-masing aspek menunjukkan hasil yang positif, menunjukkan bahwa perencanaan pendirian usaha ini layak untuk dijalankan. Berdasarkan aspek keuangan, dengan metode Discounted Payback Period diperoleh hasil 4 tahun 6 bulan 31 hari yang artinya kurang dari umur ekonomis, dan perhitungan Net Present Value adalah sebesar Rp 39,703,244.62 bernilai positif, yang artinya investasi ini menguntungkan dan hasil dari perhitungan Profitability Index adalah sebesar 1,42.

Hasil penelitian Susanti, dkk., (2019), untuk mengetahui tingkat kelayakan investasi dalam pendirian usaha resto menunjukkan analisis pasar dan pemasaran menunjukkan bahwa prospek usaha cukup baik, dilihat dari peningkatan jumlah permintaan produk. Analisis teknis dan produksi menunjukkan bahwa lokasi usaha resto dan peralatan usaha terjaga dengan baik dan dalam kondisi bersih untuk melakukan kegiatan produksi, serta dapat memenuhi kapasitas produksi untuk permintaan pasar. Analisis organisasi dan manajemen menunjukkan pemilik usaha yang telah menjalankan fungsi manajemen dengan baik dan sebagaimana mestinya. Analisis finansial dengan menggunakan modal sendiri didapatkan hasil Payback Period yaitu satu tahun dua bulan.

Penelitian oleh Armin dan Ilmiddaviq (2019), bahwa kegiatan Program Kemitraan Masyarakat di Dusun Mangelo, Desa Sooko, Kecamatan Sooko, Kabupaten Mojokerto ini lebih ditujukan kepada pemecahan masalah yang dihadapi oleh UKM produsen roti goreng, dalam hal ini adalah adanya pembiayaan atau investasi yang memadai sehingga fungsi pengelolaan UMKM dapat berjalan dengan baik dan berkelanjutan. Berdasarkan tahapan yang sudah dilaksanakan, mitra sudah cukup paham tentang cara menyusun laporan keuangan sederhana bagi UKM. Mitra sudah mampu mengidentifikasi laba usaha.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pendapatan dan R/C-ratio yang diperoleh Usaha Roti Lembut KUB IK Cipta Usaha dan menganalisis aspek finansial payback period (PP), net present value (NPV), profitabilitas indeks (PI), internal rate of return (IRR) dan average rate of return (ARR) yang diperoleh Usaha Roti Lembut KUB IK Cipta Usaha.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan di KUB IK Cipta Usaha yang terletak di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar. Pertimbangan dalam pengambilan sampel adalah sampel merupakan satu-satunya pembuat roti lembut di daerah penelitian dalam hal ini sampel adalah KUB

IK Cipta Usaha. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah pimpinan dan seluruh karyawan KUB IK Cipta Usaha, sehingga semua populasi adalah sampel dengan menggunakan metode *sensus* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2013). Dalam sampel penelitian ini ditentukan secara metode *sensus sampling methode* yaitu, kepala pimpinan dan seluruh karyawan 5 orang KUB IK Cipta Usaha.

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu: 1) analisis pendapatan dan kelayakan usaha (R/C-ratio). 2) Analisis finansial Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Profitabilitas Indeks (PI), Internal Rate of Return (IRR), Avarange Rate of Return (ARR). Analisis yang digunakan yaitu:

1. Analisis Pendapatan dan R/C-ratio

Untuk tujuan satu analisis pendapatan dan R/C-ratio dengan menggunakan rumus sebagai berikut.

a. Pendapatan

$$\pi = TR - TC$$

Keterangan :

π : Pendapatan
TR : Total Penerimaan
TC : Total Biaya

b. R/C-ratio

$$R/C\text{-ratio} = \frac{TR}{TC}$$

Keterangan:

TR = Total Return (total penerimaan)
TC = Total Cost (total biaya)
- R/C-ratio > 1, menguntungkan sehingga layak untuk dikembangkan
- R/C-ratio < 1, rugi
- R/C-ratio = 1, impas

2. Analisis Kelayakan Finansial

Untuk tujuan dua analisis kelayakan finansial dengan menggunakan rumus sebagai berikut.

a. Payback Periode (PP) adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas yang diterima (Sutrisno, 2007).

$$PP = n + \frac{(a - b)}{(c - b)} \times 1 \text{ tahun}$$

n = tahun terakhir saat jumlah arus belum cukup untuk menutupi investasi mula-mula

a = jumlah investasi awal

b = jumlah kumulatif arus kas pada tahun-n

c = jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n+1

b. Net Present Value (NPV) merupakan metode untuk mencari selisih antara nilai sekarang kas neto (*proceeds*) dengan nilai sekarang dari suatu investasi (*outlays*) (Martono, 2005).

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{C_{ft}}{(1 + K)^t} - I_0$$

c. Profitability Index (PI) ini merupakan rasio nilai sekarang arus kas bersih proyek dimasa depan terhadap arus keluar kas awal, menurut James C. Van Horne (2004).

$$PI = \frac{\Sigma PV \text{ Kas Bersih}}{\Sigma PV \text{ Investasi}} \times 100\%$$

d. IRR adalah metode untuk mengetahui apakah usaha mampu memberikan tingkat keuntungan lebih tinggi dibandingkan tingkat keuntungan yang diinginkan yang didasarkan pada tingkat bunga BI, Menurut James C Van Horne (2004).

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} (i_2 - i_1)$$

Keterangan:

IRR : *Internal Rate of Return*

i_1 : Tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV_1

i_2 : Tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV_2

NPV_1 : Net Present Value bernilai positif NPV

NPV_2 : Net Present Value bernilai negatif

e. ARR adalah metode mengetahui tingkat pengembalian investasi dengan menghitung rata-rata nilai arus kas bersih dengan rata-rata nilai investasi (Sutrisno, 2007).

$$ARR = \frac{\text{Rata - rata EAT}}{\text{Rata - rata Investasi}} \times 100\%$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Ekonomi

Analisis ekonomi merupakan salah satu analisis yang digunakan pada model teknik fundamental. Analisis ini cenderung digunakan untuk mengetahui keadaan-keadaan yang bersifat makro dari suatu keadaan ekonomi. Bagian dari analisis ekonomi sebagai berikut.

Biaya Produksi

Biaya produksi yaitu biaya yang dikeluarkan pemilik usaha untuk proses produksi usaha roti yang dilakukan. Biaya produksi terbagi menjadi dua yaitu biaya variabel dan biaya tetap. Jenis biaya produksi yaitu sebagai berikut.

Biaya Variabel

Biaya variabel adalah sejumlah biaya yang harus dikeluarkan oleh pemilik usaha untuk mendukung kegiatan usahanya dan berpengaruh langsung terhadap produksi.

Tabel 1. Rata-rata Biaya Variabel Pertahun Usaha Roti Lembut Ik Cipta Usaha di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, 2019.

No	Jenis Biaya Variabel (Rp)	Jumlah (st)	Harga(Rp/st)	Nilai (Rp)
1	Terigu (Kg)	67,28	9.000	605.571
2	Telur (Butir)	581,57	1.500	872.357
3	Susu Bubuk (Kg)	16,2	39.000	631.800
4	Susu (Kaleng)	27,44	12.000	329.314
5	Keju (Kemasan)	5,6	24.000	134.400
6	Coklat (Kemasan)	6,8	12.000	81.497
7	Margarin (Kg)	67,28	8.000	538.286
8	Bibit Roti (Bungkus)	15,16	5.000	75.786
9	Gula Pasir (Kg)	16,77	12.000	201.257
10	Kemasan	4337	300	1.301.143
11	Gas	10	20.000	208.571
Jumlah/bulan				4.979.983
Rata-rata/tahun				59.759.794

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 1, menunjukkan bahwa jumlah biaya variabel pertahun usaha roti lembut sebesar Rp 59.759.794 yang terdiri atas pembelian roti, biaya terigu, telur, susu bubuk, susu, keju, coklat, margarin, bibit roti, gula pasir dan gas. Biaya variabel yang digunakan dapat mempengaruhi jumlah produksi yang dihasilkan.

Biaya Tetap

Biaya tetap adalah biaya minimal yang harus dikeluarkan oleh suatu perusahaan agar dapat memproduksi barang atau jasa. Biaya tetap terdiri dari biaya yang dikeluarkan tiap tahun yang digunakan meskipun tidak melakukan proses produksi. Nilai penyusutan alat yaitu sebagai berikut.

Tabel 2. Nilai Penyusutan Pertahun Usaha Roti Lembut di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, 2019.

No	Jenis Biaya	Jumlah (Unit)	Harga Baru (Rp)	Harga Sekarang (Rp)	Lama Pemakaian (Tahun)	Nilai Penyusutan (Rp)
1	Oven Listrik	1	17.400.000	13.000.000	7	628.571,43
2	Mixer Lemari	1	6.000.000	4.500.000	7	214.285,71
3	Pengembang	1	6.750.000	4.500.000	7	321.428,57
4	Baskom Timbangan	3	12.000	5.000	2	10.500,00
5	Bahan	2	56.900	32.000	5	9.960,00
6	Cerek Ukur	2	50.000	30.000	2	20.000,00
7	Pisau	3	6.000	3.000	2	4.500,00
8	Kuas	3	3.000	1.000	1	6.000,00
9	Sendok	5	5.000	3.000	2	5.000,00
10	Tabung gas	1	150.000	120.000	7	4.285,71
Jumlah			30.432.900			1.224.531,43

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 2, menunjukkan bahwa nilai penyusutan pertahun yang digunakan Usaha Roti Lembut Ik Cipta Usaha yaitu sebesar Rp 1.224.531,43. Penyusutan alat terdiri dari oven listrik, mixer, lemari pengembang, baskom, timbangan bahan, cerek ukur, pisau, kuas, sendok dan tabung gas. Biaya penyusutan alat tidak berpengaruh terhadap jumlah produksi yang dihasilkan, dimana biaya penyusutan dihitung pertahun meskipun alat tidak digunakan untuk proses produksi biaya tetap sama dari tahun ke tahun.

Tabel 3. *Jenis Biaya Transportasi Pertahun Usaha Roti Lembut di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, 2019.*

No	Jenis Biaya Transportasi	Nilai (Rp)
1	Bahan Bakar	160.000
2	Perawatan Service	35.000
Jumlah/ Bulan		195.000
Jumlah/Tahun		2.340.000

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 3, menunjukkan bahwa biaya transportasi yang digunakan untuk pemasaran roti lembut yaitu sebesar Rp 2.340.000/tahun. Dimana pembelian bahan bakar dan perawatan service pada proses pemasaran roti lembut. Biaya pemasaran dikeluarkan saat pengantaran produk roti ke konsumen yang memesan. Perawatan servis terdiri dari perawatan pelatan yang digunakan dibagian pemasaran atau biaya tak terduga yang dikeluarkan pada proses pemasaran.

Total biaya tetap dikeluarkan usaha roti lembut Ik Cipta Usaha yaitu:

Tabel 4. *Rata-rata Biaya Tetap Pertahun Usaha Roti Lembut di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, 2019.*

No	Jenis Biaya Tetap	Nilai (Rp)
1	Pajak	9.500
2	Listrik dan Air	98.000
3	Penyusutan Alat	107.742
4	Gaji Karyawan	2.500.000
5	Biaya Transportasi	195.000
Jumlah/ Bulan		2.910.242
Jumlah/Tahun		34.922.904

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 4, menunjukkan bahwa jumlah biaya tetap usaha roti lembut sebesar Rp 34.922.904 pertahun yang terdiri dari pembayaran pajak, listrik dan air, penyusutan alat, gaji karyawan dan biaya transportasi.

Produksi dan Pendapatan

Produksi merupakan suatu kegiatan yang dikerjakan untuk menambah nilai guna suatu benda atau menciptakan benda baru sehingga lebih bermanfaat dalam memenuhi kebutuhan. Pendapatan adalah selisih antara penerimaan dengan biaya yang dikeluarkan selama melakukan kegiatan usahanya.

Tabel 5. *Jenis Produksi dan Jumlah Produksi Pertahun Usaha Roti Lembut di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, 2019.*

No	Jenis	Jumlah Produksi (Bungkus)	Harga (Rp)	Nilai (Rp)
1	Roti Rasa Coklat	26.023	3.000	78.069.000
2	Roti Rasa Keju	26.023	3.000	78.069.000
Jumlah/Tahun		52.046	3.000	156.138.000

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 5, menunjukkan bahwa jenis produksi terdiri dari dua rasa roti yaitu roti lembut rasa coklat dan rasa keju. Harga roti lembut sebesar yaitu Rp 3.000/bungkus. Rata-rata produksi pertahun yaitu 52.046 bungkus dengan jumlah penerimaan yaitu sebesar Rp 156.138.000.

Tabel 6. Rata-rata Pertahun Pendapatan Usaha Roti Lembut di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, 2019.

No	Uraian	Nilai (Rp)
1	Produksi (Bungkus)	52.046
2	Harga	3.000
3	Penerimaan (1 x 2)	156.138.000
4	Biaya produksi	
	a. Biaya Variabel	59.759.794
	b. Biaya tetap	34.922.904
	Total Biaya (a + b)	94.682.698
5	Pendapatan (3 – 4)	61.455.302
6	R/C-ratio	1,65

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 6, menunjukkan bahwa usaha roti lembut cipta usaha memperoleh penerimaan sebesar Rp 156.138.000 dengan biaya produksi yaitu sebesar Rp 94.682.698, pendapatan yang diperoleh sebesar Rp 61.455.302/tahun. Usaha layak dijalankan karena r/c-ratio yang didapatkan lebih dari 1 yaitu 1,65 yang berarti setiap pengeluaran Rp 1,00 menghasilkan penerimaan Rp 1,65.

Analisis Kelayakan Finansial

Analisis kelayakan usaha adalah analisis yang digunakan untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu usaha di kembangkan. Investasi adalah suatu istilah dengan beberapa pengertian yang berhubungan dengan keuangan ekonomi. Istilah tersebut berkaitan dengan akumulasi suatu bentuk aktiva dengan suatu harapan mendapatkan keuntungan pada masa depan. Untuk menghitung analisis kelayakan, dapat dihitung dengan menggunakan analisis aspek finansial *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Profitabilitas Indeks* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Avarange Rate of Return* (ARR).

Investasi proyek

Sumberdaya finansial dalam sebuah perusahaan digunakan untuk menunjang perusahaan dalam pengadaan sumberdaya pada perusahaan tersebut. Investasi yang dimiliki oleh usaha roti lembut Ik Cipta Usaha dapat dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel 7. Jenis dan nilai Investasi Usaha Roti Lembut di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, 2019.

No	Jenis investasi	Nilai investasi (Rp)
1	Lahan dan bangunan	75.000.000
2	Peralatan	30.432.900
3	Modal kerja	4.672.000
Jumlah		110.104.900

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 7, menunjukkan bahwa total nilai biaya investasi usaha roti lembut cipta usaha sebesar Rp 110.104.900 yang terdiri dari pembelian lahan dan bangunan, peralatan dan modal kerja. Untuk pembelian invesatasi dilakukan pada tahun 2012. Jumlah biaya tersebut berasal dari pemilik usaha sendiri dan bantuan dari pemerintah.

Cash Flow Usaha Roti Lembut Cipta Usaha

Analisis *cash flow* dilakukan untuk menghitung kelayakan finansial usaha roti Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar. Analisis cashflow merupakan suatu laporan keuangan yang berisikan pengaruh kas dari kegiatan operasi, kegiatan transaksi pembiayaan/ pendanaan serta kenaikan atau penurunan bersih dalam kas suatu usaha selama satu periode.

Tabel 8. *Cashflow Usaha Roti Lembut di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, 2019.*

Tahun ke-	Benefit (Rp)	Cost (Rp)	Net Benefit (Rp)
0	0	110.104.900	-110.104.900
2013	103.680.000	78.986.904	24.693.096
2014	129.600.000	89.324.664	40.275.336
2015	129.600.000	89.324.664	40.275.336
2016	155.520.000	97.585.944	57.934.056
2017	151.200.000	92.364.504	58.835.496
2018	190.080.000	103.525.704	86.554.296
2019	233.280.000	111.666.504	121.613.496

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 8, menunjukkan bahwa cashflow dari awal investasi sampai tahun 2019 setelah berdirinya usaha roti lembut. Pada tahun pertama usaha roti sudah mendapatkan penerimaan dan pendapatan bersih yang didapatkan setiap tahunnya mengalami peningkatan. Pendapatan tertinggi didapatkan pada tahun 2019 karena usaha ini sudah memiliki konsumen yang luas dan permintaan pasar semakin meningkat.

Net Present Value (NPV)

NVP merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskontokan dengan menggunakan *social opportunity cost of capital* sebagai diskon faktor atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akandatang yang didiskontokan pada saat ini. Untuk menghitung NPV diperlukan data tentang perkiraan biaya investasi.

Tabel 9. *NPV Finansial Usaha Roti Lembut pada Kelompok Usaha Industri Kecil (KUB IK) di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, 2019.*

Tahun ke-	Benefit (Rp)	Cost (Rp)	Df 15%	PV Benefit (Rp)	PV.Cost (Rp)	PV Net Benefit (Rp)
0	0	110.104.900	1,000	0	110.104.900,000	-110.104.900,000
1	103.680.000	78.986.904	0,870	90.156.521,74	68.684.264,348	21.472.257,391
2	129.600.000	89.324.664	0,756	97.996.219,28	67.542.279,017	30.453.940,265
3	129.600.000	89.324.664	0,658	85.214.103,72	58.732.416,537	26.481.687,187
4	155.520.000	97.585.944	0,572	88.919.064,75	55.795.080,206	33.123.984,548
5	151.200.000	92.364.504	0,497	75.173.122,38	45.921.482,556	29.251.639,821
6	190.080.000	103.525.704	0,432	82.176.829,43	44.757.018,725	37.419.810,705
7	233.280.000	111.666.504	0,376	87.698.592,67	41.979.574,972	45.719.017,701
NPV						113.817.437,618

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

Berdasarkan Tabel 9, menunjukkan bahwa npv usaha roti lembut yaitu sebesar Rp 113.817.437,618 dengan diskon faktor 15%. Berdasarkan criteria NPV yaitu $NPV > 0$, maka usaha layak dikembangkan. Usaha roti lembut ini layak untuk diusahakan dan dikembangkan.

Internal Rate of Return (IRR)

IRR adalah besarnya suku bunga yang membuat present value dari investasi dan benefit yang diharapkan selama proyek berjalan sama dengan nol. Nilai IRR menunjukkan tingkatan diskon faktor dimana nilai NPV = 0.

Tabel 10. NPV (Positif) dan NPV (Negatif) Finansial Usaha Roti Lembut pada Kelompok Usaha Industri Kecil (KUB IK) di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, 2019.

Tahun ke-	Df 37%	PV Net Benefit	Df 38%	PV Net Benefit
0	1,000	-110.104.900,000	1,000	-110.104.900,000
1	0,730	18.024.157,664	0,725	17.893.547,826
2	0,533	21.458.434,653	0,525	21.148.569,628
3	0,389	15.663.090,988	0,381	15.325.050,455
4	0,284	16.445.673,588	0,276	15.974.143,783
5	0,207	12.190.922,861	0,200	11.755.577,989
6	0,151	13.090.770,991	0,145	12.531.818,893
7	0,110	13.425.726,728	0,105	12.759.338,770
	NPV ₁	193.877,472	NPV ₂	-2.716.852,656

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 37\% + \frac{193.877,472}{(193.877,472 - (-2.716.852,656))} (38\% - 37\%)$$

$$IRR = 37\% + \frac{193.877,472}{(193.877,472 - (-2.716.852,656))} (38\% - 37\%)$$

$$IRR = 37\% + \frac{193.877,472}{2.910.730,128} (1\%)$$

$$IRR = 37\% + 0,006 (1\%)$$

$$IRR = 37,006\%$$

Berdasarkan Tabel 10, menunjukkan bahwa nilai IRR yang diperoleh sebesar 37,006%. Nilai tersebut lebih besar dari suku bunga yaitu 15%, maka investasi tersebut layak untuk dilaksanakan. Jika investasi diusahakan secara komersil dengan menggunakan suku bunga 37% maka usaha roti lembut masih layak dikembangkan. produktivitas usaha, nilai tersebut berada di atas suku bunga yang berlaku yaitu 15% sehingga usaha roti lembut cipta usaha secara finansial layak diusahakan.

Analisis Payback Period (PP)

Analisis payback period dilakukan untuk mengetahui berapa lama suatu usaha yang dikerjakan dapat mengembalikan investasi. Untuk menentukan jangka waktu yang dibutuhkan untuk menutupi investasi awal menggunakan data cashflow.

Tabel 11. Analisis Payback Period Usaha Roti Lembut pada Kelompok Usaha Industri Kecil (KUB IK) di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, 2019.

Uraian	Benefit (Rp)	Cost (Rp)	Cashflow Kumulatif (Rp)	Tahun
Investasi	0	110.104.900	-110.104.900	0
Aliran Tahun Ke-1	103.680.000	78.986.904	-85.411.804	1
Aliran Tahun Ke-2	129.600.000	89.324.664	-45.136.468	2
Aliran Tahun Ke-3	129.600.000	89.324.664	-4.861.132	3 (n)
Aliran Tahun Ke-4	155.520.000	97.585.944	53.072.924	4
Aliran Tahun Ke-5	151.200.000	92.364.504	111.908.420	5
Aliran Tahun Ke-6	190.080.000	103.525.704	198.462.716	6
Aliran Tahun Ke-7	233.280.000	111.666.504	320.076.212	7
(n)				3
Payback Period				
Kesimpulan				Layak

Sumber: Data Primer Setelah Diolah, 2019.

$$PP = n + \frac{(a - b)}{(c - b)} \times 1 \text{ tahun}$$

$$PP = 3 + \frac{(110.104.900) - 4.861.132}{(298.587.228) - 4.861.132} \times 1 \text{ tahun}$$

$$PP = 3 + \frac{105.243.768}{293.726.096} \times 1 \text{ tahun}$$

$$PP = 3 + 0,39 \text{ tahun}$$

$$PP = 3,39 \text{ tahun}$$

Berdasarkan Tabel 11, menunjukkan bahwa hasil payback period atau masa lama kembalinya investasi yaitu pada tahun yaitu 3 tahun 3 bulan 9 hari. Sehingga usaha ini layak untuk diusahakan dan dikembangkan. Pengembalian investasi termasuk pengembalian investasi cepat. Jika investasi atau modal sudah kembali maka pemilik usaha roti berada pada titik impas dimana semua biaya yang dikeluarkan sudah kembali atau tertutupi.

Profitabilitas Indeks (PI)

Profitabilitas Indeks adalah rasio nilai sekarang arus kas bersih proyek dimasa depan terhadap arus kas awal. Analisis Profitabilitas Indeks usaha roti lembut Ik Cipta Usaha yaitu:

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}} \times 100\%$$

$$PI = \frac{607.334.453,980}{493.517.016,361} \times 100\%$$

$$PI = 1,23 \times 100\%$$

$$PI = 1,23$$

Berdasarkan kriteria PI yaitu bila $PI > 0$, maka usaha layak dikembangkan. Nilai PI yang diperoleh dari usaha Roti Lembut sebesar Rp 1,23 maka usaha roti lembut Cipta Usaha di Kelurahan Anreapi, Kecamatan Anreapi, Kabupaten Polewali Mandar secara finansial layak diusahakan.

Average Rate of Return (ARR)

ARR merupakan metode untuk mengetahui tingkat pengembalian investasi dengan menghitung rata-rata nilai arus kas bersih dengan nilai investasi. Adapun ARR usaha roti lembut Ik Cipta Usaha yaitu:

$$ARR = \frac{\text{Rata - rata EAT}}{\text{Nilai Investasi}} \times 100\%$$

$$ARR = \frac{61.454.444,57}{110.104.900,00} \times 100\%$$

$$= 0,59 \times 100\%$$

$$= 59\%$$

Berdasarkan analisis yang dilakukan tingkat pengembalian investasi yaitu 59% dimana tingkat investasi cukup tinggi dan pengembalian investasi cepat sehingga usaha layak dikembangkan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Jumlah produksi pertahun yang dihasilkan usaha roti lembut yaitu 52.046 dengan harga jual Rp 3.000/bungkus. Penerimaan usaha roti lembut Ik Cipta Usaha yaitu sebesar Rp 156.138.000/pertahun yang dihasilkan usaha roti lembut dengan total biaya sebesar yaitu Rp 94.682.698/pertahun. Sehingga pendapatan Rp 61.455.302/tahun dengan R/C-ratio sebesar 1,65 yang berarti usaha layak

dikembangkan dan diusahakan. Analisis kelayakan usaha Roti Lembut layak diusahakan, dimana nilai NPV dengan diskon faktor 15% yang berarti layak untuk dikembangkan NPV akan mengalami keseimbangan atau untung atau rugi pada usaha dengan suku bunga tersebut dan usaha ini layak dikembangkan karena lebih besar dari suku bunga yang digunakan. Payback period atau pengembalian investasi yaitu 3 tahun 3 bulan 9 hari dengan jangka waktu cukup cepat untuk usaha. Profitabilitas Indeks layak karena lebih dari 1 dan ARR potensi pengembalian investasi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa usaha roti lembut Ik Cipta Usaha layak dikembangkan.

Saran

Pemilik usaha, perlu adanya catatan atau pembukuan mengenai proses produksi roti agar lebih mengetahui biaya yang dikeluarkan akan menghasilkan produksi dengan pendapatan yang besar, pemilik usaha dengan adanya catatan atau pembukuan dapat mengambil kebijakan atau keputusan untuk pengembangan usaha roti agar menghasilkan pendapatan yang besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Armin, R., & Ilmiddaviq, M. B. (2019). Analisis Manajemen Keuangan dalam Peningkatan UKM Produsen Roti Goreng di Dusun Mangelo, Desa Sooko, Kab. Mojokerto. *ABDIMAS NUSANTARA: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(1), 54-59.
- Arnold, P. W., Nainggolan, P., & Damanik, D. (2020). Analisis Kelayakan Usaha dan Strategi Pengembangan Industri Kecil Tempe di Kelurahan Setia Negara Kecamatan Siantar Sitalasari. *Jurnal Ekuilnomi*, 2(1), 29-39.
- Charles, S. (2013). Globalisasi dan Pola Makan Mahasiswa: Studi Kasus di Jakarta. *CDK-205*, 40(6), 1-6.
- Horne, James C. Van. (2004). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan* (Edisi 13). Jakarta: Salemba Empat.
- Martono. (2005). *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Pratiwi, P. W., Rapini, T., & Farida, U. (2020). Analisis kelayakan pendirian usaha roti canai di Jalan Baru Ponorogo. *ISOQUANT: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*, 4(1), 120-129.
- Siregar, A. P. H. (2020). Analisis Strategi Bersaing Toko Roti X Berdasarkan IE-Matriks. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 16(1), 1-21.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Alfabeta. Bandung.
- Susanti, R., Nisa, D. C., Khurriyah, H. A., Bahtiar, E. N., Rahardjo, K. A., & Febrihapsari, M. (2019). C. Analisis studi kelayakan usaha di Resto "I Am Queen". *Inovasi Manajemen dan Kebijakan Publik*, 2(2), 32-32.
- Sutrisno. (2007). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep, Aplikasi*. Edisi Kelima. Yogyakarta.