ANALISIS KELAYAKAN USAHA TAHU GEMILANG DI “KARAWANG”

Alwi Kurniawan

Program Studi Teknik Industri S.1, Institut Teknologi Nasional Malang

*E-mail : Kurniawanalwi97@gmail.com

Abstrak, *Home Industry* Tahu Gemilang merupakan usaha yang didirikan dengan modal sendiri yaitu sebesar Rp 50.000.000. Produk yang dihasilkan berupa tahu sumedang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis besar keuntungan dan keadaan finansial *Home Industry* Tahu gemilang, di desa dawuan timur RT 12 RW 05 Kecamatan Cikampek Kodya Karawang. Data diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik usaha. Metode yang digunakan yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen, aspek sosial, aspek lingkungan industri, aspek yuridis, aspek lingkungan hidup serta aspek finansial dengan perhitungan kelayakan investasi berupa *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP), *PI* (*Profitability index*).

Analisis pasar dan pemasaran menunjukkan bahwa prospek per tahun *Home Industry* Tahu Gemilang cukup baik, dilihat banyaknya jumlah permintaan. Analisis teknis dan teknologi menunjukkan bahwa produksi yang digunakan dalam produksi tahu sumedang. Analisis aspek manajemen menunjukkan tidak adanya susunan organisasi yang jelas dalam usaha ini. Aspek sosial menunjukkan bahwa usaha ini membuka peluang bagi warga sekitar tempat usaha dalam hal bekerja. Analisis aspek lingkungan industri menunjukkan bahwa sedikitnya pesaing yang ada sehingga usaha ini masih memiliki kesempatan yang luas dalam mengembangkan usahanya. Analisis aspek yuridis menunjukkan bahwa tidak adanya perizinan yang jelas dalam usaha ini. Analisis aspek lingkungan hidup menunjukkan bahwa limbah yang dihasilkan dari usaha ini masih dikategorikan limbah rumah tangga sehingga tidak terlalu dalam mencemari lingkungan sekitar. Analisis finansial didapatkan hasil *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 70.559.333, *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 14.43% dan *Payback Period* (PP) 4 tahun 3 bulan 5 hari *PI* (*Profitability index*) sebesar 2%

Kata kunci : *Home Industry* Tahu Gemilang, Studi Kelayakan, Aspek – Aspek Studi Kelayakan

PENDAHULUAN

Banyak cara yang dilakukan oleh seseorang dalam memulai atau menjalani kegiatan usaha, seperti sistem retail atau membuat sendiri produk yang akan dijual. Kegiatan usaha dengan cara membuat sendiri produk yang akan dijual akan lebih banyak kelebihannya dibandingkan dengan sistem atau cara kegiatan usaha lain. Seperti yang usaha dagang tahu sumedang ini. Tahu sumedang adalah usaha dagang yang bergerak di bidang industri pembuatan tahu, dan berdiri selama 10 tahun. Usaha ini

berlokasi di Desa Dawuan Timur Kec. Cikampek Kab. Karawang, usaha tersebut masih tergolong perusahaan kecil dengan jumlah karyawan 7 orang pekerja yang terdiri dari tenaga kerja. Beberapa daerah yang menjadi target pasar di tahu sumedang ini adalah Purwakarta, Karawang, Sukabumi, Cikampek. Dilihat dari permintaan pasar-pasar banyaknya daerah yang menjadi target pasar usaha ini, maka perlu adanya pengembangan usaha yaitu membangun cabang di daerah Kabupaten Karawang sebagai salah satu Kabupaten di Jawa Barat,

memiliki potensial yang untuk pengembangan usaha makanan dimana perkembangan sector makanan hampir merata diberbagai jenis makanan, termasuk usaha Tahu Sumedang Gemilang. Berdasarkan data statistik Sensus Ekonomi tahun 2016 menunjukkan bahwa populasi usaha di Kabupaten Karawang sebesar 9,2 juta termasuk usaha makanan Tahu Sumedang Gemilang.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Karawang dilihat dari begitu banyaknya usaha tahu yang ada. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh usaha tahu yang ada di Karawang. Adapun sampelnya adalah usaha Tahu “Gemilang” yang dilihat dari segi aspek finansial dan non finansial

Metode Pengolahan Data

Penulis melakukan analisis data dengan menggunakan dua metode analisis, yaitu metode kualitatif dan metode kuantitatif. Metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan gambaran mengenai usaha ini misalnya untuk mengetahui gambaran umum usaha Tahu “Gemilang” dan aspek – aspek kelayakan usaha seperti aspek pasar, aspek pemasaran, aspek teknik dan teknologi, aspek manajemen, aspek yuridis, aspek sosial, aspek lingkungan industri yang terdapat pada usaha tersebut. Cara pengolahannya yaitu dengan cara mencatat hasil yang berpengaruh terhadap beberapa aspek yang ada kemudian membuat kesimpulan dari hasil tersebut. Metode kuantitatif dilakukan dengan perhitungan data yang di peroleh kemudian di olah dengan penggunaan *software*

Microsoft Excel. Hasil tersebut kemudian di gunakan untuk mengetahui kelayakan finansial usaha Tahu “Gemilang” ini.

HASIL ASPEK PEMASARAN

Berdasarkan dari hasil aspek pasar dan pemasaran, Tahu “Gemilang” mempunyai peluang pasar dan pemasaran, tercatat pencacahan sensus penduduk 2016 Badan Pusat Statistik Karawang diperoleh data jumlah penduduk di kabupaten karawang 2.250.120 jiwa. diketahui bahwa sebanyak 1.154.982 adalah laki-laki dan 1.095.138 perempuan. Hasil sensus juga menunjukkan, kenaikan penduduk 2,81 persen pertahun selama 5 tahun terakhir. Hal tersebut menunjukkan bahwa kabupaten karawang memiliki pangsa pasar yang luas. Segmentasi pasar berdasarakan demografis yaitu berdasarkan usia 12-51 tahun termasuk usia produktif, dimana cenderung membutuhkan tempat-tempat untuk berkumpul dengan teman-teman dan melakukan pekerjaan.

Berdasarkan aspek pasar dan pemasaran ini akan berpengaruh pada kebijakan bauran pemasaran. Yang terdiri dari permintaan, penawaran dan bauran pemasaran yang terdiri dari produk, harga, lokasi pemasaran dan promosi. aspek pasar yang diteliti meliputi bauran pemasaran yang terdiri dari 4P, yaitu produk, *price* (harga), promosi, dan *place* (distribusi) yang digunakan perusahaan. Dilihat dari faktor penjualan kenaikan pertahun dapat di simpulkan bahwa

layak untuk usaha tahu “Gemilang “ tersebut

Aspek Teknis dan Produksi

Lokasi dan Tata Letak

Lokasi merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi sukses atau gagalnya sebuah bisnis. Lokasi ini ada yang mudah dicapai konsumen dan ada pulayang jauh. Kemajuan bisnis tergnatung pada kunjungan konsumen. Faktor-faktor yang dipertimbangkan oleh konsumen antara lain kenyamanan, waktu tempuh, biaya, kepercayaan, kualitas dan layanan. Lokasi usaha cukup strategis karena sarana dan pasarannya menunjang seperti dekat jalan raya dan kecamatan dan perumahan penduduk. Serta fasilitas umum lainnya, sehingga memudahkan untuk akses pembelian dan pemasaran. Tata letak pada lokasi pengembangan usaha Tahu “Gemilang” mengikuti bentuk bangunan tanpa melakukan banyak perubahan. Hal ini dimaksudkan agar tidak terlalu memakan biaya pembangunan. Penyesuaian yang dilakukan hanya pada alat-alat produksi, dan peralatan lainnya. Maka di lihat dari tata letak yang signifikan usaha ini layak

Aspek Organisasi dan Manajemen

a. Kepemilikan

Usaha yang mengelolah bahan baku makanan menjadi makanan/produk jadi yaitu produk tahu sumedang ini berada di bawah kepemilikan satu (1) orang yang merupakan pemilik modal usaha.

b. Struktur Organisasi

Aspek menejemen sangatlah penting karena merupakan aspek yang mengelola dan menggerakkan suatu bisnis. Menejemen yang akan dilakukan dalam usaha tahu ini terdiri dari satu orang pemegang kendali perusahaan dan ditambah lima belas orang karyawan. Dalam perusahaan Tahu “Gemilang” tidak terdapat struktur organisasi yang jelas. Tahu “Gemilang” ini memiliki struktur organisasi yang masih sederhana. Sehingga karyawan yang bekerja berkonsentrasi kepada beberapa pembagian. Berdasarkan pengamatan, semua jabatan dapat beralih fungsi pada saat kapan pun menyesuaikan dengan kondisi dan situasi yang ada. Rangkap jabatan pun terjadi dalam usaha ini. bu retno selaku pendiri usaha tersebut. Menjalankan sebagai pemimpin, pengawas, serta pemegang tanggung jawab penuh untuk seluruh kegiatan, dan bagian kasir yang mencakup bagian keuangan bertugas melayani proses pembayaran dan mencatat keuangan masuk dan keluar pada usaha ini .

Berdasarkan dari hasil aspek organisasi dan manajemen, diapatkan bahwa Tahu “Gemilang” ini tidak terdapat struktur organisasi yang jelas. Tahu “Gemilang” ini memiliki struktur organisasi yang masih sederhana. Sehingga karyawan yang bekerja berkonsentrasi kepada beberapa bagian. semua jabatan dapat beralih fungsi pada saat kapan pun menyesuaikan dengan kondisi dan situasi yang ada. Rangkap jabatan pun terjadi dalam usaha ini. Kecuali

pemilik usaha ini. Sehingga ditinjau dari sisi aspek organisasi tidak layak dan aspek manajemen layak.

Aspek Yuridis

Penelitian mengenai aspek yuridis sangat penting dilakukan terhadap suatu usaha. Sebelum usaha tersebut dijalankan, maka

NPV (*Net Present Value*)

Analisis *Net Present Value* dilakukan untuk melihat bagaimana nilai investasi dengan mempertimbangkan perubahan nilai mata uang. NPV merupakan perbedaan antara nilai sekarang dari keuntungan dan biaya perhitungan. *Cash flow* Tahu “Gemilang”

Kas Bersih (proceed)	Discount Factor (10%)	PV. Kas Bersih
Rp 51,918,481	0.9091	Rp 47,198,619
Rp 10,899,719	0.8264	Rp 9,008,033
Rp 42,003,719	0.7513	Rp 31,558,016

Tabel 4.17 IRR (*Internal Rate of Return*)

Tahu “Gemilang”

Sumber: Perhitungan Software Microsoft Excel

IRR (*Internal Rate of Return*)

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui tingkat keuntungan internal yang diperoleh dari investasi dilakukan dengan membandingkan dua tingkat bunga yaitu

segala prosedur yang berkaitan dengan izin-izin atau berbagai persyaratan harus terlebih dahulu sudah dipenuhi. Hal ini dilakukan agar usaha tersebut memiliki kekuatan hukum yang dapat diakui oleh pemerintah sehingga mempermudah posisi usaha jika terlibat masalah. Berdasarkan dari aspek yuridis usaha ini layak untuk dikembangkan

Rp 80,883,719	0.6830	Rp 55,244,669
Rp 115,875,719	0.6209	Rp 71,947,234
Jumlah PV Bersih		Rp 120,559,333

Sumber: Perhitungan Software Microsoft Excel

Dan NPV *Net Present Value* dapat dihitung sebagai berikut

$$\begin{aligned}
 \text{NPV} &= \text{Total PV Aliran Kas Bersih} - \text{PV} \\
 &\text{Investasi} \\
 &= \text{Rp}120.559,333 - \text{Rp} 50.000.000 \\
 \text{NPV} &= \text{Rp}70.559.333
 \end{aligned}$$

Tahun Ke	Kas Bersih	Bunga 10% (P1=10)		Bunga 14% (P2=14)	
		Discount Factor	PV Kas Bersih	Discount Factor	PV Kas Bersih
2018	Rp51,918,481	0.9091	Rp47,198,619)	0.8772	Rp41,402,628)
2019	Rp10,899,719	0.8264	Rp9,008,033	0.7695	Rp6,931,681
2020	Rp42,003,719	0.7513	Rp31,558,016	0.675	Rp21,301,661
2021	Rp80,883,719	0.6830	Rp55,244,669	0.5921	Rp32,710,368
2022	Rp115,875,719	0.6209	Rp71,947,234	0.5194	Rp37,369,393
	NPV	C1	Rp70,559,333	C2	Rp6,910,475

suku bunga rendah dan suku bunga tinggi.

Dapat dilihat pada tabel 4.17.

Dari tabel diatas perhitungan IRR dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut :

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

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{kas bersih/tahun}} \times 1 \text{ tahun}$$

$$\frac{\text{Rp22.015,042}}{\text{Rp 80.833.719}} \times 12 \text{ bulan}$$

$$= 3.26$$

4 tahun 3 bulan 5 hari

Maka PP 4 tahun 3 bulan hari

$$IRR = 10 + \frac{70559333}{70559333 - 6910475} \times (14 - 10)$$

$$IRR = 14,43$$

PP (Payback Period)

Jika penilain kriteria menggunakan PP maka di dapatkan hasil sebagai berikut :

Payback period	Rp 50.000.000
Tahun 2018	Rp (24.918.481) -
	Rp 74.918.481
Tahun 2019	Rp 10.899.719 -
	Rp 64.018.761
Belum cukup	Rp 42.003.719 -
Tahun 2020	Rp 22.015.042
Belum Cukup	Rp 80.883.719 -
Tahun 2021	Rp (58.868.678)
Kelebihan	

Karena sisa dapat dikurangi dikurangi Proceed tahun 2018, maka sisa tahun 2018, yaitu dapat menggunakan rumus kas bersih setiap tahun sama.

PI (Profitability Index)

Profitability Index atau disebut juga *Net B/C* merupakan perbandingan antara jumlah *net benefit* dan total *cost* berdasarkan nilai relatif kas. Hasil dari kriteria PI dapat dilihat sebagai berikut:

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

Rp	120.559.333		x 100%
Rp	50.000.000		
=	2,41118		

PI = 2%

Ket : PI > 1 diterima

PI < 1 ditolak

HASIL FINANSIAL

NPV (Net Present Value)

Nilai NPV pada usaha tahu “Gemilang” ini adalah Rp.70.559.333. nilai tersebut menunjukkan jumlah keuntungan yang akan di dapat oleh usaha tahu “Gemilang” selama enam bulan ini saat ini dengan tingkat bunga 10%. Nilai NPV tersebut menunjukkan bahwa usaha tahu “Gemilang” ini layak dikembangkan karena memenuhi syarat nilai NPV yang harus lebih besar dari nol.

IRR (Internal Rate of Return)

Kelayakan suatu usaha dapat dilihat apabila memiliki nilai IRR yang lebih besar dari tingkat suku bunga yang diterapkan. Nilai IRR pada usaha tahu “Gemilang” ini 14,43 %. Nilai tersebut lebih besar dari tingkat suku bunga yang di gunakan yaitu

10% sehingga usaha tahu “Gemilang” ini layak untuk dikembangkan

PP (Payback Period)

Payback period dapat diartikan sebagai jangka waktu yang dapat diartikan sebagai jangka waktu yang diperlukan sebagai jangka waktu yang diperlukan suatu usaha untuk mengembalikan jumlah investasi usaha yang dikeluarkan di awal periode usaha. Usaha tahu “Gemilang” ini memiliki nilai payback 4 tahun 3 bulan 5 hari

PI (Profitability index)

Dalam metode PI (*profitability index*) ini menghitung perbandingan antara nilai arus kas bersih yang akan datang dengan nilai investasi yang sekarang . PI (*Profitability index*) dilihat dari usaha tahu “Gemilang) ini terdapat 2% dikatakan layak karena lebih dari 1.

KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian mengenai analisis kelayakan Tahu “Gemilang” sebagai berikut :

1. Tahu “Gemilang” yang memproduksi tahu sumedang ini jika dilihat dari aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan Produksi, aspek Manajemen, aspek dapat dikatakan layak untuk dijalankan. Namun dari aspek manajemen, dan aspek organisasi Tahu “Gemilang) ini belum layak dijalankan. Analisis kelayakan finansial menunjukkan bahwa usaha pembuatan Tahu sumedang ini layak untuk dijalankan. Bahwa setiap kriteria yang diperoleh dengan nilai NPV sebesar

Rp70.559.333 IRR sebesar 14.43%,
payback period selama 4 tahun 3 bulan 5
hari, dan PI sebesar 2%.

SARAN

Adapun saran yang dapat diberikan adalah sebaiknya pemilik menetapkan karyawan pada satu bidang dalam pembuatan tahu sumedang, karena seandainya karyawan berganti-ganti kebidang lainnya membuat pembuatan tahu tidak efektif terganggu dan bisa menjadi kesalahan dalam pembuatan tahu sumedang.

DAFTAR PUSTAKA

- Adelina, Dedi. 2010. *Analisis Pengaruh Shift Kerja Terhadap Beban Kerja Mental Dengan Metode Subjective Workload Assessment Technique (SWAT)*. Jurnal Teknologi Volume 3 Nomer 1. Juni 2010. Pp 53-60
- Ainul S, Jabbar, dan Dini. 2013. *Pengukuran Beban Kerja Karyawan dengan Menggunakan Metode SWAT (Subjective Workload Assesment Technique) dan Work Sampling di PT. XYZ*. E-Journal Teknik Industri FT USU Vol. 8 No. 2, Desember 2013 pp. 6-13 ISSN 2443-0579 online / ISSN 2443-0560 print
- Iridiastadi, H. dan Yassierli. 2017. *Ergonomi Suatu Pengantar*. Edisi IV. Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset.
- Reid G.B, Potter, S., Scoot S. P. dan Bressler, J. 1989. *Subjective Workload Assesment Technique (SWAT) : A User's Guide*. Wright Patterson Air Force .