

Analisis Kelayakan Finansial Pada Industri Tahu Mitra Cemangi di Kota Palu

Financial Feasibility of 'Tahu Mitra Cemangi' Industry in Palu

Fadli¹⁾, Lien Damayanti²⁾, Sulaeman³⁾

¹⁾Mahasiswa Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Tadulako, Palu,
E-mail : fadli041.com@gmail.com

²⁾Staf Dosen Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Tadulako, Palu
E-mail : lien_damayanti@ymail.com

ABSTRACT

The research aims were to analyze the financial feasibility of 'Tahu Mitra Cemangi' industry and to calculate the industry return on invested capital (ROIC). The research was conducted at Tatanga sub district of Palu in January – March 2016. Data was analyzed using financial feasibility analysis with four indicators i.e. net present value (NPV), net benefit cost ration (Net B/C), internal rate of return (IRR), and payback period (PP). During 2012 – 2015, the industry had the NPV of IDR 1,272,519,155, the net B/C of 2.32, the IRR of 41.2%, and the PP of one year and two months. These results suggest that the industry is feasible to operate.

Keywords: Feasibility, and Financial.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) menganalisis kelayakan finansial industri Tahu Mitra Cemangi.(2)menghitung jangka waktu pengembalian modal investasi yang digunakan untuk membiayai Industri Tahu Mitra Cemangi. Penelitian dilaksanakan di Kota PaluKecamatan Tatanga pada Bulan Januari 2016 sampai dengan Maret 2016.Alat analisis yang digunakan adalah analisis kelayakan finansial dengan menggunakan 4 indikator pengukuran yakni : *Net present Value* (NPV), *Net Benefit Cost Ratio*(Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Periode* (PP). Hasil penelitian menunjukkan bahwa : *Net present Value* (NPV) selama periode tahun 2012-2015 sebesar Rp. 1.272.519.155, *Net Benefit Cost Ratio*(Net B/C) yang diperoleh sebesar 2,32, *Internal Rate of Return* (IRR) yang diperoleh sebesar 41.2 persen, *Payback Period* (PP)yang diperolehmemiliki masa pengembalian selama 1 tahun 2 bulan . Artinya, industri Tahu Mitra Cemangi secara Finansial layak untuk dijalankan.

Kata kunci :Finansial, Industri Tahu Mitra, Kelayakan.

PENDAHULUAN

Sektor pertanian mempunyai peranan yang sangat besar dalam pertumbuhan ekonomi negara terutama negara yang bercorak agraris seperti Indonesia. Pembangunan ekonomi menitikberatkan pada bidang pertanian dan industri yang berbasis pertanian atau biasa disebut agroindustri. Sistem agribisnis, agroindustri adalah salah satu subsistem yang bersama-sama

subsistem lain membentuk agribisnis. Sistem agribisnis terdiri dari subsistem input (agroindustri hulu), usahatani (pertanian), sistem output (agroindustri hilir), pemasaran dan penunjang, sehingga pembangunan agroindustri tidak dapat dilepaskan dari pembangunan agribisnis secara keseluruhan. (Masyhuri,1994).

Agroindustri memiliki peranan yang sangat penting dalam pembangunan pertanian. Hal ini dapat dilihat dari

kontribusunya dalam hal meningkatkan pendapatan pelaku agribisnis, menyerap tenaga kerja, meningkatkan perolehan devisa, dan mendorong tumbuhnya industri lain. Meskipun peranan agroindustri sangat penting, pembangunan agroindustri masih dihadapkan pada berbagai tantangan, dalam mengendalikan SDM dapat dilakukan dengan menanamkan kesehatan dan keselamatan kerja (K3), diantaranya dengan penjelasan sanitasi dan higiene proses berkaitan dengan kebersihan dan kesehatan pekerja (Raharja, 2012).

Agroindustri memiliki peranan yang sangat penting, namun perkembangan posisi keuangan juga memiliki arti yang sangat penting bagi suatu usaha. Untuk melihat sehat tidaknya suatu usaha tidak hanya dapat dinilai dari keadaan fisiknya saja, misalnya dilihat dari gedung, pembangunan atau ekspansi. Faktor terpenting untuk dapat melihat perkembangan suatu usaha terletak dalam unsur keuangannya (Winanda, 2015).

Agroindustri merupakan suatu bentuk kegiatan atau aktivitas yang mengolah bahan baku yang berasal dari tanaman maupun hewan. Mendefinisikan agroindustri dalam dua hal, yaitu pertama, agroindustri sebagai industri yang berbahan baku utama dari bahan baku pertanian dan kedua, agroindustri sebagai suatu tahapan pembangunan kelanjutan dari pembangunan pertanian tetapi sebelum tahapan pembangunan tersebut mencapai tahapan pembangunan industri (Soekartawi, 2000).

Adapun prioritas strategi untuk peningkatan mutu produk, khususnya tahu adalah dengan pelatihan SDM yang berkaitan dengan teknik penjadwalan terkait penggunaan bahan baku, pemilihan bahan baku, pembagian pekerjaan, teknik penyusunan SOP sederhana, serta pengawasan dan pengendalian mutu produk. (Nunung, 2012).

Kedelai (*Glycine max L*) merupakan komoditas pangan yang telah lama dibudidayakan di Indonesia, yang saat ini tidak hanya diposisikan sebagai bahan baku industri pangan, namun juga ditempatkan sebagai bahan baku, khususnya pembuatan

tahu. Ironisnya sampai saat ini Indonesia masih mengimpor kedelai dari negara lain untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri. Kalangan industri tahu (pengrajin) cenderung memiliki kedelai impor sebagai bahan baku dibanding kedelai nasional karena pasokan bahan bakunya terjamin (Setiadi dan Nanggolan, 1988).

Sebagian besar masyarakat Indonesia menyukai bentuk olahan kedelai berupa tahu. Ada beberapa industri kecil yang potensial untuk dikembangkan, salah satunya adalah usaha pembuatan tahu. Tahu merupakan makanan tradisional sebagian besar masyarakat Indonesia, dan digemari hampir seluruh lapisan masyarakat. Pembuatan tahu relatif murah dan sederhana, namun dalam upaya pengembangan industri tahu yang ramah lingkungan sangat diperlukan sebagai upaya meminimalisasi dampak negatif terhadap lingkungan, diantaranya. berupa pemanfaatan limbah cair yang diolah secara anaerobik untuk menghasilkan biogas (Hariastuti dan Sari, 2011).

Prioritas strategi yang dapat digunakan dalam upaya pengolahan limbah adalah dengan pelatihan SDM untuk pengolahan limbah cair, selain itu dapat digunakan teknologi plasma yang dilakukan secara batch dapat menurunkan kadar Chemical Oxygen Demand (COD) (Rachmanto dan Winata, 2010).

Melalui proses pengolahan, limbah cair tahu dapat menghasilkan biogas, dimana dari setiap kg kedelai akan menghasilkan 9,46 liter limbah dan tiap kg kedelai menghasilkan 15 liter biogas (Sadzali, 2010).

Setiap 1 kg kedelai yang diolah menjadi tahu mengandung kurang lebih 300-400 g (40%) protein, 200-350 g (35%) karbohidrat, 150- 200 g (20%) lemak dan sisanya merupakan zat - zat mineral seperti kalsium, fosfor, magnesium dan vitamin anti beri-beri. (Sarwono dan Saragih, 2001).

Provinsi Sulawesi Tengah merupakan salah satu daerah yang cocok untuk dikembangkan tanaman kacang kedelai. Beberapa daerah di Sulawesi Tengah sudah

mengolah tanaman kacang kedelai, akan tetapi hanya bertujuan untuk penjualan kacang kedelai dan konsumsi. Pengusaha di Kota Palu mulai melihat peluang ini dan mengembangkan agroindustri dengan mengolah biji kedelai menjadi tahu.

Tabel 1 menunjukkan data tentang produksi Industri Tahu di Sulawesi Tengah pada tahun 2015. Industri Tahu Vivi memiliki kapasitas produksi tahu sebesar 270 ton/tahun, Industri Tahu Afifah memiliki kapasitas produksi tahu sebesar 250 ton/tahun, Industri Tahu Mitra Cemangi memiliki kapasitas produksi tahu sebesar 190/tahun, sedangkan pada Industri Tahu Barokah memiliki kapasitas produksi tahu sebesar 180/tahun. Berdasarkan tabel diatas, Industri tahu yang ada di Sulawesi Tengah sudah memiliki kapasitas produksi yang cukup besar setiap tahunnya, sehingga pemenuhan produksi tahu di Sulawesi Tengah sudah tercukupi.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi penghasilan suatu industri khususnya industri tahu.

Pertama, harga produk yang dihasilkan dan biaya produksi yang dikeluarkan. Menurut Mubyarto (1986) bahwa penerimaan adalah Pendapatan itu merupakan selisih antara penerimaan yang diperoleh dengan biaya yang dikeluarkan dalam suatu proses produksi, jika dikaitkan dengan kedua hal tersebut, masalah yang dihadapi para produsen adalah biaya produksi yang dikeluarkan dalam memasok kedelai.

Kondisi tersebut disebabkan oleh keterbatasan modal yang dimiliki Industri Tahu Mitra Cemangi untuk investasi peralatan yang berkapasitas besar dan Saat ini Industri Tahu Mitra Cemangi masih menggunakan mesin sederhana hasil rakitan sendiri dengan kapasitas produksi yang terbatas. Keterbatasan ini terlihat jelas dalam satu kali proses produksi mesin sederhana ini hanya mampu untuk mengolah Kedelai 300 kg dalam satu kali produksi. Kemampuan untuk menghasilkan Tahu sekitar 260 kg sampai dengan 300 kg.

Tabel 1. Data Produksi Industri Tahu Di Kota Palu Tahun 2015.

No	Nama Industri	Alamat	Kapasitas Produksi (Ton)/ Tahun
1	Tahu Vivi	Jl. Buah Pala	270
2	Tahu Afifah	Jl. Jati	250
3	Tahu Mitra	Jl. Cemangi	190
4	Tahu Barokah	Jl. Mangga	180

Sumber : BPS Provinsi Sulawesi Tengah, Tahun 2015.

Hasil produksi yang diperoleh produsen dari penjualan barang atau outputnya kepada konsumen dengan harga jual berkisar Rp.80.000/6,5 kg sampai dengan Rp. 85.000/ 6,5kg-nya, sehingga belum memberikan gambaran kembalinya modal investasi. Besarnya penerimaan ini jelasnya akan mempengaruhi jumlah yang diterima oleh Industri Tahu Mitra Cemangi, karena total penerimaan akan dikurangi langsung dengan total biaya yang telah dikorbankan untuk memperoleh *benefit*, sehingga kondisi ini jika diukur dari sudut pandang finansial masih rendah. Hal ini yang membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelusuran aspek finansial Industri Tahu Mitra Cemangi. Kecamatan Tatanga Kota Palu.

METODE PENELITIAN

Tempat dan Waktu. Penelitian dilaksanakan di Industri Tahu Mitra di Jl.Cemangi Kecamatan Tatanga Kota Palu Sulawesi Tengah. Lokasi penelitian dipilih secara sengaja (*Purposive*), dengan pertimbangan bahwa Industri Tahu Mitra merupakan salah satu usaha rumah tangga yang memiliki kapasitas produksi rendah karena hanya mengolah kedelai menjadi Tahu di Kota Palu. Waktu pelaksanaan pada bulan Januari sampai Maret 2016.

Penentuan Responden. Penentuan responden dilakukan secara sengaja (*purposive*).

Responden yang diambil dalam penelitian ini sebanyak 3 orang, yakni 1 orang pimpinan dan 2 orang karyawan bagian Produksi. dengan pertimbangan bahwa pimpinan mengetahui secara keseluruhan Industri Mitra. seperti sejarah perusahaan, kapasitas produksi, kondisi keuangan dan lain-lain, sedangkan karyawan terlibat langsung dalam proses produksi di perusahaan. Sehingga diharapkan bisa diperoleh hasil yang cukup akurat dan representatif sesuai dengan tujuan yang diharapkan dalam penelitian ini.

Metode Pengumpulan Data. Data yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan cara observasi dan wawancara langsung dengan responden yaitu pemilik atau pemimpin industridan karyawan dengan menggunakan daftar pertanyaan (*questionnaire*). Data sekunder diperoleh dari instansi terkait dan literatur yang relevan dengan tujuan peneliti.

Metode Analisis Data. Pencapaian tujuan utama dalam penelitian ini menggunakan analisis kelayakan finansial, dengan beberapa indikator yang digunakan yakni *Net Present Value (NPV)*, *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Payback Periode (PP)*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Investasi Awal pada Industri Tahu Mitra Cemangi, potensi dalam membuat perencanaan keuangan tidak bisa dilepaskan dari aktivitas investasi. Pasalnya, berinvestasi merupakan alat untuk mencapai tujuan finansial dan bukan merupakan tujuan itu sendiri, setiap aset investasi memiliki karakteristik potensi keuntungan dan resiko yang berbeda-beda, oleh karena itu kita harus memahami lebih dalam apa yang dimaksud dengan investasi. Investasi merupakan suatu keputusan yang diambil oleh seseorang untuk mengalokasikan sumber daya yang berupa sejumlah dana yang dimiliki saat sekarang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau

meningkatkan nilai sumber daya tersebut dikemudian hari.

Keputusan untuk berinvestasi dapat dilakukan baik sebelum memulai usaha baru maupun ditengah-tengah usaha yang sedang berjalan, misalnya dengan membeli mesin dan peralatan baru dalam pengembangan usaha. Keputusan berinvestasi juga dapat dilakukan baik oleh perorangan maupun oleh perusahaan. Pengeluaran investasi di industri Tahu pada perusahaan Mitra Cemangi yaitu berupa mesin *Uap*, peralatan (mesin *Uap*, timbangan, mesin gilingan, Tongair, Mesin Grompos, Ember besar, ember kecil, Loyang, Keranjang, Tongampas, Cetakan, Dongkrak, Belanga masak, Selang, Pompa air, Mobil, Triseda dan Bangunan. Hal ini dapat disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2 menunjukkan bahwa pengeluaran investasi awal Industri Tahu Mitra Cemangi Kecamatan Tatanga. senilai Rp. 958.290.000. Investasi terbesar terdapat pada pembelian Mesin dan Peralatan dengan total pengeluaran senilai Rp. 496.290.000 dan investasi terendah terdapat dengan kurang waktu penggunaan selama dari berdirinya bangunan dengan pengeluaran senilai Rp .462.000.000.

Tabel 2. Investasi Awal di Industri Tahu Mitra Cemangi Kecamatan Tatanga.

No.	Jenis Pengeluaran	Nilai (Rp)
1.	Mesin dan Peralatan	496.290.000
2.	Bangunan	462.000.000
Total Investasi Awal		958.290.000

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016.

Tabel 3. Produksi dan Penerimaan di Industri Tahu Mitra Cemangi Periode Tahun 2012-2015.

No.	Periode (Tahun)	Produksi (Kg)	Penerimaan (Rp)
1.	2012	93.600	1.152.000.000
2.	2013	93.600	1.152.000.000
3.	2014	98.952	1.407.600.000
4.	2015	117.000	1.530.000.000

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016

Produksi dan Penerimaan, Proses produksi yang dilakukan oleh seorang produsen akan menghasilkan sejumlah barang atau produk. Produk inilah yang merupakan jumlah barang yang akan dijual dan hasilnya merupakan jumlah penerimaan bagi seorang produsen. penerimaan usaha pada Industri Mitra Cemangi berupa sejumlah uang yang diterima oleh perusahaan atas penjualan produk Tahu yang dihasilkan. Tingkat produksi ditetapkan berdasarkan persediaan bahan baku dan permintaan konsumen. Daerah yang telah menjadi wilayah pemasaran sebagian besar berada di wilayah Kota Palu. sebagian besar konsumen yang ada di pasar Inpres Kota Palu. Hal ini disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3 menunjukkan banyaknya total penerimaan yang diperoleh Industri Tahu Mitra Cemangi setiap tahunnya meningkat. Peningkatan ini diperoleh dari tahun 2013 penerimaan sebesar Rp. 1.152.000.000 sampai dengan tahun 2015 penerimaan naik sebesar Rp. 1.1530.000.000 Hal ini disebabkan oleh tingginya permintaan konsumen dan ketersediaan bahan baku, sehingga penerimaan ini memperlihatkan peningkatan yang cukup besar.

Biaya, biaya yang dikeluarkan untuk proses pembuatan suatu produk disebut biaya produksi. Biaya produksi terbagi atas biaya tetap merupakan biaya yang besarnya tidak dipengaruhi oleh perubahan volume produksi dan biaya variabel merupakan biaya yang besarnya dipengaruhi oleh perubahan volume produksi.

Komponen-komponen biaya yang dikeluarkan Industri Tahu Mitra Cemangi

antara lain, biaya variabel (bahan baku, bahan tambahan (kayu bakar dan cuka), upah tenaga kerja, listrik) dan biaya tetap (pajak bangunan dan biaya penyusutan alat). Hal ini disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4 menunjukkan bahwa total biaya yang dikeluarkan Industri Tahu Mitra Cemangi setiap tahunnya meningkat. Peningkatan total biaya ini diperoleh dari tahun 2012 sebesar Rp. 54.200.000 sampai dengan tahun 2015 sebesar Rp. 75.410.000. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya produktivitas yang secara otomatis akan mempengaruhi biaya yang dikeluarkan, karena pembelian bahan baku akan meningkat begitu pula menambahnya tenaga kerja setiap tahunnya yang digunakan akan meningkat jumlahnya. Kenaikan biaya tidak hanya bergantung pada besarnya produktivitas, tetapi hal ini juga dipengaruhi oleh kenaikan Jumlah tenaga kerja yang digunakan untuk proses produksi yakni terjadi pada tahun 2013.

Laba atau pendapatan merupakan selisih dari pendapatan di atas biaya-biaya yang dikeluarkan pada waktu tertentu. Laba juga bisa diartikan sebagai perbedaan pendapatan yang direalisasi dari transaksi yang terjadi pada waktu dibandingkan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan pada periode tertentu, karena unsur-unsur yang menjadi bagian pembentuk laba adalah pendapatan dan biaya.

Pengukuran laba bukan saja penting untuk menentukan prestasi perusahaan tetapi penting juga sebagai informasi bagi pembagian laba dan penentuan kebijakan investasi.

Tabel 4. Biaya-biaya di Industri Tahu Mitra Cemangi Periode Tahun 2012-2015

No.	Periode (Tahun)	Biaya Variabel (Rp)	Biaya Tetap (Rp)	Total Biaya (Rp)
1.	2012	334.790.000	3.568.000	338.358.000
2.	2013	386.990.000	3.568.000	392.558.000
3.	2014	434.406.000	3.568.000	437.974.000
4.	2015	464.400.000	3.568.000	467.968.000

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016.

Tabel 5. Laba Bersih sebelum Pajak di Industri Industri Tahu Mitra Cemangi Tahun 2012-2015.

No	Periode (Tahun)	Penerimaan (Rp)	Total Biaya (Rp)	Laba Sebelum Pajak (Rp)
1	2012	1.152.000.000	338.358.000	813.642.000
2	2013	1.224.000.000	392.558.000	831.442.000
3	2014	1.407.600.000	437.974.000	969.626.000
4	2015	1.530.000.000	467.968.000	1.062.032.000

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016.

Tabel 6. Laba Bersih setelah Pajak di Industri Tahu Mitra Cemangi Periode Tahun 2012-2015.

No	Periode (Tahun)	Laba Sebelum Pajak (Rp)	Pajak 15%	Laba Bersih (Rp)
1	2012	813.642.000	122.046.300	475.104.000
2	2013	831.442.000	124.716.300	706.725.700
3	2014	969.626.000	145.443.900	824.182.100
4	2015	1.062.032.000	159.304.800	902.727.200

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016.

Laba yang dikelompokkan atas unsur-unsur pendapatan dan biaya, akan dapat diperoleh hasil pengukuran laba yang berbeda antara lain : laba kotor, laba operasional, laba sebelum pajak, dan laba bersih setelah pajak.

Berdasarkan pendalaman dari pengertian laba itu sendiri, maka analisis kelayakan finansial ini menggunakan dua pengukuran yakni laba bersih sebelum pajak dan laba bersih setelah pajak, disajikan pada Tabel 6 dan Tabel 7

Laba Bersih sebelum Pajak, merupakan pendapatan usaha sebelum dikurangi pajak atau dengan kata lain selisih nilai positif antara total penerimaan dengan total biaya dalam suatu periode tertentu sebelum dikurangi pajak. Hal ini disajikan pada Tabel 5.

Tabel 5 menunjukkan bahwa laba bersih sebelum pajak yang diperoleh pada Industri Tahu Mitra Cemangi dari tahun 2012 sebesar Rp. 813.642.000 sampai dengan tahun 2015 sebesar Rp. 1.062.032.000 yang diartikan sebagai laba kotor dari penerimaan dikurang dengan total biaya. Hal ini disebabkan oleh jumlah penerimaan dan

jumlah biaya yang dikeluarkan setiap tahunnya meningkat.

Laba Bersih setelah Pajak, merupakan selisih antara laba bersih sebelum pajak dengan pajak yang harus dibayar sebesar 15 persen, karena industri tersebut memiliki pendapatan diatas Rp. 50.000.000,00 dari laba bersih sebelum pajak tersebut. Hal inidisajikan pada Tabel 7.

Tabel 6 menunjukkan bahwa laba bersih setelah pajak yang diperoleh pada Industri Tahu Mitra Cemangi, terjadi peningkatan dari tahun 2012 sebesar Rp. 475.104.000 sampai dengan tahun 2015 sebesar Rp. 902.727.200, yang diartikan sebagai laba bersih atau keuntungan yang diterima sebelum ditambahkan dengan penyusutan. Peningkatan laba bersih setelah pajak tiap tahun dipengaruhi oleh peningkatan harga pada usaha tersebut.

Aliran Kas Operasional, aliran kas masuk bersih merupakan hasil penjumlahan laba bersih setelah pajak dengan penyusutan. Aliran kas masuk bersih di Industri Tahu Mitra Cemangi tertera pada Tabel 7.

Tabel 7 menunjukkan bahwa aliran kas masuk bersih di Industri Tahu

Mitra Cemangi dari tahun 2012 sebesar Rp. 536.880.116 sampai dengan tahun 2015 meningkat sebesar Rp. 964.493.316 Hal ini diartikan bahwa Industri Tahu Mitra Cemangi mengalami peningkatan keuntungan.

Kelayakan Finansial, dilakukan untuk melihat sejauh mana usaha agroindustri tahu ini dapat dikatakan layak dari aspek finansial pada Industri Tahu Mitra Cemangi.

Pengurangan manfaat dan biaya pada tingkat diskon tertentu merupakan perhitungan untuk menentukan kelayakan Usaha. Tingkat bunga yang digunakan untuk perhitungan di Industri Tahu Mitra Cemangi sebesar 14 persen per tahun. Indikator yang digunakan dalam penilaian layak atau tidaknya usaha Tahu adalah NPV, BCR, IRR, dan PP. Suatu usaha layak untuk dilaksanakan apabila mempunyai kriteria $NPV > 0$, $BCR > 1$ dan $IRR >$ suku bunga yang berlaku, maka secara finansial usaha layak untuk dilaksanakan.

Tabel 7. Aliran Kas Bersih di Industri Tahu Mitra Cemangi Periode Tahun 2012-2015.

No	Periode (Tahun)	Kas Masuk Bersih (Rp)
1	2012	536.880.116
2	2013	768.491.816
3	2014	885.948.216
4	2015	964.493.316

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016.

Tabel 8. Hasil Analisis Kelayakan Finansial di Industri Tahu Mitra Cemangi Periode Tahun 2012-2015

No	Kriteria Investasi	Nilai
1	<i>Net Present Value</i> (NPV)	1.272.519.155
2	<i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C)	2,32
3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	41.2 %
4	<i>Payback</i> Periode (PP)	1 tahun 2 bulan

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016

Perhitungan *Net Present Value* (NPV) merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon dengan menggunakan *social opportunity cost of capital* sebagai diskon faktor atau dengan kata lain merupakan arus kas bersih yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskontokan pada saat ini. Perhitungan *Net B/C* dilakukan untuk melihat berapamanfaat yang diterima oleh pengusaha untuk setiap satu rupiah pengeluaran usaha. *Net B/C ratio* merupakan angka perbandingan antara nilai sekarang arus manfaat dibagi dengan nilai sekarang yang dilihat dari arus biaya. Perhitungan IRR merupakan tingkat rata-rata keuntungan tahunan bagi perusahaan yang melakukan investasi dan dinyatakan dalam satuan persen (Venty, 2008). *Payback Period* (PP) merupakan jangka waktu yang diperlukan untuk menutup modal yang diinvestasikan. Jangka waktu tersebut dihitung dengan cara membagi jumlah modal yang diinvestasikan dengan aliran kas yang diperoleh dari operasi pertahun. Perhitungan hasil analisis kelayakan finansial disajikan pada Tabel 8.

Berdasarkan perhitungan kriteria kelayakan usaha Industri Tahu Mitra Cemangi diperoleh hasil *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 1.272.519.155. Hal ini menunjukkan bahwa NPV positif ($NPV > 0$), sehingga dinyatakan layak untuk dijalankan. *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) diperoleh nilai sebesar $2.32 > 1$. Artinya Net B/C lebih besar dari 1 (satu), sehingga usaha ini layak untuk dijalankan. *Internal Rate of Return* (IRR) yang diperoleh sebesar 41.2 persen. Artinya, industri tersebut layak untuk dijalankan karena tingkat pengembalian lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku ($i=14\%$), diskon faktor sebesar 14% yang digunakan dengan asumsi bahwa Industri Tahu Mitra Cemangi mendapatkan Kredit Investasi (KI) dari pihak bank seperti mesin dan peralatan, sedangkan diskon faktor sebesar 18% digunakan untuk proyeksi dimasa yang akan datang pada saat tingkat suku bunga naik. Berdasarkan hasil perhitungan *Payback Period* yang diperoleh memiliki

masa pengembalian selama 1 tahun 2 bulan. Artinya, dalam jangka waktu tersebut biaya investasi yang dikeluarkan dapat kembali, jadi semakin cepat jangka waktu pengembalian biaya investasi, maka usaha yang dijalankan semakin baik.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan dari analisis kelayakan finansial yang telah dilakukan di Industri Tahu Mitra Cemangi, menunjukkan hasil kelayakan yang diperoleh menggunakan beberapa indikator pengukuran yakni *Net Present Value* (NPV) yang diperoleh sebesar Rp. 1.272.519.155, *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) yang diperoleh sebesar 2.32, *Internal Rate of Return* (IRR) yang diperoleh sebesar 41.2%. Artinya tingkat suku bunga 41,2%, usaha masih layak untuk dijalankan, *Payback Periode* (PP) yang diperoleh memiliki masa pengembalian selama 1 tahun 2 bulan. Artinya, dalam jangka waktu tersebut biaya investasi yang dikeluarkan dapat kembali lebih cepat, jadi semakin cepat jangka waktu pengembalian biaya investasi, maka usaha yang dijalankan semakin baik.

Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka disarankan : Industri Tahu Mitra Cemangi.

1. Industri Tahu Mitra Cemangi menggunakan peralatan yang lebih moderen seperti Katel, Mesin Penggiling dan Mesin Pencetak, dalam rangkamenperbesar skala usaha.
2. Aspek Kelembagaan yakni pemerintah daerah diharapkan lebih memperhatikan masalah permodalan pada tiap industri dengan bantuan lembaga penunjang seperti perbankan maupun koperasi.

DAFTAR PUSTAKA

Adisarwanto, T. 2005. Kedelai (Budidaya dengan pemupukan yang efektif dan pengoptimalan peran bintil akar). Penebar Swadaya. Jakarta. pp. 104

Adisarwanto, T. Kedelai. (Jakarta : Penebar Swadaya, 2005).

Asrori Irfan. 2012. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Agroindustri Tahu Studi Kasus Di Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru [JURNAL]. Universitas Riau. Riau

Badan Pusat Statistik (BPS). 2014. *Luas Lahan, Produksi dan Produktivitas Menurut Provinsi*. [Online]. Tersedia: <http://www.bps.go.id/>. [23 Maret 2016].

Danajoyo, Aryo. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Tempe: Studi kasus di kota Bogor, Provinsi Jawa Barat [Skripsi]. Bogor : IPB. Fakultas Pertanian.2005

Djamin, Z. 1984. *Perencanaan dan Analisis Proyek. FEUI*, Jakarta

Erlina. 2006. *Analisis Perancangan Agroindustri Berbasis Karet*. Jurnal Bisnis dan Manajemen Vol. 3(1): 73-92

Fatah, N. *Evaluasi Proyek Finansial Pada Proyek Mikro*, (Jakarta: Cv. Asona, 1994).

Halim.2004. *Analisa Kelayakan Investasi Mesin untuk Mengoptimalkan Produksi dan Pengaruhnya pada Kinerja Keuangan Perusahaan (Sebuah Studi Kasus pada PT.SPM).PT. SPM*. Skripsi Sarjana, Fakultas Pertanian Universitas Lampung.Bandar Lampung

Harihastuti, N. dan I.R.J. Sari.2011. Penerapan Teknologi Ramah Lingkungan Pada Pemanfaatan Hasil Purifikasi Biogas Memberikan Nilai Tambah Pada IKM Tahu. Jurnal Riset Teknologi Pencegahan Pencemaran Industri, Vol. 1(4): 288-295.

Haming, M & Salim Basamalah. *Studi Kelayakan Investasi : proyek dan bisnis*. (Jakarta:ppm, 2003).

Hasyim, H dan Zakaria, W.A. 1995. *Pengembangan Agribisnis di Propinsi Lampung dalam Era Pasca GATT*. Jurnal Sosio Ekonomika Vol.1 (1): 15-18.

Hernanto, F.1989. *Ilmu Usahatani*.Penebar Swadaya. 309 Halaman. Jakarta.

Holleman, L.W.J and A. Aten. 1956. *Processing of Cassava and Cassava Product in Rural Industries*. UN-FAO Paper No. 54. Rome. Pp 17-20 dan 100.

- Husnan, S.& Suwarsono. *Studi Kelayakan Proyek.*, Ed ke-4 (Yogyakarta : UPP.AMP YKPN, 2000)
- Ibrahim, M.Y. *Studi Kelayakan Bisnis.* (Jakarta: Rineka Cipta, 2003)
- Ibrahim. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis.* Ed Revisi. Jakarta.Rineka Cipta
- Ibrahim. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis.* Ed Revisi. Jakarta.Rineka Cipta
- Kasmir. 2007. *Studi Kelayakan Bisnis.* Edisi-1. Prenada Media. Jakarta Kedelai. Agrivet.Vol 1.
- Kusuma, P.T.W.W dkk. 2010. *Financial Analysis Pengembangan Usaha Kecil Menengah (UKM) Produsen Flakes Ubi Jalar (Emergency Food) (Studi Kasus UKM Mandiri Pangan Mapan Makmur, Gunung Kidul).* Proceeding Seminar on Application and Research in Industrial Technology 2010 (SMART) Tahun 2010 : CI-C6 Yogyakarta, 29 Juli 2010. Universitas Gadjah Mada Yogyakarta
- Library. 2012.*Tinjauan Pustaka.* On-line.Melalui (<http://library.upnvj.ac.id%2Fpdf%2Fslakuntansi09%2F20111>) [14/03/2016]
- Lihan, Irham dan Yongki. 2009.*Studi Kelayakan Bisnis.* Poliyama Widya Pustaka.Jakarta
- Lukmana, A. 1993.*Kebijaksanaan Aindustri dalam Pembangunan Agroindustri.* Makalah disampaikan pada Seminar Sehari Prospek Antisipasi dan Perananan Mahasiswa dalam Pengembanan Agroindustri pada PJPT II.11 Halaman. Bandar Lampung.
- Masyhuri,1994.Pengembangan Agroindustri Melalui Peneliti Pengembangan Produk Yang Intensif dan Berkesinambungan Dalam Jurnal Agroekonomi Vol VII/No.1Juni/2000. Jurusan Sosial Ekonomi Pertanian UGM. Yogyakarta.
- Minawati. 2010. *Payback Period Analysis.* [online], <http://paybackperiod.blogspot.com>, diakses padahari Selasa, diakses pada tanggal 25 Februari 2016.
- Moelgini, Y. 1993. *Antisipasi Perguruan Tinggi Terhadap Pengembangan Agroindustri.* Makalah disampaikan pada Seminar Sehari Prospek Antisipasi dan Peranan Mahasiswa dalam Pengembangan Agroindustri pada PJPT II.15 Halaman. Bandar Lampung.
- Mubyarto. 1986. *Pengantar Ekonomi Pertanian.* Jakarta.Press. Jakarta.
- Nurhayati Nunung. 2012. *Kelayakan Dan Strategi Pengembangan Usaha Industri Kecil Tahu Di Kabupaten Kuningan Jawa Barat.* Vol. 7(2):111-121
- Pangestu Winanda. 2015. *Analisis Keuangan Usaha Tahu-Tempe”WenWin”Di Desa Sea Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa [JURNAL].* Universitas Samratulangi. Manado.
- Pringgohandoko, B. dan O.S. Padmini 1999. *Pengaruh Rhizo-plus dan Pemberian.*
- Rachmanto, T.A. dan H.S. Winata.2010. *Pengolahan Air Limbah Industri Tahu Dengan Menggunakan Teknologi Plasma.* Jurnal Ilmiah Teknik Lingkungan, Vol. 2(2): 19-27.
- Rahardi, F. *Cerdas Beragrobisnis :Mengubah Rintang menjadi Peluang Berinvestasi.* (Jakarta : Agromedia Pustaka, 2004).
- Raharja, S., S.J. Munarso dan D. Puspitasari. 2012. *Perbaikan dan Evaluasi Penerapan Sistem Manajemen Mutu pada Industri Pengolahan Tahu (Studi Kasus di UD. Cinta Sari, DIY).* Manajemen IKM, Vol. 7(1): 28-36.
- Rangkuti, Freddy.*Business Plan Teknis Membuat Perencanaan Bisnis dan Analisis Kasus,* Cet-ke 3 (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003).
- Sadzali, I. 2010. *Potensi Limbah Tahu Sebagai Biogas.* Jurnal UI Untuk Bangsa, Vol. 1: 62-69.
- Sarwono, B. & Yan Pieter Saragih.*Membuat Aneka Tahu.* (Jakarta: Penebar Swadaya, 2004).
- Sarwono, B. dan Y.P. Saragih. 2001. *Membuat Aneka Tahu.* Niaga Swadaya, Jakarta.
- Setiadi, N. Dan B. Nainggolan. 1988. *Kedelai,*
- Soeharjo. 1990. *Konsep dan Ruang Lingkup Agroindustri.* Makalah Agribisnis. Laboratprium Agribisnis IPB.Bogor
- Soekartawi.1991. *Agribisnis Teori dan Aplikasinya.*Rajawali Pers. Jakarta
- Soekartawi.2000. *Agroindustri Dalam Perspektif Sosial Ekonomi.*Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Sofyan, Iban. *Studi Kelayakan Bisnis.*, Ed Pertama. (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2004).
- Suherliyanti, Lely. *Analisis Kelayakan Finansial Perusahaan Tahu Di Kabupaten Sumedang*

- [Skripsi]. Bogor : IPB. Fakultas Pertanian. 2003.
- Siswanto Sutojo, 2009, Manajemen Pemasaran, edisi kedua, Penerbit : Damar Mulia Pustaka, Jakarta.
- Taufiq, T.M.M. dan I. Novo. 2004. *Kedelai, Kacang Hijau dan Kacang Panjang. Absolut*
- Umar, H. 2003. *Studi dalam Kelayakan Bisnis Jasa*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.