

ANALISIS PENGEMBANGAN USAHA PADA KILANG PADI PH DI

KECAMATAN PADANGSIDIMPUAN BATUNADUA KOTA

PADANGSIDIMPUAN

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi (S1) pada Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau*



Oleh :

CINDI INDRYANI

165210670

PROGRAM STUDI MANAJEMEN S-1

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

2020



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI

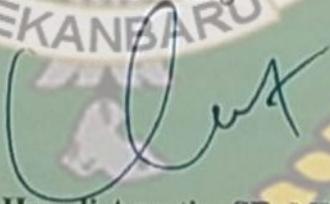
Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No.113 Perhentian
Marpoyan
Telp. (0761) 674674 Fax.(0761) 674834 Pekanbaru-28284

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Cindi Indryani
NPM : 165210670
Program Studi : Manajemen S1
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Kilang Padi PH di Kecamatan Batunadua Kota Padangsidempuan

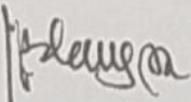
Disetujui Oleh :

Pembimbing

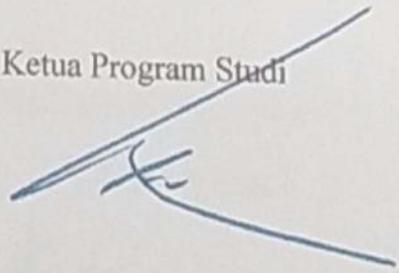

(Dr. Hamdi Agustin, SE.,MM)

Mengetahui :

Dekan


(Dr. Firdaus AR,SE.,M.Si.,Ak.,Ca)

Ketua Program Studi


(Abd. Razak Jer, SE., M.Si)



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI

Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No.113 Perhentian
Marpoyan
Telp. (0761) 674674 Fax.(0761) 674834 Pekanbaru-28284

TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Nama : Cindi Indryani
NPM : 165210670
Program Studi : Manajemen SI
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Kilang
Padi PH di Kecamatan Batunadua Kota Padangsidimpuan

Disetujui Oleh :

Tim Penguji :

1. Susie Suryani, SE.,MM
2. Dra. H. Eka Nuraini, M.Si

Mengetahui :

Pembimbing

(Dr. Hamdi Agustin, SE.,MM)

Ketua Program Studi

(Abd. Razak Jer, SE., M.Si)



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS EKONOMI

Alamat: Jalan Kaharudin Nasution No.113 Perhentian Marpoyan
Telp. (0761) 674674 Fax. (0761) 674834 Pekanbaru-28284

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Cindi Indryani
NPM : 165210670
Program Studi : Manajemen S1
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi
Judul Penelitian : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Kilang Padi PH di Kecamatan Batunadua Kota Padangsidempuan
Sponsor : Dr. Hamdi Agustin, SE.,MM

Dengan perincian sebagai berikut:

| No | Tanggal | Catatan Sponsor | Berita Acara | Paraf Sponsor |
|----|------------|-----------------|---|---------------|
| 1. | 14-01-2020 | | Perbaiki Cara Penulisan | |
| 2. | 16-01-2020 | | Acc Seminar Proposal | |
| 3. | 10-07-2020 | | Perbaiki perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> | |
| 4. | 11-07-2020 | | Perbaiki kesimpulan | |
| 5. | 13-07-2020 | | Acc Ujian seminar hasil | |

Pekanbaru 31 Agustus 2020

Wakil Dekan I

Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

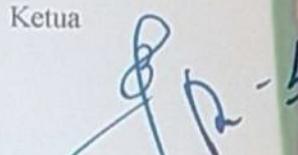
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI / MEJA HIJAU

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau No: 983/KPTS/FE-UIR/2020, Tanggal 24 Agustus 2020, Maka pada Hari Selasa 25 Agustus 2020 dilaksanakan Ujian Oral Komprehensif/Meja Hijau Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau pada Program Studi **Manajemen** Tahun Akademis 2020/2021.

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Nama | : Cindi Indryani |
| 2. NPM | : 165210670 |
| 3. Program Studi | : Manajemen SI |
| 4. Judul skripsi | : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Kilang Pada PH di Kecamatan Batunadua Kota Padang Sidempuan. |
| 5. Tanggal ujian | : 25 Agustus 2020 |
| 6. Waktu ujian | : 60 menit. |
| 7. Tempat ujian | : Ruang Sidang Meja Hijau Fakultas Ekonomi UIR |
| 8. Lulus Yudicium/Nilai | : Lulus (A-) 79,66 |
| 9. Keterangan lain | : Aman dan lancar. |

PANITIA UJIAN

Ketua

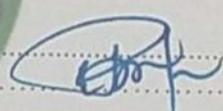

Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si
Wakil Dekan Bidang Akademis

Sekretaris


Abd. Razak Jer, SE., M.Si
Ketua Prodi Manajemen

Dosen penguji :

1. Dr. Hamdi Agustin, SE., MM
2. Dr. Hj. Eka Nuraini, R, M.Si
3. Hj. Susie Suryani, SE., MM

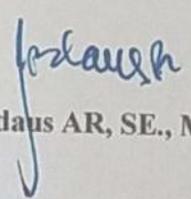

(.....)

(.....)
(.....)

Notulen

1. Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M

(.....)

Pekanbaru, 25 Agustus 2020
Mengetahui
Dekan,


Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

TENTANG PENETAPAN DOSEN PENGUJI SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang : 1. Bahwa untuk menyelesaikan studi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau dilaksanakan ujian skripsi / oral comprehensive sebagai tugas akhir dan untuk itu perlu ditetapkan mahasiswa yang telah memenuhi syarat untuk ujian dimaksud serta dosen penguji
2. Bahwa penetapan mahasiswa yang memenuhi syarat dan penguji mahasiswa yang bersangkutan perlu ditetapkan dengan surat keputusan Dekan.

- Mengingat : 1. Undang-undang RI Nomor: 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional
2. Undang-undang RI Nomor: 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen
3. Undang-undang RI Nomor: 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.
4. Peraturan Pemerintah RI Nomor: 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
5. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018.
6. SK Pimpinan YLPI Daerah Riau Nomor: 006/Skep/YLPI/II/1976 Tentang Peraturan Dasar Universitas Islam Riau.
7. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI :
a. Nomor : 2806/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Eko. Pembangunan
b. Nomor : 2640/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Manajemen
c. Nomor : 2635/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Akuntansi S1
d. Nomor : 1036/SK/BAN-PT/Akred/Dipl-III/IV/2019, tentang Akreditasi D.3 Akuntansi.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang tersebut di bawah ini:

Nama : Cindi Indryani
N P M : 165210670
Program Studi : Manajemen S1
Judul skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Kilang Pada PH di Kecamatan Batunadua Kota Padang Sidempuan.

2. Penguji ujian skripsi/oral comprehensive mahasiswa tersebut terdiri dari:

| NO | Nama | Pangkat/Golongan | Bidang Diuji | Jabatan |
|----|----------------------------------|--------------------|--------------|------------|
| 1 | Dr. Hamdi Agustin, SE., MM | Lektor Kepala, D/a | Materi | Ketua |
| 2 | Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si | Lektor Kepala, D/a | Sistematika | Sekretaris |
| 3 | Hj. Susie Suryani, SE., MM | Lektor, C/c | Methodologi | Anggota |
| 4 | | | Penyajian | Anggota |
| 5 | | | Bahasa | Anggota |
| 6 | Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M | Assisten Ahli, C/b | - | Notulen |
| 7 | | | - | Saksi II |
| 8 | | | - | Notulen |

3. Laporan hasil ujian serta berita acara telah disampaikan kepada pimpinan Universitas Islam Riau selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah ujian dilaksanakan.
4. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan akan segera diperbaiki sebagaimana mestinya.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 25 Agustus 2020
Dekan,

Dr. Firdaus AR, SE., M.Si, Ak., CA

Tembusan : Disampaikan pada :

1. Yth : Bapak Koordinator Kopertis Wilayah X di Padang
2. Yth : Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Yth : Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru
4. Yth : Sdr. Kepala BAAK UIR di Pekanbaru

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

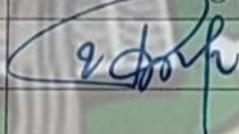
BERITA ACARA SEMINAR HASIL PENELITIAN SKRIPSI

Nama : Cindi Indryani
NPM : 165210670
Jurusan : Manajemen / S1
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pada Kilang Padi PH di Kecamatan Batunadua Kota Padang Sidempuan.
Hari/Tanggal : Selasa 25 Agustus 2020
Tempat : Ruang Sidang Fakultas Ekonomi UIR

Dosen Pembimbing

| No | Nama | Tanda Tangan | Keterangan |
|----|----------------------------|---|------------|
| 1 | Dr. Hamdi Agustin, SE., MM |  | |

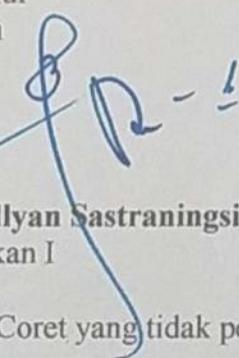
Dosen Pembahas / Penguji

| No | Nama | Tanda Tangan | Keterangan |
|----|------------------------------|--|------------|
| 1 | Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si |  | |
| 2 | Hj. Susie Suryani, SE., MM | | |

Hasil Seminar : *)

1. Lulus (Total Nilai _____)
2. Lulus dengan perbaikan (Total Nilai _____)
3. Tidak Lulus (Total Nilai _____)

Mengetahui
An.Dekan


Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si
Wakil Dekan I

Pekanbaru, 25 Agustus 2020
Ketua Prodi


Abd. Razak Jer, SE., M.Si

*) Coret yang tidak perlu

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL

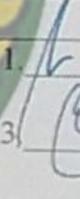
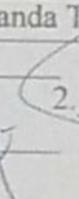
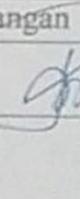
Nama : Cindi Indriyani
NPM : 165210670
Judul Proposal : Analisis Pengembangan Usaha Pada Kilang Padi PH di Kecamatan Padangsidempuan Batunadua Kota Padang Sidempuan
Pembimbing : I. Dr. Hamdi Agustin, SE., MM
Hari/Tanggal Seminar : Sabtu / 29 Februari 2020

Hasil Seminar dirumuskan sebagai berikut :

1. Judul : Disetujui dirubah/perlu diseminarkan *)
2. Permasalahan : Jelas/masih kabur/perlu dirumuskan kembali *)
3. Tujuan Penelitian : Jelas/mengambang/perlu diperbaiki *)
4. Hipotesa : Cukup tajam/perlu dipertajam/di perbaiki *)
5. Variabel yang diteliti : Jelas/Kurang jelas *)
6. Alat yang dipakai : Cocok/belum cocok/kurang *)
7. Populasi dan sampel : Jelas/tidak jelas *)
8. Cara pengambilan sampel : Jelas/tidak jelas *)
9. Sumber data : Jelas/tidak jelas *)
10. Cara memperoleh data : Jelas/tidak jelas *)
11. Teknik pengolahan data : Jelas/tidak jelas *)
12. Daftar kepustakaan : Cukup/belum cukup mendukung pemecahan masalah Penelitian *)
13. Teknik penyusunan laporan : Telah sudah/belum memenuhi syarat *)
14. Kesimpulan tim seminar : Perlu/tidak perlu diseminarkan kembali *)

Dokumen ini adalah Arsip Mhik :

Demikianlah keputusan tim yang terdiri dari :

| No | Nama | Jabatan pada Seminar | Tanda Tangan |
|----|----------------------------------|----------------------|--|
| 1. | Dr. Hamdi Agustin, SE., MM | | 1.  |
| 2. | Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si | | 2.  |
| 3. | Hj. Susie Suryani, SE., MM | | 3.  |

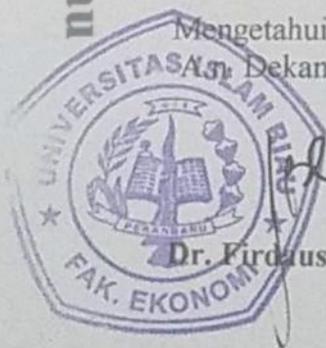
*Coret yang tidak perlu

Mengetahui
Dekan Bidang Akademis

Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

Pekanbaru, 29 Februari 2020
Sekretaris,

Azmansyah, SE., M.Econ



PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Karya tulis ini, Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar Akademik Sarjana, baik di Universitas Islam Riau maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penilaian saya sendiri tanpa bantuan pihak manapun, kecuali arahan Tim Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah dengan disebutkan nama pengarah dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi Akademik berupa pencabutan yang diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lain sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Pekanbaru, 14 Agustus 2020

Saya yang membuat pernyataan

METERAI
TEMPEL
6000
Cindi Hrisyani

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA PADA KILANG PADI PH DI KECAMATAN BATUNADUA KOTA PADANGSIDIMPUAN

Oleh :

CINDI INDRYANI

165210670

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan Kilang Padi PH yang beralamat di Kecamatan Batunadua Kota Padangsidempuan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Net Present Value* (NPV), *Payback Periode* (PP), *Profitability Index* (PI), *Internal rate of Return* (IRR), *Gold Value Method* (GVM), *Gold Index* (GI), dan *Investible Surplus Methode* (ISM). Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan seluruh aspek memenuhi kriteria kelayakan dapat disimpulkan bahwa seluruh aspek finansial untuk pengembangan usaha.

Kata Kunci : *Kelayakan Usaha, Aspek Finansial*

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE FEASIBILITY OF DEVELOPING A BUSINESS AT KILANG PADI PH IN BATUNADUA PADANGSIDIMPUAN CITY

By :

CINDI INDRYANI

165210670

This study aims to determine and analyze the feasibility of the Kilang Padi PH which is located in the sub-district of Batunadua, Padangsidempuan city. The methods used in this research are *Net Present Value (NPV)*, *Payback Period (PP)*, *Profitability Index (PI)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Gold Value Method (GVM)*, *Gold Index Method (GI)*, *Investible Surplus Method (ISM)*. Based on the result meeting the eligibility criteria, it can be concluded that all financial aspects are for business development.

Keyword : *Feasibility Business, Financial Aspects*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ **ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA PADA KILANG PADI PH DI KECAMATAN BATUNADUA KOTA PADANGSIDIMPUAN** “. Shalawat beriring salam penulis ucapkan kepada Nabi Muhammad SAW yang menjadi panutan setiap langkah umatnya. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana lengkap pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau. Dalam penulisan skripsi ini tidak luput dari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Maka pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya atas petunjuk, bimbingan, motivasi, dan /tuntutan baik daro moril maupun materi dalam penulisan skripsi ini kepada :

1. Allah SWT yang telah menganugerahkan kepada saya sebagai penulis yang memiliki kemampuan berfikir sehingga skripsi ini selesai tepat pada waktunya.
2. Ayahanda Hendra Zulkarnaen dan Ibunda Seri Bulan Harahap yang dengan penuh kasih sayang tak terhingga telah memberikan dorongan, doa dan semangat. Serta ketulusan dan pengorbanan yang telah beliau berikan baik moril maupun materil sehingga penulia merasa terdorong untuk terus melangkah mencapai cita-cita.

3. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldy, SH., MCL. Selaku Rektor Universitas Islam Riau Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan serta izinnya kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
4. Bapak Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.
5. Bapak Abd Razak Jer, SE.,M.si. selaku Ketua Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.
6. Bapak Kamar Zaman, SE., MM selaku Pembimbing Akademis yang telah meluangkan waktu, serta se;a;u memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis.
7. Bapak Dr.Hamdi Agustin, SE., MM selaku Dosen Pembimbing yang tak pernah lelah memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis sehingga skripsi ini selesai.
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan pengajaran kepada penulis selama dibangu kuliah serta karyawan/ti Tata Usaha fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang telah ikut membantu proses kegiatan belajar mengajar dikampus.
9. Pimpinan beserta karyawan Kilang Padi PH yang telah bersedia memberikan kemudahan dalam pengambilan data yang dibutuhkan penulisan skripsi ini.
10. Keluargaku Tercinta, Kepada Kakakku tersayang Sri Indra wahyuni, Abangku tersayang Benny Indrawan dan Adikku tersayang Safira Putri

serta sanak saudara dimanapun berada terimakasih atas semua doa, semangat serta motivasi kepada penulis.

11. Kekasih terbaik yang setia menemaniku mulai dari awal kuliah sampai saat ini Aidil Sakhlan Nasution terimakasih atas doa, bantuan dan motivasi kepada penulis.
12. Sahabat- sahabat terbaik dikampus Ayu Eka Safitri Rambe , Siti Mia Meidina Siregar, Ramadhiya Nugrahana, M Ridho Fathir, Akbar Halim, Jufri Ramadhan. Terimakasih atas doa, nasehat serta dorongannya kepada penulis.
13. Serta teman-teman Mahasiswa/i Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau angkatan 2016 khususnya lokal I yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu, terimakasih atas dukungannya selama ini kepada penulis.

Semoga semua bantuan yang telah diberikan kepada penulis, bernilai ibadah disisi Allah SWT dan mendapatkan balasan yang semestinya. Penulis berharap, skripsi ini bisa memberikan manfaat bagi setiap orang yang membacanya.

Pekanbaru, 10 September 2020

Penulis

CINDI INDRYANI
165210670

DAFTAR ISI

| | |
|---|------------|
| ABSTRAK | i |
| ABSTRACT | ii |
| KATA PENGANTAR | iii |
| DAFTAR ISI | vi |
| DAFTAR TABEL | x |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 5 |
| 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian | 6 |
| 1.3.1 Tujuan Penelitian | 6 |
| 1.3.2 Manfaat Penelitian | 6 |
| 1.4 Sistematika Penulisan | 6 |
| BAB II TELAAH PUSTAKA | 8 |
| 2.1 Usaha Kecil dan Menengah | 8 |
| 2.1.1 Kriteria Usaha Kecil dan Menengah | 10 |
| 2.2 Pengertian Investasi | 10 |
| 2.3 Pengembangan Pertanian | 12 |
| 2.3.1 Pembangunan Sektor Pertanian | 12 |
| 2.3.2 Tahap-Tahap Pengembangan | 12 |
| 2.3.3 Syarat Pengembangan | 13 |
| 2.3.4 Usaha Padi Tani | 15 |

| | | |
|---|--|-----------|
| 2.4 | Studi Kelayakan Bisnis | 16 |
| 2.4.1 | Pengertian Studi Kelayakan Bisnis | 16 |
| 2.4.2 | Tujuan Studi Kelayakan Bisnis | 17 |
| 2.4.3 | Pihak Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis | 18 |
| 2.4.4 | Tahapan Studi Kelayakan Bisnis..... | 20 |
| 2.4.5 | Aspek Studi Kelayakan Bisnis | 23 |
| 2.5 | Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)..... | 24 |
| 2.5.1 | Komponen Arus Kas | 26 |
| 2.6 | Metode Penyusutan | 28 |
| 2.7 | Metode Analisis Kelayakan | 30 |
| 2.7.1 | Analisis Kelayakan Dalam Perspektif Konvensional | 30 |
| 2.7.2 | Analisis Kelayakan Dalam Perspektif Islam | 34 |
| 2.8 | Penelitian Terdahulu | 37 |
| 2.9 | Hipotesis..... | 38 |
| 2.10 | Kerangka Pemikiran..... | 38 |
| BAB III METODE PENELITIAN | | 39 |
| 3.1 | Lokasi Penelitian..... | 39 |
| 3.2 | Operasional Variabel..... | 39 |
| 3.3 | Jenis Dan Sumber Data | 40 |
| 3.4 | Teknik Pengumpulan Data..... | 40 |
| 3.5 | Teknik Analisis Data..... | 41 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN..... | | 42 |
| 4.1 | Lokasi dan Sejarah Perusahaan | 42 |

| | |
|-------------------------------|----|
| 4.2 Struktur Organisasi | 43 |
|-------------------------------|----|

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN45

| | |
|----------------------------------|----|
| 5.1 Analisis Non Finansial | 45 |
|----------------------------------|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| 5.1.1 Aspek Pemasaran | 45 |
|-----------------------------|----|

| | |
|-------------------------|----|
| 5.1.2 Aspek Teknis..... | 47 |
|-------------------------|----|

| | |
|------------------------|----|
| 5.1.3 Aspek MSDM | 50 |
|------------------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| 5.2 Analisis Biaya | 50 |
|--------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 5.2.1 Investasi Awal..... | 51 |
|---------------------------|----|

| | |
|-------------------------|----|
| 5.2.2 Biaya Tetap | 54 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 5.2.3 Biaya Variabel..... | 57 |
|---------------------------|----|

| | |
|---|----|
| 5.3 Analisis Penerimaan Dan Pengeluaran | 60 |
|---|----|

| | |
|-----------------------|----|
| 5.3.1 Harga Jual..... | 61 |
|-----------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| 5.3.2 Analisis Penerimaan..... | 61 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| 5.3.3 Analisis Pengeluaran | 63 |
|----------------------------------|----|

| | |
|------------------------------|----|
| 5.4 Analisis Finansial | 65 |
|------------------------------|----|

| | |
|--|----|
| 5.4.1 Analisis <i>cash flow</i> (Arus Kas) | 66 |
|--|----|

| | |
|---------------------------------------|----|
| 5.4.2 <i>Payback period</i> (PP)..... | 69 |
|---------------------------------------|----|

| | |
|--|----|
| 5.4.3 <i>Net Present Value</i> (NPV) | 70 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| 5.4.4 <i>Profitability Index</i> (PI) | 71 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| 5.4.5 <i>Internal Rate of Return</i> | 71 |
|--|----|

| | |
|------------------------------------|----|
| 5.4.6 <i>Revenue sharing</i> | 72 |
|------------------------------------|----|

| | |
|--|----|
| 5.4.7 <i>Gold value method</i> (GVM) | 73 |
|--|----|

| | |
|------------------------------------|----|
| 5.4.8 <i>Gold Index</i> (GI) | 74 |
|------------------------------------|----|



| | |
|--|-----------|
| 5.4.9 <i>Investible Surplus Method (ISM)</i> | 74 |
| 5.4.10 <i>Break Even Point (BEP)</i> | 75 |
| 5.5 Pembahasan..... | 78 |
| BAB VI PENUTUP | 82 |
| 6.1 Kesimpulan | 82 |
| 6.2 Saran..... | 83 |
| DAFTAR PUSTAKA | 85 |
| LAMPIRAN | |



DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1.1 Luas Panen dan Produksi Padi Sawah Menurut Kecamatan..... | 3 |
| Tabel 1.2 Tingkat Penjualan tahun 2019..... | 4 |
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu | 37 |
| Tabel 3.1 Operasional Variabel..... | 39 |
| Tabel 5.1 Harga Jual Beras Kilang padi PH | 49 |
| Tabel 5.2 Tingkat Produksi Kilang Padi PH Tahun 2019-2023 | 49 |
| Tabel 5.3 Biaya Investasi Awal | 50 |
| Tabel 5.4 Gaji Karyawan | 55 |
| Tabel 5.5 Pemakaian Listrik pada Usaha Kilang Padi PH..... | 56 |
| Tabel 5.6 Bahan Baku Produksi Periode 2019-2023 | 58 |
| Tabel 5.7 Pemakaian Bahan Bakar Pertahun | 59 |
| Tabel 5.8 Penerimaan pada usaha Kilang Padi PH Tahun 2019-2023 | 62 |
| Tabel 5.9 Pengeluaran Kilang Padi PH Tahun 2019-2023 | 64 |
| Tabel 5.10 Arus Kas Kilang Padi PH..... | 67 |
| Tabel 5.11 <i>Net Cash Flow</i> | 69 |
| Tabel 5.12 Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV)..... | 70 |
| Tabel 5.13 Perhitungan <i>Internal rate of return</i> (IRR)..... | 71 |
| Tabel 5.14 Perhitungan <i>Profit and loss sharing</i> | 72 |
| Tabel 5.15 Perhitungan <i>Gold value Method</i> (GVM) | 73 |
| Tabel 5.16 Perhitungan <i>Investible surplus method</i> (ISM) | 79 |



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR GAMBAR

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Gambar 1 Kerangka Pemikiran..... | <u>38</u> |
| Gambar 2 Struktur Organisasi..... | <u>43</u> |



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Usaha ialah serangkaian aktivitas yang dilaksanakan oleh satu orang maupun kelompok untuk memperoleh keuntungan dengan cara memproduksi suatu produk yang diminta oleh pasar atau konsumen, pertukaran produk yang saling menguntungkan dan memberikan manfaat. Menjalankan suatu bisnis yang kecil ataupun besar serta menanamkan dana merupakan salah satu langkah untuk mensjahterakan dan memakmurkan masyarakat.

Usaha kecil dan menengah merupakan salah satu cara untuk mendukung pembangunan keadaan ekonomi nasional. Selain itu, usaha kecil dan menengah juga dapat mengurangi tugas pemerintah untuk menciptakan lapangan pekerjaan baru. Dengan adanya usaha kecil dan menengah ini dapat menciptakan berbagai lapangan kerja baru untuk masyarakat yang membutuhkan pekerjaan untuk memenuhi dan meningkatkan pendapatan .

Usaha kecil dan menengah merupakan salah satu bidang yang berkontribusi untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional. Hal ini dikarenakan daya serap UKM terhadap tenaga kerja yang sangat besar dan dekat dengan rakyat kecil (Kuncoro M. , 2008). (Di Kota Padangsidempuan terdapat berbagai jenis usaha kecil dan menengah, salah satunya usaha yang dapat dilakukan industri tani. Industry yang mengolah berbagai olahan hasil pertanian salah satunya padi yang diolah menjadi beras.

Di Indonesia banyak terdapat berbagai jenis usaha kecil dan menengah, salah satu usaha yang dapat dilakukan masyarakat mengolah padi menjadi beras. Karena beras merupakan makanan pokok yang dibutuhkan oleh seluruh kalangan masyarakat.

Secara geografis Kota Padangsidimpuan Batunadu berada di Provinsi Sumatera Utara. Secara finansial Kota Padangsidimpuan sangat berpotensi untuk berkembang . Kota padangsidimpuan berbatasan langsung dengan beberapa wilayah, sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Angkola Timur, sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Batang Angkola, sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Batang Angkola Barat dan sebelah Timur berbatasan langsung dengan Kecamatan Angkola Timur. Kota Padangsidimpuan memiliki luas 146,85 km² yang berada di ketinggian 260-1100 m diatas permukaan laut yang mempunyai jumlah penduduk 182.199 jiwa yang terbagi atas 6 Kecamatan.

Pada Tabel 1 dapat dilihat bahwa Kecamatan Padangsidimpuan Batunadu memiliki luas panen tertinggi di Kota Padangsidimpuan. Luas Panen seluas 2.861 Ha dengan produksi sebesar 16.021,60 ton, sehingga produktivitasnya sebesar 56 kw/Ha. Menurut BPS Kota Padangsidimpuan , total luas panen padi di kota Padangsidimpuan sebesar 10.492 Ha dengan produksi sebesar 58.755,20 ton dan produktivitasnya sebesar 56 kw/Ha.

Setelah masa panen padi tersebut di proses melalui pengeringan dan penggilingan untuk dijadikan beras. Selama ini warga desa tidak memiliki industri penggilingan sehingga masyarakat harus megantarkan padi ke Kilang Padi PH yang berada di Kecamatan Padangsidimpuan Tenggara dengan jarak tempuh ±11

Km, atau menjualnya kepada agen padi. Jadi apabila, Kecamatan Padangsidempuan Batunadua memiliki industry padi itu sangat memudahkan masyarakat untuk menjual padi pasca panen.

Tabel 1.1

Luas Panen dan Produksi Padi Sawah Menurut Kecamatan

| No. | Kecamatan | Luas Panen (Ha) | Produksi (Ton) |
|--------------|------------------------------|-----------------|------------------|
| 1 | Padangsidempuan Tenggara | 2.005 | 11.228 |
| 2 | Padangsidempuan Selatan | 220 | 1.232 |
| 3 | Padangsidempuan Batunadua | 2.861 | 16.021,60 |
| 4 | Padangsidempuan Utara | 883 | 4.944,80 |
| 5 | Padangsidempuan Hutaimbaru | 2.260 | 12.656 |
| 6 | Padangsidempuan Angkola Julu | 2.263 | 12.672,80 |
| TOTAL | | 10.492 | 58.775,20 |

Sumber : BPS Kota Padangsidempuan

Menurut (Sawit, 2006) inti permasalahan dalam industry beras/padi nasional adalah bagaimana meningkatkan produktivitas dan efisiensi, serta mengurangi secara signifikan tingkat kehilangan hasil padi/beras, mendorong berkembangnya penggilingan padi modern, sehingga Indonesia mampu menghasilkan beras yang berkualitas tinggi dan peningkatan rendemen giling.

Berikut ini adalah laporan hasil pendapatan Kilang Padi PH tahun 2019 :

Tabel 1.2

Tingkat Penjualan Tahun 2019

| Bulan | Jumlah Penjualan | Harga per Kg | Total |
|--------------|------------------|--------------|------------------------|
| Januari | 45.000 | Rp 9.600 | Rp 432.000.000 |
| Februari | 44.250 | Rp 9.600 | Rp 424.800.000 |
| Maret | 45.000 | Rp 9.900 | Rp 445.500.000 |
| April | 44.785 | Rp 9.900 | Rp 443.371.500 |
| Mei | 45.152 | Rp 10.200 | Rp 460.550.400 |
| Juni | 51.000 | Rp 10.100 | Rp 515.100.000 |
| Juli | 49.235 | Rp 10.100 | Rp 497.273.500 |
| Agustus | 50.150 | Rp 10.200 | Rp 511.530.000 |
| September | 60.337 | Rp 9.700 | Rp 585.268.900 |
| Oktober | 63.123 | Rp 10.100 | Rp 637.542.300 |
| November | 61.277 | Rp 10.100 | Rp 618.897.700 |
| Desember | 64.327 | Rp 10.100 | Rp 649.702.700 |
| TOTAL | | | Rp6.221.537.000 |

Sumber : Data Olahan (2019)

Dari tabel di atas terlihat bahwa penjualan Kilang Padi PH meningkat setiap bulannya. Dengan hasil penjualan yang baik tersebut Kilang Padi PH berinisiatif untuk mengembangkan usahanya di Kecamatan Batunadua Padangsidimpuan.

Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan sistematis yang mempelajari suatu bisnis atau usaha yang akan dijalankan, yang bertujuan untuk menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Studi kelayakan bisnis bermanfaat sebagai alat dalam mengambil keputusan untuk menerima atau menolak suatu ide usaha. Mendirikan usaha baru ataupun melakukan pengembangan pada usaha yang sedang berjalan merupakan salah satu ide usaha (Hamdi, 2017:21).

Suatu usaha yang didirikan untuk tujuan memperoleh laba, yang paling utama difikirkan ialah seberapa lama pengembalian dana yang ditanam dalam usaha tersebut agar segera kembali. Artinya, sebelum usaha berjalan maka terlebih dahulu harus dihitung apakah usaha yang akan dijalankan tersebut benar-benar dapat mengembalikan dana yang telah di investasikan dalam jangka waktu yang singkat. Jika hal tersebut tidak tercapai, maka sebaiknya usaha tersebut jangan dijalankan.

Agar tujuan usaha tersebut dapat tercapai , maka apapun tujuan yang akan dicapai tersebut harus di dahului dengan sebuah studi. Yang bertujuan untuk menilai apakah usaha tersebut layak atau tidak layak dijalankan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian sebagai proses belajar, khususnya dalam mendapatkan informasi tentang keberhasilan pengembangan usaha penggilingan padi di Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua . Sehingga perlu dilakukan suatu penelitian tentang analisis kelayakan usaha terhadap usaha tersebut, maka penulis bermaksud untuk mengangkat judul penelitian“ **Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Kilang Padi PH (PengHo) di Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua Kota Padangsidimpuan**”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah “ *Apakah pengembangan usaha Kilang Padi PH di Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua layak ditinjau dari aspek keuangan ?*”

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah dirumuskan , penelitian bertujuan untuk mengetahui kelayakan Pengembangan Usaha di Kecamatan Padangsidempuan Batunadua Kota Padangsidempuan berdasarkan aspek finansial.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini terdiri atas 3 manfaat , yaitu sebagai berikut :

a. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan kepada penulis guna sebagai bekal dalam menerapkan ilmu yang telah diperoleh selama kuliah, khususnya yang berkaitan dengan ilmu studi kelayakan bisnis/usaha.

b. Bagi Pemilik Usaha

Hasil penelitian ini bisa dijadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan pelaksanaan dan pengembangan usaha yang dijalankan.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi semua pihak. Dan dapat sebagai landasan guna bahan perbandingan lain dalam penelitian. Serta dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya.

1.4 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan suatu pola dalam penyusunan karya ilmiah, dalam menggambarkan secara garis besar deskripsi dan penjelasan dari bab pertama hingga bab terakhir. Penelitian ini terdiri dari enam bab, yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang menyajikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian dan sistematika penulisan

BAB II : TELAAH PUSTAKA

Bab ini menguraikan teori-teori yang mendasari masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini dan menjelaskan variabel penelitian

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan metode penelitian, yaitu lokasi dan objek penelitian, operasional variabel penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data yang digunakan.

BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Dalam bab ini akan dijelaskan secara singkat mengenai gambaran-gambaran umum tentang Kilang Padi PH yang berada di Desa Manunggang Julu Kota Padangsidempuan.

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan bab yang membahas tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai analisis pengembangan usaha.

BAB VI : PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan berdasarkan hasil pembahasan dan analisa yang telah dilakukan serta saran-saran yang diberikan.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

2.1 Usaha Kecil dan Menengah

Di Indonesia, terdapat beberapa definisi yang berbeda-beda tentang UKM. Hal ini terjadi karena beberapa instansi seperti Badan Pusat Statistik, Departemen Koperasi dan UKM, Bank Indonesia dan juga oleh Bank Dunia mengeluarkan definisi nya masing-masing.

Badan Pusat Statistik (BPS) memberikan definisi UKM berdasarkan kuantitas tenaga kerja. Usaha merupakan entitas usaha yang memiliki jumlah tenaga kerja 5 sampai dengan 19 orang, sedangkan usaha menengah merupakan entitas usaha yang memiliki tenaga kerja 20 sampai 99 orang (Muditomo, 2012). Sedangkan menurut KepMenKeu Nomor 316/KMK.016/1994 27 Juni 1994 usaha kecil didefinisikan sebagai perorangan atau badan usaha yang telah melakukan kegiatan/usaha yang mempunyai penjualan/omset pertahun setinggi-tingginya Rp 600.000.000 atau asset aktiva setinggi-tingginya Rp 600.000.000 (diluar tanah dan bangunan yang ditempati) terdiri dari : (1) Badan usaha (Fa, CV, PT dan koperasi) dan (2) perorangan (pengrajin/industry rumah tangga, petani ,peternak, nelayan, perambah hutan, penambang, pedangang barang dan jasa) (Muditomo, 2012).

Pengertian UKM mengandung manfaat social bagi perekonomian antara lain

:

- a. Dengan biaya yang relatif murah usaha Kecil dan Menengah dapat diciptakan.

b. Usaha Kecil dan Menengah berperan dalam meningkatkan pendapatan domestik. Hal ini menyatakan bahwa usaha kecil cenderung menggunakan modal pribadi dalam melangsungkan usahanya.

c. Pada umumnya industry besar/sedang memiliki hubungan komplementer dengan usaha kecil dan menengah, karena UKM cenderung memproduksi barang atau jasa yang tidak diproduksi oleh perusahaan besar.

Usaha Kecil dan menengah sangat berperan dalam kegiatan ekonomi negara. Kemampuan Usaha kecil dan menengah yang dapat berdiri sendiri sangat membantu pembangunan dimasa depan. Pemberdayaan usaha mikro kecil dan menengah sangat penting dan strategis dalam mengantisipasi perekonomian kedepan terutama dalam memperkuat perekonomian nasional.

Terwujudnya usaha kecil dan menengah yang mandiri serta memiliki daya saing tinggi dan berperan utama dalam menghasilkan produk dan distribusi kebutuhan pokok, bahan baku serta permodalan untuk menghadapi persaingan bebas merupakan tujuan didirikannya ukm.

Ada beberapa kelebihan usaha kecil dan menengah terhadap usaha besar antara lain sebagai berikut :

1. Pengembangan produk yang lebih mudah dikarenakan inovasi teknologi.
2. Hubungan kemanusiaan yang harmonis.
3. Kemampuan dalam menciptakan lapangan kerja.
4. Fleksibilitas dan mampu menyesuaikan keadaan pasa yang berubah dengan cepat dibanding usaha besar yang umumnya birokrasi.
5. Adanya dinamisme manajerial dan peran kewirausahaan.

2.1.1 Kriteria Usaha Kecil dan Menengah

Sebagai suatu badan usaha UKM (Usaha Kecil dan Menengah) memiliki beberapa kriteria khusus, kriteria UKM menurut Undang-Undang No 9 tahun 1995 adalah sebagai berikut :

1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
3. Milik warga Negara Indonesia
4. Berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah dan usaha besar.
5. Bentuk usaha orang perseorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, atau badan usaha yang berbadan hukum termasuk koperasi.

2.2 Pengertian Investasi

Menurut Tandelilin investasi adalah komitmen atas sejumlah dana dan sumberdaya lain yang dilakukan saat ini dengan tujuan memperoleh keuntungan. Dari pengertian ini terkandung 2 atribut penting di dalam investasi, yaitu adanya risiko dan tenggang waktu. Sedangkan menurut (Sukirno, 2003) investasi adalah pengeluaran atau pembelanjaan penanam-penanam suatu modal atau perusahaan untuk membeli barang-barang modal dan juga perlengkapan-perengkapan produksi untuk menambah kemampuan memproduksi barang-barang dan juga jasa-jasa yang tersedia dalam perekonomian.

Investasi dapat dilakukan dalam berbagai bidang usaha. Ada 2 jenis investasi (Kasmir & Jakfar, 2017) , yaitu :

1. Investasi Nyata (*Real Investment*)

Investasi yang merupakan investasi yang dibuat dalam harta tetap seperti tanah, bangunan dll.

2. Investasi Finansial (*Financial Investment*)

Investasi yang merupakan investasi dalam bentuk kontrak kerja, pembelian saham atau obligasi serta surat berharga lainnya.

Investasi dapat pula diartikan sebagai penanaman modal dalam kegiatan jangka panjang di berbagai bidang usaha. Penanaman modal dalam arti sempit berupa proyek tertentu baik fisik ataupun nonfisik, seperti pendirian pabrik ataupun pengembangan. Kegiatan proyek biasanya dilakukan untuk berbagai bidang, antara lain :

1. Pembangunan fasilitas baru

Artinya merupakan kegiatan yang benar-benar baru dan belum pernah ada sebelumnya.

2. Perbaikan fasilitas yang ada

Merupakan kelanjutan dari usaha yang ada sebelumnya. Yang artinya kegiatan sudah ada hanya saja ada sedikit perbaikan yang diinginkan.

3. Penelitian dan Pengembangan

Merupakan kegiatan penelitian yang dilakukan untuk suatu fenomena yang muncul di masyarakat, lalu dikembangkan sedemikian rupa dengan tujuan yang diharapkan.

2.3 Pengembangan Pertanian

2.3.1 Pembangunan Sektor Pertanian

Pertanian merupakan kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang dilakukan manusia untuk menghasilkan bahan pangan, bahan baku industry, atau sumber energy, serta untuk mengelola lingkungan hidupnya (Mosher, 1968).

Sektor pertanian sangat berperan penting dalam pembangunan ekonomi. Karena sebagian besar masyarakat di negara miskin berrmatapencaharian pada sektor tersebut. Pemerintah harus memperhatikan dengan sungguh-sungguh kesejahteraan masyarakat nya salah satunya dengan meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang hidup disektor pertanian tersebut.

Perkembangan pada sektor pertanian sangat terkait dengan teori pertumbuhan dari *The Law of Diminishing Return* dari David Ricardo. Dimana terdapat hukum hasil yang semakin berkurang. Pertumbuhan pada sektor pertanian juga terbatas pada aspek kuantitas, pendapatan dan output.

2.3.2 Tahap-Tahap Pengembangan

Ada 3 tahap pengembangan pertanian :

1. Pertanian Tradisional

Dalam pertanian tradisional produksi dan konsumsi sama banyaknya dan hanya terdapat satu atau dua tanaman saja (jagung atau padi) yang merupakan sumber pokok bahan makanan. Tingkat produksi dan produktivitas rendah karena hanya menggunakan peralatan yang sangat sederhana. Begitu juga dengan penggunaan modal.

2. Tahap Pertanian Tradisional menuju Modern

Dalam hal ini tahap keanekaragaman produk pertanian sudah mulai terjadi dimana hasil tani sudah mula dijual ke sektor komersil. Tetapi, penggunaan modal dan teknologi masih rendah.

3. Pertanian Modern

Tahap yang ketiga ialah tahap yang mendeskripsikan pertanian modern dengan tingkat produktivitas yang sangat tinggi karena didorong dengan pemakaian modal dan teknologi yang tinggi pula. Dalam hal ini hampir semua kegiatan dibantu dengan peralatan mekanis yang hemat tenaga kerja.

2.3.3 Syarat Pengembangan

AT. Mosher menganalisis syarat-syarat pembangunan pertanian jika pertanian ingin dikembangkan dengan baik. Mosher mengelompokkan syarat pengembangan dalam 2 syarat yaitu syarat mutlak dan syarat pelancar .

Syarat mutlak menurut Mosher :

1. Adanya pasar untuk hasil usaha tani

Dalam memasarkan produk hasil-hasil pertanian ini diperlukan adanya permintaan (demand) akan hasil-hasil pertanian tersebut, sistem pemasaran, dan kepercayaan para petani pada sistem pemasaran tersebut.

2. Teknologi yang senantiasa berkembang

Teknologi pertanian berarti cara-cara bertani. Di dalamnya termasuk cara-cara bagaimana para petani menyebarkan benih, memelihara tanaman dan memungut hasil serta memelihara sumber-sumber tenaga

3. Tersedianya bahan dan alat produksi local

Bahan yang diharapkan selalu tersedia di antaranya termasuk bibit, pupuk, obat-obatan pemberantasan hama, makanan dan obat ternak

4. Adanya perangsang produksi bagi petani

Faktor perangsang tersebut adalah harga hasil produksi pertanian yang menguntungkan, pembagian hasil yang wajar dan tersedianya barang-barang dan jasa yang ingin di beli oleh para petani untuk keluarganya.

5. Tersedianya pengangkutan yang lancer dan kontinyu

Syarat mutlak kelima adalah pengangkutan, tanpa pengangkutan yang efisien dan murah, keempat syarat mutlak lainnya tidak dapat berjalan dengan efektif, karena produksi pertanian harus tersebar luas

Adapun syarat pelancar sebagai berikut ;1

1. Pendidikan pembangunan

Pendidikan pembangunan ini bertujuan untuk meningkatkan produktivitas petani.

2. Kredit produksi

Lembaga-lembaga perkreditan yang memberikan kredit produksi kepada para petani merupakan suatu faktor pelancar yang penting bagi pembangunan pertanian.

3. Kegiatan gotong royong petani

Kegiatan gotong royong petani biasanya dilakukan secara informal. Para petani bekerjasama dalam menanam tanaman mereka atau dalam memanen hasil panen.

4. Perbaikan dan perluasan tanah pertanian

Ada dua cara tambahan untuk mempercepat pembangunan pertanian yaitu : Pertama, yaitu memperbaiki mutu tanah yang telah menjadi usaha tani, misalnya dengan pupuk, irigasi, dan pengaturan pola tanah. Kedua, mengusahakan tanah baru, misalnya pembukaan petak-petak sawah baru (ekstensifikasi).

5. Perencanaan nasional pembangunan pertanian

Perencanaan pertanian adalah proses memutuskan apa yang hendak dilakukan pemerintah mengenai tiap kebijaksanaan dan kegiatan yang mempengaruhi pembangunan pertanian selama jangka waktu tertentu.

2.3.4 Usaha Padi Tani

Ilmu usaha tani biasanya diartikan sebagai ilmu yang mempelajari bahwa seseorang mengalokasikan sumberdaya yang ada secara efektif dan efisien untuk tujuan memperoleh keuntungan yang tinggi pada waktu tertentu. Dikatakan efisien bila petani atau produsen dapat mengalokasikan sumberdaya yang mereka miliki sebaik-baiknya, dan dikatakan efisien bila pemanfaatan sumberdaya tersebut menghasilkan keluaran yang melebihi masukan (Prasetya, 2011).

Usaha tani yang terdapat di negara berkembang khususnya Indonesia terdapat dua corak dalam pengelolaannya yaitu yang bersifat subsisten adalah dengan merubah melalui usahatani untuk mencari laba yang sebesar-besarnya,

Umumnya memang petani tidak mempunyai catatan usaha tani, sehingga sulit bagi petani untuk melakukan analisis usaha tani. Petani hanya mengingat-ingat anggaran arus uang tunai yang mereka lakukan walaupun sebenarnya terlalu buruk, karena mereka masih ingat bila ditanya tentang berapa output yang mereka

peroleh dan berapa input yang mereka gunakan. Tentu saja teknik pengumpulan dananya harus baik dan benar (Soekartawi,1995).

Di beberapa situasi batasan petani kecil menjadi pembicaraan dalam banyak pertemuan, namun pengertiannya masih belum jelas. Walaupun demikian, tidak diperlukan bahasa yang tepat untuk mengakui kenyataan buruk petani kecil.

Dari segi ekonomi, ciri yang sangat penting pada petani kecil ialah terbatasnya sumber daya dasar tempat mereka berusaha. Pada umumnya mereka hanya mengolah sebidang lahan kecil. Terkadang disertai ketidakpastian dalam pengolahannya.

2.4 Studi Kelayakan Bisnis

2.4.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis terbagi dua berdasarkan dengan orientasi suatu perusahaan, yaitu berdasarkan orientasi laba dan orientasi tidak laba (social). Studi yang focus terhadap keuntungan yang secara ekonomis disebut dengan orientasi laba. Sedangkan orientasi tidak laba merupakan suatu kegiatan yang dilakukan tanpa memikirkan keuntungan dari hal tersebut.

Studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat di operasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keunggulan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan (Umar, 2015). Menurut (Kasmir & Jakfar, 2017) studi kelayakan bisnis adalah kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Sedangkan menurut (Hamdi, 2018) studi kelayakan bisnis syariah adalah suatu laporan yang telah disusun secara sistematis untuk menilai kelayakan suatu rencana usaha bisnis yang halal berdasarkan syariat dan hukum islam.

Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya akan dikeluarkan.

2.4.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Dengan adanya suatu usaha atau proyek akan menimbulkan berbagai keuntungan serta manfaat kepada berbagai pihak. Menurut (Kasmir & Jakfar, 2017) ada 5 tujuan studi kelayakan bisnis :

1. Menghindari risiko kerugian

Untuk mengatasi risiko kerugian dimasa yang akan datang, karena di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian. Risiko kerugian merupakan kondisi yang bisa diramalkan terjadi ataupun bisa terjadi tanpa diramalkan. Dalam hal ini studi kelayakan bisnis dapat berperan sebagai alat kendali untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi maupun yang tidak akan terjadi.

2. Memudahkan perencanaan

Jika sudah ada peramalan yang akan terjadi dimasa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan. Perencanaan merupakan hal yang sangat diperlukan dalam memulai suatu usaha, mulai dari perencanaan keuangan, pengeluaran, penerimaan

dimana lokasi usaha akan dibangun, kapan usaha akan dimulai serta bagaimana cara mengatasi apabila ada masalah yang datang. Dengan adanya studi kelayakan bisnis hal-hal tersebut sudah jelas didalam perencanaan.

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pengelola akan lebih mudah menyelesaikan pekerjaan karna adanya rangkaian pekerjaan yang telah disusun. Sehingga hal-hal yang dikerjakan akan menjadi lebih tepat sasaran sesuai dengan yang sudah direncanakan.

4. Memudahkan pengawasan

Akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan perlu dilakukan didalam setiap usaha untuk menghindari hal-hal yang menyimpang dari rencana yang telah disusun. Dengan begitu, pekerja akan lebih bersungguh-sungguh dalam menyelesaikan pekerjaannya.

5. Memudahkan pengendalian

Apabila terjadi suatu penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Pengendalian ini bertujuan untuk mengembalikan rencana pekerjaan yang melenceng kea rah sesungguhnya, sehingga tujuan perusahaan tercapai.

2.4.3 Pihak yang memerlukan Studi kelayakan bisnis

Studi kelayakan bisnis sangat dibutuhkan oleh beberapa pihak, terutama piha-pihak yang sangat berperan penting dalam suatu usaha yang akan dijalankan.

Perusahaan yang melakukan studi kelayakan bisnis memiliki tanggungjawab besardalam hasil Layak atau tidak layaknya suatu usaha yang akan dijalankan. Karena hal tersebut berkaitan dengan keputusan pihak-pihak yang berkepentingan untuk percaya dengan usaha yang akan dijalankan.

Adapun pihak-pihak yang berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan tersebut adalah :

1. Pemilik usaha

Studi kelayakan bisnis sangat dibutuhkan oleh pemilik usaha, sebab pemilik tidak mau jika sampai dana yang ditanamkan akan mengalami kerugian. Oleh karena itu, hasil studi kelayakan bisnis dibuat dan dipelajari dengan benar oleh para pemiliki, untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan memberikan keuntungan atau kerugian.

2. Kreditur

Jika usaha yang akan dijalankan didanai oleh pihak bank atau lembaga keuangan lainnya, maka pihaknya juga membutuhkan studi kelayakan bisnis untuk mengetahui apakah usaha yang akan di danai memberikan keuntungan atau kerugian. Sebab lembaga kredit tidak mau sampai kreditnya atau pinjaman yang berikan macet, akibat usaha yang dijalankan tersebut tidak layak.

3. Pemerintah

Bagi pemerintah studi kelayakan bisnis berfungsi untuk meyakinkan apakah usaha yang akan dijalankan memberikan manfaat bagi perekonomian secara umum . Kemudian, bisnis juga dilihat apakah

mampu menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat luas dan tidak merusak lingkungan sekitar.

4. Masyarakat luas

Untuk memberikan manfaat seperti tersedia lapangan kerja bagi pekerja di sekitar lokasi usaha ataupun masyarakat sekitar. Manfaat lainnya membantu terbukanya wilayah tersebut dari ketertutupan. Selain itu, dengan adanya bisnis dapat memberikan berupa manfaat social bagi masyarakat sekitar seperti kelengkapan sarana prasarana umum.

5. Manajemen

Sebagai ukuran kinerja bagi pihak manajemen perusahaan untuk menjalankan apa yang sudah ditugaskan. Hasil kinerja tersebut dapat dinilai dari hasil yang telah dicapai sehingga terlihat sejauh mana prestasi pihak manajemen yang menjalankan usaha tersebut.

2.4.4 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Agar tujuan yang telah di rencanakan dapat tercapai, maka sebelum studi berjalan perlu dilakukan persiapan. Berikut beberapa tahapan studi kelayakan bisnis yang sebaiknya dilakukan untuk memulai usaha bisnis (Hamdi, 2018), yaitu

1. Berdo'a kepada Allah Ta'ala

Allah SWT maha mengetahui segala sesuatu yang terjadi di dunia dan akhirat. Kita sebagai manusia langkah baiknya sebelum memulai kegiatan apapun sebaiknya meminta dan memohon petunjuk serta mengharap ridho dari Allah SWT agar nantinya yang dikerjakan berjalan dengan lancar sesuai ridha Nya.

2. Menemukan Ide

Ide merupakan suatu hal yang terlintas di pikiran yang belum diketahui bagaimana menapainya. Biasanya, seseorang yang akan memulai sebuah usaha memiliki beberapa ide yang akan dikemukakan. Ide tersebut masing-masing memiliki peluang besar ataupun kecil. Dan sebaiknya kita mengutamakan ide yang memiliki prospek tinggi di masa depan.

3. Mengumpulkan Data dan Informasi

Mengumpulkan data dan informasi merupakan hal penting sebelum merealisasikan ide. Pengumpulan data dan informasi yang dicari dalam hal ini bertujuan agar kita lebih mengetahui sejauh mana usaha tersebut sudah berkembang dan sejauh mana masyarakat mengenal dan berminat.

4. Pengolahan data

Setelah data dan informasi dari setiap ide dikumpul selanjutnya diolah. Setiap data yang terkumpul di verifikasi . hasil pengolahan data ini nantinya akan menggambarkan ide usaha mana yang memenuhi kriteria ataupun hal apa saja yang akan dicapai.

5. Menganalisis data

Kriteria data dan informasi yang telah tersusun selanjutnya di analisis. Analisis data ini bertujuan untuk melihat peluang dari ide tersebut apakah dapat digunakan untuk bahan studi.

6. Evaluasi

Evaluasi adalah membandingkan beberapa kriteria yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif mulai dari standard, menengah hingga kriteria yang lebih baik.

7. Pengurutan usulan yang layak

Setelah dilakukan evaluasi, maka akan diteukan ide bisnis mana yang baik dan kurang baik berdasarkan kriterianya. Maka dilakukanlah pengurutan sesuai dari bisnis yang paling layak dikerjakan dan yang paling menjanjikan untuk dilaksanakan.

8. Shalat Istikarah

Shalat istikharah merupakan shalat sunnah yang sangat mulia bagi umat islam. pada umumnya shalat istikharah dilakukan ketika seseorang ingin mengambil keputusan diantara beberapa keputusan. Agar usaha dapat berjalan sesuai dengan ridha Nya ada baiknya jika kita shalat istikharah untuk meminta kepada Tuhan usaha mana yang paling baik untuk dijalankan.

9. Rencana pelaksanaan

Setelah dilakukan pengurutan dan ditemukan usaha yang akan dijalankan, selanjutnya dibuat rancangan usaha. Rancangan usaha berisi dimana usaha akan didirikan, berapa besaran biaya, bahan baku yang dibutuhkan, jumlah tenaga kerja. Rancangan ini bertujuan sebagai pedoman dalam menjalankan usaha nantinya.

10. Pelaksanaan

Setelah rancangan telah selesai dan dinilai baik, selanjutnya pemilik dapat memulai melaksanakan kerja yang Insya Allah akan berjalan dengan lancar dan maksimal sesuai ridha Nya.

2.4.5 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Ada beberapa aspek yang perlu dilakukan dalam studi untuk menentukan suatu kelayakan bisnis. Setiap aspek tidak berdiri sendiri tapi saling berkaitan. Secara umum, prioritas aspek-aspek yang perlu dilakukan studi kelayakan :

1. Aspek Pasar dan Pemasaran

Dalam aspek pasar dan pemasaran ada beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu penawaran, permintaan, besarnya permintaan dan penawaran suatu produk (barang/jasa), segmentasi pasar serta strategi dan implementasi pasar, Subagyo (2008:65). Aspek ini juga bertujuan untuk menilai apakah perusahaan yang akan melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak.

2. Aspek Teknis

Dalam hal ini yang perlu diperhatikan mengenai layout usaha , bahan baku serta penggunaan teknologi apakah padat karya atau padat modal.

Aspek teknis bertujuan (a) Agar perusahaan mampu menentukan lokasi yang tepat dan strategis baik untuk lokasi kantor ataupun kegiatan produksi. (b) agar perusahaan dapat menentukan layout usaha yang sesuai dengan produksi sehingga efektif dan efisien. (c) agar perusahaan dapat menentukan teknologi apa saja yang paling tepat untuk kegiatan operasional. (d) agar perusahaan dapat menentukan metode persediaan yang sesuai dengan usaha yang dijalankan. (e) Agara perusahaan dapat menentukan dan melihat kompetensi dan skill tenaga kerja yang dibutuhkan saat ini hingga masa yang akan datang. (Kasmir dan Jakfar, 2007:146).

3. Aspek Hukum

Dalam aspek ini mengenai masalah kelengkapan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai izin-izin yang akan dimiliki. Kelengkapan dan keabsahan dokumen-dokumen merupakan hal yang sangat penting sebagai dasar hukum apabila suatu saat terjadi suatu masalah pada usaha yang dijalankan.

4. Aspek Keuangan dan ekonomi

Untuk menilai biaya-biaya apa saja yang akan dikeluarkan dan seberapa besar biaya-biaya yang dikeluarkan. Dalam aspek keuangan dan ekonomi terdapat enam penilaian kelayakan investasi yang biasa digunakan untuk menentukan kelayakan suatu usaha, yaitu *payback period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (IP), serta berbagai rasio keuangan seperti rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas.

5. Aspek Manajemen

Yang perlu diperhatikan dalam aspek manajemen adalah pihak pengelola dan struktur organisasi dalam usaha. Sebuah usaha kan berjalan dengan lancar apabila dijalankan oleh pihak yang professional mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengendalian serta pengawasan apabila terjadi kesalahan dalam jalannya usaha.

2.5 Arus Kas (*Cash Flow*)

Arus kas (*cash flow*) merupakan aliran dana kas yang ada di perusahaan dalam satu periode tertentu. Arus kas (*cash flow*) adalah suatu laporan keuangan yang berisikan berapa uang yang masuk ke perusahaan serta darimana asal

penerimaan tersebut. Arus kas juga menggambarkan berapa uang kas yang keluar dari perusahaan serta jenis biaya apa saja yang dikeluarkan.

Menurut Hamdi (2018 : 119) Analisis arus kas merupakan hal yang berpengaruh dalam menganalisa studi kelayakan bisnis. Laporan arus kas disusun untuk melihat arus keuangan dan dijadikan sebagai kebijakan keputusan dalam keuangan. Laporan arus kas berisi laporan arus kas keluar dan arus kas masuk selama periode usaha. Arus kas masuk berisi kas yang diterima oleh usaha baik dari penjualan ataupun pendapatan lainnya. Sedangkan arus kas keluar biasanya berisi biaya-biaya yang dikeluarkan selama periode usaha berjalan.

Jadi, arus kas adalah jumlah uang yang masuk dan keluar dalam suatu perusahaan mulai dari investasi dilakukan sampai dengan berakhirnya investasi tersebut, Kasmir dan Jakfar (2017).

1. Aktifitas Operasi (*Operating activities*)

Pendapatan dan beban dari kegiatan perusahaan ditimbulkan dari aktifitas operasional perusahaan. Aktifitas operasi perusahaan mempengaruhi laporan laba rugi, yang dilaporkan dengan dasar akurat. Sedangkan laporan arus kas melaporkan dampaknya terhadap kas. Penerimaan kas dari langganan merupakan arus masuk terbesar bagi perusahaan. Sedangkan arus kas masuk yang berasal dari pendapatan bunga pinjaman dan dividen tidak begitu penting. Arus keluar kas meliputi pembayaran terhadap *supplier* gaji karyawan, serta pembayaran bunga dan pajak (Rudianto, 2009).

2. Aktivitas Investasi (*Investing activities*)

Aktivitas investasi mempengaruhi peningkatan dan penurunan aktia jangka panjang yang digunakan perusahaan untuk melakukan kegiatannya. Kegiatan investasi dalam perusahaan meliputi penjualan ataupun pembelian tanah, bangunan, gedung serta peralatan, selain itu pembelian dan penjualan obligasi dan saham juga merupakan kegiatan investasi perusahaan (Rudianto,2009).

Pada laporan arus kas kekuatan investasi mencakup lebih dari sekedar pembelian dan penjualan aktiva yang tergolong sebagai investasi dineraca. Pemberian pinjaman juga merupakan suatu kegiatan investasi karena pinjaman menciptakan piutang kepada peminjam. Pelunasan pinjaman tersebut juga dilaporkan sebagai kegiatan investasi pada laporan arus ka (Rudianto,200).

3. Aktivitas Pembiayaan (*Financing activities*)

Kas yang diperoleh dari investor dan kreditur digunakan untuk menjalankan dan melanjutkan kegiatan perusahaan merupakan aktivitas pendanaan. Kegiatan pendanaan mencakup pengeluaran saham, pinjaman uang dengan mengeluarkan wesel bayaf dan pinjaman obligasi, penjualan saham perbendaharaan, dan pembayaran terhadap pemegang saham seperti deviden dan pembelian saham perbendaharaan. Pembayaran terhadap kreditur hanyalah mencakup pembayaran pokok pinjaman (Rudianto,2009).

2.5.1 Komponen Arus Kas

Pada umumnya rangkaian arus kas yang dipakai untuk kegiatan usaha antara lain sebagai berikut :

1. *Initial cash flow* atau lebih dikenal dengan kas awal yang dikeluarkan di awal periode investasi. Seperti pembelian tanah, gedung, peralatan dan sebagainya., Rumus perhitungan *initial cash flow* adalah :

Installed cost of new asset :

| | |
|--|------------|
| Biaya asset baru | XXX |
| +/+ Biaya Pemasangan | XXX |
| | XXX |
| -/- Penjualan asset lama sesudah pajak | XXX |
| Penjualan asset lama | XXX |
| +/- Pajak Penjualan asset | XXX |
| | XXX |
| +/+ Perubahan bersih keseluruhan | XXX |
| <i>Innitial Investment</i> | XXX |

2. *Operational cash flow* merupakan kas yang diterima maupun dikeluarkan pada saat usaha sedang berjalan, seperti hasil penjualan dan pembelian bahan baku. Rumus perhitungan *Operating cash flow* adalah :

| | |
|--|------------|
| Pendapatan | XXX |
| -/- Beban operasional tanpa penyusutan | XXX |
| EBDIT | XXX |
| -/- Pajak | XXX |
| Laba setelah pajak | XXX |
| +/- Pajak | XXX |
| <i>Operating Cash Flow</i> | XXX |

3. *Terminal cash flow* merupakan uang kas yang diperoleh diakhir periode usaha.

Berikut ini rumus untuk menghitung *Cash Inflow* suatu usaha investasi :

1. $NCF = (1 - T) + \text{Depresiasi}$
2. $NCF = EBDIT (1 - T) + (T \times \text{Depresiasi})$
3. $NCF = NI + (1 - T) + \text{Depresiasi}$

Apabila perusahaan tidak menggunakan utang, maka rumus *Cash Inflow* sebagai berikut :

$$NCF = NI + \text{Depresiasi}$$

Keterangan :

NCF = *Net Cash Inflow*

EBIT = Laba sebelum bunga dan pajak

EBDIT = laba sebelum depresiasi

I = Bunga

NI = Laba Bersih

T = Pajak

2.6 Metode Penyusutan

Dalam suatu masalah tertentu metode penyusutan merupakan sebuah hasil.. Menurut Hamdi (2004) untuk mendapatkan biaya penyusutan pada setiap tahun dapat dipergunakan beberapa metode.

Menurut SAK pembagian penyusutan yaitu :

- a. Berdasarkan waktu

Metode garis lurus, metode pembebanan menurun, metode tahun, metode saldo menurun.

b. Berdasarkan penggunaan

Metode jam jasa, metode jumlah unit produksi

c. Berdasarkan kriteria lainnya

d. Metode berdasarkan jenis dan kelompok, metode anuitas, system persediaan.

Penentuan metode penyusutan harus ditetapkan dengan seksama, karena metode penyusutan yang ditetapkan untuk satu jenis aktiva belum tentu cocok untuk jenis aktiva lainnya karena adanya perbedaan sifat dan pola pemakaiannya.

Pada penelitian ini digunakan metode penyusutan garis lurus. Metode ini merupakan metode paling sederhana dan yang paling umum dalam praktek, dalam metode ini angka peroleh aktiva tetap di alokasikan selama umur produktif aktivitas dalam jumlah yang sama besar untuk setiap tahunnya.

Metode ini berkaitan dengan berdasarkan alokasi waktu dan biaya-biaya setiap periode yang memiliki besaran yang sama selama umur aktiva. Berikut rumus metode penyusutan garis lurus :

$$\text{Desprection} = \frac{C - R}{n}$$

Keterangan :

C = Harga perolehan aktiva

n = Taksiran umur aktiva

R = Taksiran nilai sisa

2.7 Metode Analisis Kelayakan

2.7.1 Analisis Kelayakan dalam Perspektif Konvensional

a. *Net Present Value (NPV)*

Hamdi (2015) salah satu pendekatan untuk mengevaluasi usulan investasi dengan mendiskontokan pengeluaran kas dan setara kas dengan memberikan tingkat bunga tertentu selama masa usaha. Kriteria investasi yang banyak digunakan dalam mengukur apakah suatu proyek layak atau tidak diukur dengan NPV (Ibrahim, 2009).

NPV merupakan perbedaan antara nilai sekarang dari keuntungan dan biaya. NPV ini merupakan metode untuk mencari selisih antara nilai sekarang dan aliran kas netto dengan nilai sekarang dari suatu investasi. NPV menunjukkan keuntungan yang akan diterima selama umur investasi.

Berikut ini merupakan rumus NPV:

$$NPV = \sum_{t=1}^n (B_t - C_t) / (1 + i)^t$$

Keterangan :

B_t = Penerimaan proyek pada tahun t

C_t = Biaya pada tahun t

n = Umur ekonomis proyek

i = Tingkat suku bunga kredit investasi

Dengan kriteria keputusan :

- 1.) Bila $NPV = 0$, artinya usaha dalam keadaan *brek even point*
- 2.) Usaha layak apabila NPV lebih besar dari 0

3.) Usaha tidak layak apabila NPV lebih kecil dari 0

Kelebihan yang ditawarkan metode NPV ialah sebagai alat ukur profitabilitas yang efektif karena metode ini fokus terhadap kontribusi proyek kepada kemakmuran pemegang saham.

b. Profitability Index (PI)

Menurut Hamdi (2015) *profitability index* adalah perbandingan antara nilai sekarang dari arus kas dengan nilai yang diinvestasikan. Untuk mengetahui besaran dari *profitability index* ini adalah dengan menghitung melalui perbandingan antara nilai sekarang dari rencana penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang dengan nilai *present value* dari investasi yang telah dilakukan.

Profitability Index merupakan rasio aktifitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi, Kasmir dan Jakfar (2003).

Adapun rumus yang digunakan untuk mencari nilai adalah sebagai berikut :

$$\text{Profitability Index}(PI) = \frac{PV \text{ Arus Kas}}{\text{Investasi}}$$

Dengan kriteria penerimaan:

- Proyek diterima jika nilai $PI > 1$
- Proyek ditolak jika nilai $PI < 1$

c. Internal Rate of Return (IRR)

IRR merupakan suatu tingkat diskon rate yang menghasilkan net present value sama dengan nol. Dengan demikian apabila nilai hasil perhitungan IRR lebih besar dari SOCC (social opportunity cost of capital) usaha dikatakan layak.

Berikut ini merupakan rumus IRR :

$$IRR = PI - CI + \left(\frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1} \right) \cdot 1\%$$

Keterangan :

P_1 = Tingkat bunga ke-1

P_2 = Tingkat bunga ke-2

C_1 = NPV ke-1

C_2 = NPV ke-2

Kriteria :

Usaha dinyatakan layak apabila IRR lebih besar dari tingkat bunga

Usaha dinyatakan tidak layak apabila IRR lebih kecil dari tingkat bunga.

d. *Payback Period* (PP)

Analisis *payback period* merupakan waktu yang digunakan untuk menutupi kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan net cash inflow. Yang artinya berapa lama investasi akan kembali. Umar Husein (2007) *payback period* adalah suatu periode yang digunakan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain *payback period* merupakan rasio antara *initial cash investment* dengan *cash inflow* yang hasilnya merupakan satuan waktu. Kemudian, rasio ini dibandingkan dengan maximum *payback period* yang dapat diterima.

. Rumus untuk mencari *payback period* adalah sebagai berikut :

1. Jika arus kas bersih setiap tahun sama

$$Payback\ Period = \frac{Investasi}{Kas\ bersih\ per\ tahun}$$

2. Jika arus kas bersih setiap tahun beda

Investasi = XXX

Arus kas I = XXX (-)

XXX

Arus kas II = XXX (-)

= -XXX

Karena sisa dari perhitungan arus kas II bernilai negative, maka sisa *proceed* tahun ke 2 dibagi tahun ketiga, yaitu :

$$\text{Payback Period} = \frac{XXX}{XXX} \times 12 \text{ bulan}$$

Kriteria :

- Jika PP sekarang lebih kecil dari rata-rata industry unit usaha sejenis maka layak

Adapun kelemahan metode *payback period* adalah :

- Mengabaikan time value of money
- Tidak mempertimbangkan arus kas yang terjadi setelah masa pengembali

e. Break even Point (BEP)

Analisis BEP bertujuan untuk melakukan perencanaan laba yang akan diperoleh. Bila pemilik usaha ingin menentukan berapa jumlah produk yang di produksi untuk menghasilkan laba yang tertentu maka melakukan analisis BEP merupakan salah satu langkah yang tepat. Karena dengan BEP pemilik dapat mengetahui jumlah produk yang akan dijual dan harga jual setiap produk.

Rumus BEP dapat dituliskan sebagai berikut :

$$BEP \text{ unit} = \frac{\text{Biaya tetap}}{(\text{Harga} - \text{biaya variabel})}$$

$$BEP \text{ rupiah} = \text{harga} \times \text{Unit}$$

2.7.2 Analisis Kelayakan dalam Perspektif Islam

a. *Gold Value Method* (GVM)

Dalam prinsip islam, keuntungan dari sebuah investasi seharusnya tidak ditentukan di depan, tetapi dilakukan melalui bagi hasil baik dalam keadaan rugi ataupun untung (*profit and loss sharing*). Prinsip islam ini sangat menjunjung keadilan. Karena apabila pembagian keuntungan ditentukan dimuka maka tidak jauh akan terjadi kemungkinan besar salah satu pihak merugi.

Standard emas dalam perhitungan GVM didasarkan pada pendapat yang dikemukakan oleh Ibn Khaldun, menyatakan dua logam yaitu emas dan perak adalah ukuran nilai.

Berikut ini rumus GVM :

$$GV_n = \sum_t^n = (LB_t \times N_t) : (HE_t) - INV$$

Keterangan :

GV_n = surplus investasi selama n tahun

LB_t = laba bersih

N_t = nisbah bagi hasil

HE_t = laba bersih

INV = Investasi Awal

N = umur proyek

T = suatu periode waktu

b. Gold Index Method (GI)

Gold Index atau GI adalah rasio antara present value emas dan present value emas dari pengeluaran aliran kas. Metode ini memberikan hasil yang konsisten dengan GVM.

Rumus metode GI sebagai berikut :

$$GI = \frac{\text{Total pendapatan emas (gram)}}{\text{Jumlah investasi awal (gram)}}$$

$$GI = \text{XXX}$$

Dengan kriteria, usaha dinyatakan layak apabila GI lebih dari 1 .

c. Investible Surplus Method (ISM)

Metode ISM adalah seberapa surplus investasi usaha yang dilaksanakan selama waktu berjalan, dengan menghitung sejumlah tahun untuk surplus investasi (setelah balik modal) yang terus dicapai perusahaan dengan peningkatan (surplus) keuangan. Tujuan metode ISM adalah sebagai alternative untuk mengganti metode NPV yang mengandung unsur bunga.

Rumus ISM :

$$IS_n = \sum_{t=1}^N (B_t - C_t) (n - t)$$

Keterangan :

IS_n = surplus investasi setelah ke-n tahun

B_t = Keuntungan yang diperoleh

C_t = Biaya yang dibutuhkan

N = usia usaha

t = periode waktu

$B_t - C_t > 0$ menandakan perbedaan hanya positif yang terjadi dalam keuangan, berasumsi bahwa semua kas masuk berjalan sampai akhir periode.

Persamaannya, biaya usaha dapat diperbandingkan dengan peningkatan investasi (*Investible surplus*) untuk menghitung *Investible Surplus Rate (ISR)*, yakni :

$$\sum_{t_1=0}^N IS_n (ct)(b - t_1) X 100\%$$

Persamaan diatas dapat digunakan hanya ketika kas digunakan secara hati-hati dan dianggap terjadi pada permulaan sebuah periode.

d. *Profit and Loss Sharing*

Profit and loss sharing merupakan keadaan dimana keuntungan dan kerugian yang terjadi di dalam perusahaan ditanggung bersama-sama. Dalam syariat islam, ketentuan besaran nisbah tidak dapat ditentukan diawal seperti bunga tetap berdasarkan produktifitas nyata yang dihasilkan (Adiwarman Karim, 2011).

Investasi yang benar dalam pandangan islam ialah insvestasi yang tidak menentukan keuntungan di awal tetapi dilakukan melalui bagi hasil baik dalam keadaan rugi ataupun untung bagi keduabelah pihak. Islam menghendaki pembagian laba dengan seadil-adilnya pada kedua pihak.

2.8 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1

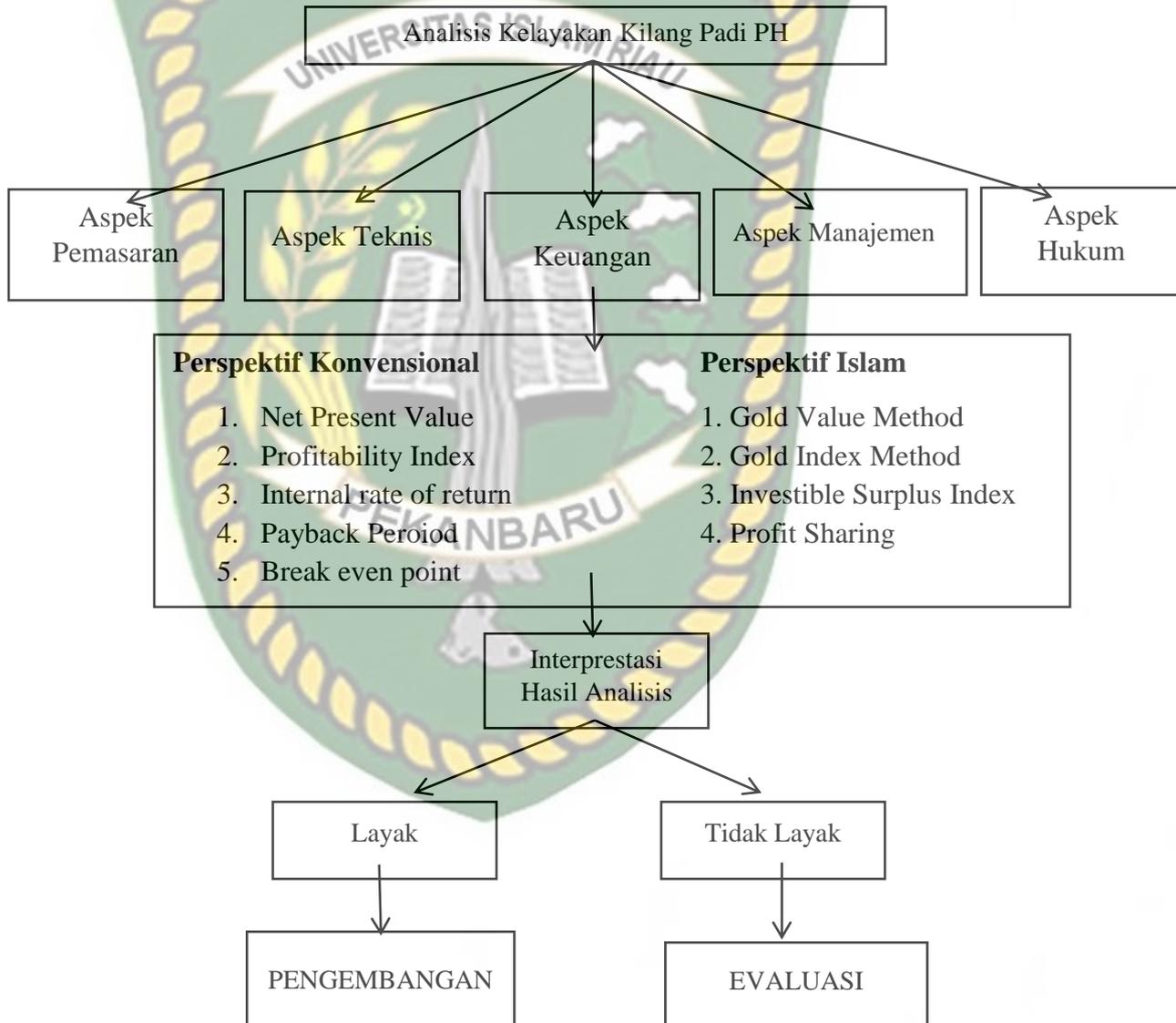
Penelitian Terdahulu

| No. | Nama Peneliti (Tahun) | Judul Penelitian | Variabel Penelitian | Hasil Penelitian |
|-----|--|---|---------------------|---|
| 1 | Amalia Nadifta Ulfa (2019) | Kelayakan Usaha Penggilingan Padi menetap dan Penggilingan Padi Keliling di Kabupaten Sragen | NPV, Net B/C, IRR | Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha penggilingan padi menetap dan keliling layak untuk dikembangkan. |
| 2 | Hamdi Agustin (Vol.4, No 3, Juni 2017) | Analisis Keuangan Kelayakan Bisnis Syariah Hamdi's Model (Studi Kasus Usaha Swalayan Syariah di Pekanbaru) | ISM, GI, GVM | Berdasarkan analisis kelayakan syariah usaha swalayan syariah di Pekanbaru layak dijalankan. |
| 3 | Mega Indah Mujiningsih (2013) | Analisis kelayakan usaha dan Strategi Pengembangan Industri Kecil Tempe di Kecamatan Matesug Kabupaten Karangayar | NPV | Hasil analisis menunjukkan bahwa pengembangan indsutri kecil tempe layak terealisasikan. |
| 4 | Putry Octariany (2017) | Analisis Studi kelayakan Investasi Pengembangan Usaha Klapper Pie dipekanbaru –riau | PP, NPV, IRR | Pendirian dan pengembangan usaha klapper pie di pekanbaru Riau layak dijalankan. |
| 5 | Yusri Nadya dkk (2018) | Analisis studi kelayakan usaha penggilingan padi pada desa Sungai Kuruk I | NPV, IRR, PP | Hasil penelitian kelayakan usaha penggilingan padi pada Desa Sungai Kuruk I adalah Layak. |

2.9 Hipotesis

Berdasarkan perumusan dan tujuan yang telah dipaparkan, maka hipotesis yang dirumuskan Diduga pengembangan usaha Kilang Padi PH di Kecamatan Padangsidimpuan Batunadua adalah layak dan dapat terealisasi.

2.10 Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Kilang Padi PH Kota Padangsidempuan.

Waktu penelitian dilaksanakan pada bulan februari 2020.

3.2 Operasional Variabel

Tabel 3.1
Operasional Variabel

| Variabel | Dimensi | Indikator | Skala |
|---|---|--|-------|
| Kelayakan usaha adalah laporan sistematis penelitian dengan menggunakan analisis ilmiah yang menilai kelayakan suatu ide usaha dalam rencana investasi perusahaan.. (Hamdi Agustin,2015:12) | 1. Analisis Kelayakan Perspektif Konvensional | Net Present Value (NPV) $NPV = \sum_{t=1}^n (B_t - C_t)/(1+i)^t$ Profitability Index (PI) $Profitability\ Index(PI) = \frac{PV\ Arus\ Kas}{Investasi}$ Internal Rate Of Return (IRR) $IRR = PI - CI + \left[\frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1} \right] \times 1\%$ Break even point $BEP\ unit = \frac{Biaya\ tetap}{(Harga\ per\ unit - biaya\ variabel\ perunit)}$ Payback Period | Rasio |
| | 2. Analisis Kelayakan Perspektif Islam | Investible Surplus Method (ISM) $IS_n = \sum_{t=1}^n (B_t - C_t) (n - t)$ Metode Gold Index (GI) $GI = \frac{Total\ pendapatan\ emas\ (gram)}{Jumlah\ investasi\ awal\ (gram)}$ Gold Value Method (GVM) $GV_n = \sum_t^n = (LB_t \times N_t) : (HE_t) - INV$ Profit Sharing | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

3.3 Jenis dan Sumber Data

Jenis data cenderung pada pengertian data seperti apa yang harus dikumpulkan peneliti. Apakah berdasarkan data yang ada dilapangan, kuesioner ataupun wawancara. Sedangkan sumber data merupakan darimana kita memperoleh data itu berasal. Data terdiri dari 2 jenis yaitu data primer dan data sekunder. Dalam penelitian ini penulis jenis dan sumber data yang diperoleh penulis merupakan data primer dan data sekunder sebagai berikut :

1. Data primer adalah data yang pertama kali diolah dan ditemukan oleh penulis. Data primer pada penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik usaha Kilang padi PH.
2. Data sekunder adalah data yang sudah tersedia yang telah dikumpulkan oleh pihak lain. Dalam hal ini data sekunder merupakan data keuangan dan penjualan yang telah disusun oleh Kilang Padi PH.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini untuk mendapatkan data yang relevan, maka penulis melakukan penelitian dengan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara yaitu dengan mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pemilik usaha.

a. Interview (Wawancara)

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang menggunakan pertanyaan secara lisan kepada pemilik usaha Kilang padi PH sebagai responden.

b. Observasi

Mengumpulkan data dengan melakukan observasi/riset secara langsung ke tempat penelitian dengan tujuan untuk mengetahui secara langsung lokasi penelitian.

3.5 Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dan kuantitatif. Metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk melakukan penelitian terhadap manusia, objek, suasana ataupun pemikiran dimasa yang akan datang. Jika seorang peneliti melakukan penelitian yang memuat deskripsi, gambaran yang tersusun, fakta yang akurat serta fenomena yang sedang diteliti. Analisis kuantitatif yang dilakukan pada penelitian ini untuk menilai kelayakan usaha Kilang padi PH. Analisis kelayakan usaha Kilang Padi PH dinilai berdasarkan aspek konvensional dan aspek syariah. Penilaian analisis kelayakan berdasarkan perspektif konvensional yaitu *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Payback Period (PP)*, *Profitability Index (PI)*, *Break even point (BEP)*. Sedangkan penilaian kelayakan berdasarkan perspektif syariah yaitu *Profit sharing (PS)*, *Gold Value Method (GVM)*, *Metode Gold Index (GI)*, dan *Metode Investible Surplus Method (ISM)*.

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1 Lokasi dan Sejarah Perusahaan

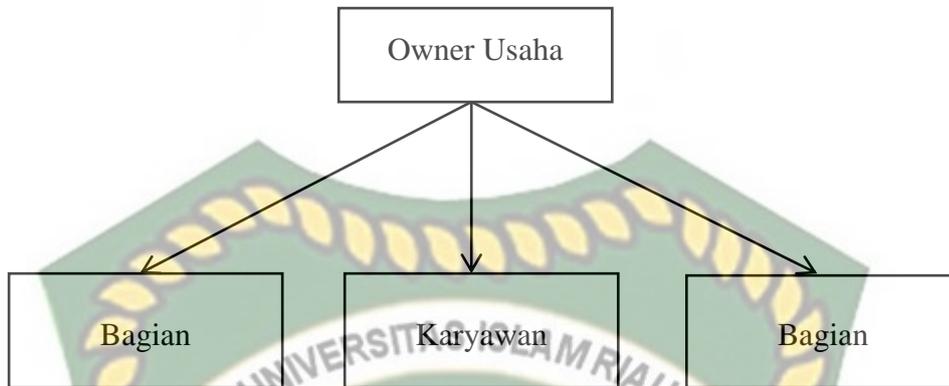
Kilang Padi PH merupakan usaha industri yang bergerak di sektor pertanian (Agroindustri) yang mengolah bahan pangan. Nama PH sendiri berasal dijalankan adalah usaha penggilingan padi. Kilang Padi PH beralamat di Jl. HT.Rizal Nurdin desa Manunggang Julu Kota Padangsidimpuan. Letak usaha ini sangat strategis karena berada di lingkungan persawahan masyarakat. Sehingga sangat efektif bagi masyarakat sekitar untuk menjual dan mengolah hasil padinya di Kilang Padi PH.

Kilang Padi PH berdiri pada tahun 1974 di Desa Manunggang Julu Kota Padangsidimpuan. Seperti usaha pada umumnya, kilang padi PH juga melewati masa-masa sulit dalam menjalankan usahanya. Hingga akhirnya pada tahun 1988 kilang padi PH gulung tikar karena tidak efisien nya pendapatan.

Tahun 1995 amak dari pemilik Kilang padi PH mengoperasikan kembali dengan modal usaha hanya 20 karung padi. Hingga tahun 1998 kilang Padi PH sudah dapat membangun gudang dan lapangan penjemuran yang lebih layak hingga sekarang.

Berdasarkan pencatatan tahun 2019, kilang padi memiliki omset penjualan sebesar Rp 5 Milyar. dengan itu kilang padi ph berinisiatif ingin melakukan pengembangan usaha di di kecamatan batunadua kota padangsidimpuan. Karena banyaknya konsumen dan padi yang akan dikelola.

4.2 Struktur Organisasi



Gambar 4.1 Struktur Organisasi

Pimpinan penggilingan padi kilang padi PH merupakan pemilik dan manajer yang memiliki peran sebagai pengambil keputusan dan pengelola bisnis. Dalam hal ini pemilik usaha memiliki peran ganda yang bertanggungjawab mengawasi proses produksi, pencatatan keuangan serta pemasaran.

Untuk mencapai dan memperlancar proses produksi maka pemilik selaku pemimpin usaha dibantu oleh karyawan dalam mencapai tujuan usaha. Penggilingan padi kilang padi PH memiliki karyawan sebanyak 13 orang untuk membantu lancarnya usaha.

Terdapat 2 bagian karyawan, yaitu :

a. Karyawan inti

Karyawan inti meliputi bagian produksi, keamanan mesin serta lapangan.

Tugas dari karyawan inti meliputi :

1. Menjemur Padi
2. Mengolah Padi menjadi beras
3. Mengecek keadaan mesin

b. Karyawan eksternal

Karyawan eksternal merupakan karyawan yang berasal dari luar usaha. Karyawan eksternal bertugas saat ada padi masuk ataupun pengiriman beras (bongkar muat).

Semakin meningkatnya usaha penggilingan padi milik Ibu Farida ini, maka Ibu Farida berinisiatif untuk mengembangkan Kilang Padi PH di Desa Batunadua kota Padangsidempuan.



BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Analisis Non Finansial

Analisis kelayakan usaha penggilingan padi perlu memperhatikan aspek non finansial untuk dapat menunjang kegiatan usaha. Analisis non finansial akan berpengaruh dalam penilaian kelayakan usaha Kilang Padi PH yang dijalankan oleh Ibu Farida Juliwaty. Adapun analisis non finansial yang akan dibahas dalam penilaian kelayakan kilang padi PH ini adaah aspek Pemasaran, Aspek teknis dan aspek manajemen sumber daya manusia.

5.1.1 Aspek Pemasaran

5.1.1.1 Produk

Produk adalah barang atau jasa yang diminta dan ditawarkan pada pasar dalam memenuhi kebutuhan dan permintaan konsumen. Dalam persepektif islam, ada batasan-batasan spesifik mengenai definisi produk. Terdapat 6 hal yang perlu diperhatikan ketika menawarkan sebuah produk sesuai kaidah islam, yaitu :

- a. Produk yang dijual dibutuhkan oleh semua orang
- b. Produk yang ditawarkan memiliki kejelasan baraf, ukuran,takaran, serta kejelasan komposisi.
- c. Tidak memperjualbelikan barang/jasa yang rusak
- d. Tidak memperjualbelikan barang/jasa yang haram
- e. Barang/jasa yang dijual jelas atau tidak mengandung *gharar*.
- f. Barang/jasa yang dijual sesuai dengan kualitas dan herga yang ditawarkan .

Berdasarkan proses produksinya Kilang padi PH mampu mengolah padi menjadi beras berjenis IR64 sebanyak 768 Karung sehari dan KKB sebanyak 442 karung perhari.

5.1.1.2 Konsumen

Menurut Undang-undng No.8 Tahun 1999 konsumen adalah setiap orang pemakai barang/jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan. Sedangkan menurut A,Abdurahman menyatakan konsumen pada umumnya adalah seorang yang menggunakan atau memakai, mengkonsumsi barang/jasa .

Kilang Padi PH memiliki konsumen yang relative tinggi setiap harinya. Berdasarkan hasil wawancara dan pencatatan pembukuan Kilang Padi PH melayani 5 hingga 10 konsumen setiap harinya dengan rata-rata padi yang dijual sekitar 1 hingga 2 ton per konsumen di setiap harinya. Jika di kalkulasikan padi yang diterima setiap harinya sekitar 10 hingga 30 ton setiap harinya.

Selain itu juga, konsumen yang membeli beras di Kilang Padi PH bisa mencapai 10 hingga 15 orang perharinya yang membeli eceran dan grosiran. Hal ini juga yang menjadi alasan Kilang Padi PH ingin mengembangkan usahanya.

Berdasarkan hal tersebut pengembangan kilang padi PH ini dinyatakan layak dikarenakan di lokasi pertama usaha tidak mampu menampung dan mengolah padinya, sehingga banyak tersimpan padi yang tidak diolah yang jika didiamkan akan menyebabkan kerugian.

5.1.1.3 Persaingan

Tingkat persaingan usaha penggilingan padi tidak begitu besar. Hal ini dapat terlihat dari berapa banyaknya penggilingan padi di Kota Padangsidempuan. Hal tersebutlah yang menjadi dorongan Ibu Farida Juliwaty semakin tertarik untuk menjaga dan meningkatkan kualitas produs serta mengembangkan usahanya dengan membuka cabang baru di Kecamatan batunadua.

5.1.1.4 Distribusi

Distribusi adalah kegiatan memasarkan dan menawarkan produk yang telah di produksi agar dikenal oleh masyarakat luas dengan tujuan untuk memenuhi permintaan pasar dan memperoleh keuntungan. Dalam menentukan pendistribusian, podusen harus pandai dalam menentukan lokasi dan target distribusi agar kegiatan distribusi efektif dan efisien.

Dalam persepektif islam, mendistribusikan suatu produk diperbolehkan dimana saja selagi lokasi tersebut halal dan jauh dari masalah persengketaan. Pendistribusian beras kilang padi ph terjadi setiap hari. Namun, alangkah lebih baiknya melakukan pendistribusian sesuai pasarnya.

Karena kilang padi ph tidak hanya menerima grosiran tetapi juga menerima konsumen yang membeli 1 sak beras . selain itu , kilang padi ph juga menjualkan produknya ke luar daerah kota Padangsidempuan seperti Panyabungan, Medan, Tembilahan, dan daerah sekitar sumatera utara lainnya.

5.1.2 Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan analisis yang berhubungan dengan input proyek dan output proyek berupa barang dan jasa, dimana aspek teknis berkaitan dengan

proses pembangunan proyek secara teknis dan pengoperasiannya setelah proyek tersebut selesai (Husnan dan Muhammad, 2005).

5.1.2.1 Lokasi

Lokasi usaha kilang padi PH berada di Jl.Mandailing KM 11Kota Padangsidempuan. Lokasi usaha ini cukup strategis karena berada di tepi jalan raya dekat dengan lingkungan asrama sekolah, dan sekitar lingkungan persawahan masyarakat.

5.1.2.2 Bahan Baku

Kilang padi PH merupakan usaha pengolahan padi menjadi beras. Untuk menghasilkan beras bahan baku yang dibutuhkan padi dengan kualitas terbaik sehingga beras yang dihasilkan nantinya menjadi beras yang pulen dan bersih.

Harga Padi perKg bervariasi sesuai dengan kualitas padi dan masa panen. Biasanya harga padi paling murah sebesar Rp 3.900/kg dan Rp 4.500,-/Kg harga tertinggi dengan kualitas yang terbaik untuk jenis padi KKB. Sedangkan padi jenis KKB memiliki harga yang lebih tinggi dengan perkiraan harga Rp 4.000,- hingga Rp 4.700,- perkg.

5.1.2.3 Kapasitas Produksi

Menurut Suherman (2000) Teori produksi merupakan analisis mengenai bagaimana seharusnya seorang pengusaha dalam tingkat teknologi tertentu, mampu mengkombinasikan berbagai macam factor produksi untuk menghasilkan jumlah produk tertentu dengan waktu seefisien mungkin. Produksi ialah suatu proses atau langkah dalam mengolah bahan mentah (input) menjadi bahan setengah jadi (proses) menjadi sebuah produk jadi (output) yang memiliki nilai tambah. Dalam melakukan kegiatan produksi diperlukan penentuan kombinasi

factor-faktor produksi agar hasil yang diperoleh dari proses produksi tersebut menghasilkan produk yang efisien dan optimal.

Didalam perekonomian setiap orang memiliki factor produksi. Produsen menjualbelikan factor produksi yang dimiliki kepada konsumen dengan transaksi tersebut mereka akan memperoleh balas jasa berupa pendapatan, tenaga kerja, upah dan gaji serta keuntungan atau laba. Jumlah pendapatan yang diperoleh berbagai factor produksi yang digunakan untuk menghasilkan suatu barang adalah harga dari barang tersebut (Sukirno, 2010).

Tabel 5.2
Tingkat Produksi Kilang Padi PH Tahun 2019 - 2023

| No | Tahun | Kemasan (KG) | Tingkat Produksi | | | |
|----|-------|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | IR64 | | KKB | |
| | | | Rata-rata Perbulan (SAK) | Rata-rata Pertahun (SAK) | Rata-rata Perbulan (SAK) | Rata-rata Perbulan (SAK) |
| 1 | 2019 | 10 | 390 | 4680 | 208 | 2496 |
| | | 30 | 260 | 3120 | 130 | 1560 |
| | | 55 | 118 | 1418 | 104 | 1248 |
| 2 | 2020 | 10 | 449 | 5382 | 239 | 2870 |
| | | 30 | 299 | 3588 | 150 | 1794 |
| | | 55 | 136 | 1631 | 120 | 1435 |
| 3 | 2021 | 10 | 516 | 6189 | 275 | 3301 |
| | | 30 | 344 | 4126 | 172 | 2063 |
| | | 55 | 156 | 1875 | 138 | 1650 |
| 4 | 2022 | 10 | 593 | 7118 | 316 | 3796 |
| | | 30 | 395 | 4745 | 198 | 2373 |
| | | 55 | 180 | 2157 | 158 | 1898 |
| 5 | 2023 | 10 | 682 | 8185 | 364 | 4366 |
| | | 30 | 455 | 5457 | 227 | 2728 |
| | | 55 | 207 | 2480 | 182 | 2183 |

Sumber : Data Olahan, 2019

5.1.2.4 Hasil analisis dan teknologi

Berdasarkan hasil produksi Kilang Padi PH layak untuk dikembangkan. Lokasi usaha yang strategis dan kegiatan produksi yang sesuai kapasitas produksi menjadi salah satu indikator kelayakan aspek teknis usaha ini.

5.1.3 Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Aspek manajemen berperan untuk mengkaji system manajerial suatu usaha antara lain kesanggupan dan keahlian staf dalam menangani masalah proyek. Evaluasi ini bertujuan untuk menentukan secara efektif dan efisien mengenai struktur organisai, tanggungjawab dan wewenang, system kerja serta jenis pekerjaan yang diperukan agara usaha dapat berjalan dengan lancer seusai dengan kebutuhan dan tenaga kerja.

5.2 Analisis Biaya

Biaya yang dikeluarkan untuk melancarkan kegiatan usaha Penggilingan kilang padi PH yang terdiri dari investasi awal, biaya tetap dan biaya variabel. Tabel dibawah ini berisi rincian biaya yang dikeluarkan kilang Padi PH :

Tabel 5.3

Biaya Investasi Awal Pada Usaha Kilang Padi PH

| No | Jenis Aktiva | Umur (Tahun) | Unit | Harga Beli/unit (Rp) | Total Harga (Rp) | Depresiasi (Rp) |
|----|--------------------|--------------|-------|----------------------|------------------|-----------------|
| 1 | Tanah | | 1500m | 500.000 | 750.000.000 | - |
| 2 | Bangunan Kantor | 5 | 1 | - | 55.000.000 | 11.000.000 |
| 3 | Mobil L300 | 5 | 1 | 180.000.000 | 180.000.000 | 36.000.000 |
| 4 | Colt Diesel Canter | 5 | 1 | 434.000.000 | 434.000.000 | 86.800.000 |
| 5 | Motor | 3 | 2 | 18.000.000 | 36.000.000 | 12.000.000 |
| 6 | Mesin | 7 | 1 | 1.800.000.000 | 1.800.000.000 | 257.142.857 |
| 7 | Jahit Karung | 5 | 1 | 1.000.000 | 1.000.000 | 200.000 |
| 8 | Timbangan | 5 | 2 | 1.500.000 | 3.000.000 | 600.000 |
| 9 | Telepon | 5 | 1 | 450.000 | 450.000 | 90.000 |
| 10 | Ac | 5 | 1 | 3.200.000 | 3.200.000 | 640.000 |
| 11 | Dispenser | 2 | 1 | 200.000 | 200.000 | 100.000 |

| | | | | | | |
|---------------|--------------|---|----|----------------------|----------------------|--------------------|
| 12 | Meja Kantor | 5 | 1 | 650.000 | 650.000 | 130.000 |
| 13 | Kursi Kantor | 5 | 2 | 350.000 | 700.000 | 140.000 |
| 14 | Lampu | 2 | 10 | 50.000 | 500.000 | 250.000 |
| 15 | Sapu Besar | 3 | 3 | 75.000 | 225.000 | 75.000 |
| 16 | Sorong padi | 3 | 3 | 300.000 | 900.000 | 300.000 |
| 17 | Kalkulator | 2 | 1 | 156.000 | 156.000 | 78.000 |
| JUMLAH | | | | 2.440.431.000 | 3.265.981.000 | 405.545.857 |

Sumber : Data Olahan, 2019

5.2.1 Investasi Awal

Biaya yang dikeluarkan diawal mula usaha berdiri yang digunakan untuk modal memperoleh peralatan serta perlengkapan untuk operasional usaha disebut dengan investasi awal. Berikut ini biaya investasi awal yang dikeluarkan untuk usaha ini :

1. Investasi Bangunan

Usaha penggilingan padi kilang padi PH menggunakan bangunan pabrik seluas 1500m sebagai tempat produksi dan penyimpanan (gudang). Bangunan ini merupakan milik pribadi yang artinya tidak dibutuhkan biaya sewa. Biaya investasi awal yang dikeluarkan untuk bangunan dengan nilai ekonomis 10 tahun sebesar Rp 750.000.000,- dengan depresiasi senilai Rp 75.000.000,- pertahun.

2. Investasi Kendaraan

Selain bangunan pabrik untuk kegiatan produksi, kilang padi PH juga melengkapi sarana dan prasarana transportasi untuk mendukung keefisienan kerja. Kilang padi PH mempunyai 1 unit mobil L300 bernilai ekonomis selama 5 tahun dengan harga perunit Rp 180.000.000,- dengan biaya depresiasi Rp 36.000.000,- pertahun. 1 unit mobil colt diesel canter bernilai ekonomis 5 tahun senilai Rp 434.000.000,- biaya deprisiasi Rp 86.800.000,- pertahun.

Kilang padi PH juga memiliki 2 unit sepeda motor untuk menunjang kegiatan operasional nya. Dimana motor tersebut berfungsi untuk menarik sapu garpu untuk menjemur padi 2 unit dengan harga perunit Rp 18.000.000,- dengan harga total Rp 36.000.000,- memiliki masa ekonmis 3 tahun dengan biaya depresiasi Rp 12.000.000,- pertahun.

3. **Investasi Peralatan**

Setelah menyiapkan kebutuhan gedung dan kendaraan maka tahap terakhir kilang padi PH memenuhi sarana prasarana operasional produksi yang dibutuhkan.

Untuk memenuhi kebutuhan peralatan ini dikeluarkan total biaya sebesar Rp 1.811.831.000,-. Berikut ini perincian dari jumlah dana yang dikeluarkan untuk total biaya tersebut :

- a. Mesin yang digunakan terdiri atas mesin penggerak diesel, pengupas kulit gabah, penyosoh dan pemutih (*polisher*), ayakan dan 1 panggangan padi seharga Rp 1.800.000.000,- dengan umur 7 tahun dan depresiasi sebesar Rp 257.142.857,- pertahun.
- b. Jahit Karung yang digunakan merek Newlong NP-7A sebanyak 1 unit seharga Rp 1.000.000,- dengan umur 5 tahun dan depresiasi sebesar Rp 200.000,- pertahun.
- c. Timbangan yang digunakan merek Cahaya adil sebanyak 2 unit. Dengan harga satuan Rp 1.500.000,- . total biaya Rp 3.000.000,- dengan umur 5 tahun dan depresiasi sebesar Rp 600.000,- pertahun.

- d. Telepon merek Panasonic 1 set seharga Rp 450.000,- dengan umur 5 tahun dan depresiasi sebesar Rp 90.000,- pertahun.
- e. Ac merek sharp seharga Rp 3.200.000,- per unit dengan umur 5 tahun dan depresiasi sebesar Rp 640.000,- pertahun.
- f. Dispenser dengan merek Miyako sebanyak 2 unit. Dengan harga per unit Rp 200.000,- . Sejumlah Rp 400.000,- dengan umur 2 tahun dan depresiasi sebesar Rp 200.000,- pertahun.
- g. Meja kantor sebanyak untuk melayani konsumen dan pimpinan sebanyak 2 unit. Dengan harga perunit Rp 650.000,-. Sejumlah Rp 1.300.000,- memiliki nilai ekonomis 5 tahun dan depresiasi sebesar Rp 260.000,- pertahun.
- h. Kursi kantor sebanyak 2 unit dengan harga satuan Rp 350.000,- . total biaya Rp 700.000,- memiliki umur ekonomis 5 tahun dengan biaya depresiasi sebesar Rp 140.000,- pertahun.
- i. Lampu yang digunakan sebagai penerangan ruangan dalam kantor dan ruang produksi sebanyak 10 dengan harga perunit Rp 50.000,-. Total biaya Rp 500.000,- memiliki umur ekonomis 2 tahun dengan biaya depresiasi sebesar Rp 250.000,- pertahun.
- j. Kalkulator 16 digit casio dengan 1 unit dengan harga Rp 156.000,- memiliki nilai ekonomis 2 tahun dengan biaya depresiasi sebesar Rp 78.000,- pertahun.
- k. Sapu besar ijuk lebar untuk menyapu atau merapikan padi yang dijemur sebanyak 3 unit dengan harga satuan Rp 75.000,-. Total biaya Rp

225.000,- memiliki nilai ekonomis 3 tahun dengan biaya depresiasi sebesar Rp 75.000,- pertahun.

1. Sorong atau gerobak untuk mengangkat padi yang akan dijemur ataupun mengangkat beras sebanyak 3 unit dengan harga satuan Rp 300.000,- dengan total biaya Rp 900.000,- memiliki nilai ekonomis 3 tahun dengan biaya depresiasi sebesar Rp 300.000,- pertahun.

5.2.2 Biaya Tetap

Biaya tetap adalah biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan baik perusahaan berjalan ataupun sedang libur dengan nilai yang sama . Biaya tetap yang ditanggung oleh Kilang Padi PH ialah gaji karyawan, biaya depresiasi, peralatan, kendaraan dan listrik.

1. Gaji Karyawan

Kilang padi PH memiliki karyawan sebanyak 13 orang. 1 orang sebagai karyawan tetap (keuangan dan pemasaran), 3 orang supir , 3 orang penjemuran, 3 orang bagian mesin, 3 orang bagian penyortiran dan pengemasan. Pada tabel dibawah ini dijelaskan rincian gaji karyawan kilang padi PH pertahun sebagai berikut :

Tabel 5.4

Jumlah Gaji Karyawan Pertahun Pada Usaha Kilang Padi PH

| No | Tahun | Jumlah Karyawan | Biaya Gaji Perbulan (Rp) | Total Biaya Gaji pertahun (Rp) |
|----|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2019 | 13 | 21.540.000 | 258.480.000 |
| 2 | 2020 | 13 | 24.771.000 | 297.252.000 |
| 3 | 2021 | 15 | 28.486.650 | 341.839.800 |

| | | | | |
|--------------|------|----|------------|----------------------|
| 4 | 2022 | 15 | 32.759.648 | 393.115.770 |
| 5 | 2023 | 15 | 37.673.595 | 452.083.136 |
| TOTAL | | | | 1.742.770.706 |

Sumber : Data Olahan, 2019

Pada tahun 2019 total biaya gaji yang dikeluarkan sebesar Rp 258.480.000,- . dengan perincian Gaji bagian keuangan sebesar Rp 2.200.000,- Gaji supir sebesar Rp 1.900.000,- Gaji bagian mesin Rp 1.500.000,- Gaji bagian lapangan Rp 1.300.000,- . Pada tahun 2020 gaji yang dikeluarkan sebesar Rp 297.252.000,-. Pada tahun 2021 Rp 341.839.800,- . Pada tahun 2022 Rp 393.115.770,-. Pada tahun 2023 sebesar Rp 452.083,136,-. Jadi, total biaya gaji yang dikeluarkan Kilang padi PH untuk membiayai karyawan selama periode 2019 hingga 2023 senilai Rp 1.742.770.706,- .

2. Biaya Depresiasi

Biaya depresiasi yang dikeluarkan oleh kilang padi Ph adalah sebesar Rp 405.545.857,-

3. Perawatan Kendaraan

Kilang padi PH melakukan perawatan kendaraan secara rutin setiap dua hingga 3 bulan sekali, untuk meminimalisir risiko kerusakan fatal, karena hampir setiap hari terjadi pengiriman ataupun penjemputan padi konsumen. Kilang padi PH memiliki 2 unit mobil dan 2 unit motor. Biaya perawatan mobil tahun 2019-2023 adalah Rp 13.200.000,- Rp 15.180.000,- , Rp 17.457.000,- , Rp 20.075.550,- , Rp 23.068.883,-. Sedangkan untuk perawatan 2 unit sepeda motor periode 2019-2023 adalah Rp 4.200.000,- ,Rp 4.830.000,- , Rp 5.554.500,- , Rp 6.387.675,- , Rp 7.345.826,- .

Jadi, total biaya perawatan kendaraan setiap tahun selama periode 2019-2023 adalah Rp 17.400.000,- untuk tahun 2019 , Rp 20.010.000,- untuk tahun 2020, Rp 23.011.500,- untuk tahun 2021, Rp 26.463.225,- untuk tahun 2022, Rp 30.432.709,- untuk tahun 2023.

4. Listrik

Jumlah pemakaian listrik pada kilang padi PH pertahun selama periode 2019-2023 sebagai berikut :

Tabel 5.5
Pemakaian Listrik Pertahun Pada Usaha Kilang Padi PH

| No | Tahun | Biaya per bulan (Rp) | Total Biaya (Rp) |
|--------------|-------|----------------------|--------------------|
| 1 | 2019 | 5.300.000 | 63.600.000 |
| 2 | 2020 | 6.095.000 | 73.140.000 |
| 3 | 2021 | 7.009.250 | 84.111.000 |
| 4 | 2022 | 8.060.638 | 96.727.650 |
| 5 | 2023 | 9.269.733 | 111.236.798 |
| Total | | | 428.815.448 |

Sumber : Data Olahan Penelitian, 2019

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pada tahun 2019 biaya listrik yang dikeluarkan sebesar Rp 63.600.000,-. Pada tahun 2020 sebesar Rp 73.140.000,-. Pada tahun 2021 sebesar Rp 84.111.000,-. Pada tahun 2022 sebesar Rp 96.727.650,-. Pada tahun 2023 sebesar Rp 111.236.798,-. Jadi total biaya listrik yang dikeluarkan selama periode 2019-2020 sebesar Rp 428.815.448,-.

5.2.3 Biaya Variabel

Biaya variabel yang dikeluarkan oleh kilang padi PH terdiri dari pembelian bahan baku dan bahan bakar.

1. Bahan Baku Produksi

Bahan baku yang digunakan dalam proses produksi pada kilang padi PH merupakan padi jenis IR64 dan KKB serta karung untuk kemasan. Jumlah penggunaan bahan baku selama periode 2019-2023 dijelaskan pada tabel dibawah



Tabel 5.6

Bahan Baku Produksi Kilang Padi PH

Periode Tahun 2019 -2023

| No | Tahun | IR64 | | | KKB | | |
|----|-------|------------|------------|---------------|------------|------------|---------------|
| | | Padi (TON) | Harga (Rp) | Total (Rp) | Padi (TON) | Harga (Rp) | Total (Rp) |
| 1 | 2019 | 538,64 | 4.100 | 2.208.424.000 | 441.509 | 4.300 | 1.898.490.500 |
| 2 | 2020 | 619,44 | 4.200 | 2.601.648.000 | 507.736 | 4.400 | 2.234.037.760 |
| 3 | 2021 | 712,35 | 4.300 | 3.063.105.000 | 583.896 | 4.500 | 2.627.533.000 |
| 4 | 2022 | 819,21 | 4.400 | 3.604.524.000 | 671.481 | 4.600 | 3.088.811.000 |
| 5 | 2023 | 942,09 | 4.500 | 4.239.405.000 | 772.203 | 4.700 | 3.629.352.900 |

Sumber : Data Olahan, 2019

Dari tabel diatas, dapat dilihat pemakaian bahan baku untuk pembuatan beras jenis IR64 dan KKB selama periode tahun 2019-2023 mengalami peningkatan jumlah dan biaya setiap tahunnya. Pada tahun 2019 harga bahan baku jenis IR64 sebesar Rp 4.100,-/kg. Pada tahun 2020 sebesar Rp 4.200,-/kg. pada tahun 2021 Rp 4.300,-/kg. Pada tahun 2022 sebesar Rp 4.400,-/kg. pada tahun 2023 sebesar Rp 4.500,-/kg.

Sedangkan padi jenis KKB memiliki harga yang cenderung lebih mahal . Pada tahun 2019 harga bahan baku kkb sebesar Rp 4.300,-/kg. Pada tahun 2020 sebesar Rp 4.400,-/kg. Pada tahun 2021 Rp 4.500,-/kg. Pada tahun 2022 sebesar Rp 4.600,-/kg. Pada tahun 2023 sebesar Rp 4.700,-/kg.

2. Bahan Bakar

Bahan bakar yang digunakan kilang padi PH adalah bensin. Bensin tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan bahan bakar kendaraan transportasi yaitu 2 unit mobil untuk mengantar dan menjemput beras ataupun padi. Kemudian 2 unit sepeda motor untuk kegiatan menjemur padi dan kebutuhan kecil lainnya. Kebutuhan 1 unit mobil di perkirakan Rp 200.000/minggu sedangkan 1 unit sepeda motor di perkirakan 100.000/minggu.

Total biaya bahan bakar yang dikeluarkan untuk pembelian bahan bakar kilang padi PH selama periode 2019-2023 adalah sebagai berikut :

Tabel 5.7

Pemakaian Bahan Bakar Pertahun Pada Usaha Kilang Padi PH

| No | Tahun | 2 unit Mobil (Rp) | 2 unit Motor (Rp) | Biaya per tahun (Rp) |
|----|-------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| 1 | 2019 | 19.200.000 | 9.600.000 | 28.800.000 |

| | | | | |
|--------------|------|------------|------------|-------------|
| 2 | 2020 | 22.080.000 | 11.040.000 | 33.120.000 |
| 3 | 2021 | 25.392.000 | 12.696.000 | 38.088.000 |
| 4 | 2022 | 29.200.800 | 14.600.400 | 43.801.200 |
| 5 | 2023 | 33.580.920 | 16.790.040 | 50.371.380 |
| Total | | | | 194.180.580 |

Sumber : Data Olahan Penelitian 2019

Dari tabel diatas dapat dilihat biaya yang dikeluarkan untuk memenuhi bahan bakar kendaraan yang digunakan untuk kehiatan operasional. Pada tahun 2019 biaya bahan bakar 2 unit mobil sebesar Rp 19.200.000,-. Pada tahun 2020 sebesar Rp 22.080.000,-. Pada tahun 2021 sebesar Rp 25.392.000,-. Pada tahun 2022 sebesar Rp 29.200.000,-. Pada tahun 2023 sebesar Rp 33.580.920,-.

Sedangkan biaya bahan bakar yang dikeluarkan untuk 2 unit motor pada tahun 2019 sebesar Rp 9.600.000,-. Pada tahun 2020 sebesar Rp 11.040.000,-. Pada tahun 2021 sebesar Rp 12.696.000,-. Pada tahun 2022 sebesar Rp 14.600.400,-. Pada tahun 2023 sebesar Rp 16.790.000,-.

Jadi total biaya bahan bakar yang dikeluarkan untuk 2 unit mobil dan 2 unit motor pada tahun 2019 sebesar Rp 28.800.000,-. Pada tahun 2020 sebesar Rp 33.120.000,-. Pada tahun 2021 sebesar Rp 38.088.000,-. Pada tahun 2022 sebesar Rp 43.801.200,-. Pada tahun 2023 sebesar Rp 50.371.380,-. Total biaya pemakaian bahan bakar selama tahun 2019-2023 sebesar Rp 194.180.580,-.

5.3 Analisis Penerimaan dan Penawaran

Selain melakukan kegiatan produksi, seorang pengusaha juga melakukan kegiatan pemasaran untuk mempertahankan usaha dan memperoleh laba. Produk yang dijual oleh Kilang padi PH adalah beras jenis IR64 dan KKB. Kilang padi

PH memasarkan produknya dengan cara menawarkan ke warung kecil, masyarakat dan grosir.

5.3.2 Analisis Penerimaan

Menurut Rasyaf (2002) penerimaan merupakan total barang,jasa yang diproduksi dikalikan dengan harga jual. Penerimaan kilang padi PH adalah jumlah uang yang diperoleh dari hasil penjualan beras. Pada tabel dibawah ini perincian penerimaan kilang padi PH sebagai berikut :



Tabel 5.8

Penerimaan Pada Usaha Kilang Padi PH Tahun 2019-2023

| No | Tahun | IR64 | | | | | KKB | | | | | |
|----|-------|---------|-----------------|------------|---------------|------------------|---------|-----------------|------------|---------------|------------------|-----------------------|
| | | Kemasan | Penjualan (TON) | Harga (Rp) | Total (Rp) | Total Tahun (Rp) | Kemasan | Penjualan (TON) | Harga (Rp) | Total (Rp) | Total Tahun (Rp) | Total penerimaan (Rp) |
| 1 | 2019 | 10 | 53,04 | 10.500 | 556.920.000 | 2.881.320.000 | 10 | 31,2 | 12.500 | 390.000.000 | 2.823.600.000 | 5.704.920.000 |
| | | 30 | 112,32 | 10.000 | 1.123.200.000 | | 30 | 65,52 | 12.000 | 786.240.000 | | |
| | | 55 | 120,12 | 10.000 | 1.201.200.000 | | 55 | 137,28 | 12.000 | 1.647.360.000 | | |
| 2 | 2020 | 10 | 61,00 | 11.025 | 672.525.000 | 3.479.280.000 | 10 | 35,88 | 13.125 | 470.925.000 | 3.409.497.000 | 6.888.777.000 |
| | | 30 | 129,17 | 10.500 | 1.356.285.000 | | 30 | 75,35 | 12.600 | 949.410.000 | | |
| | | 55 | 138,14 | 10.500 | 1.450.470.000 | | 55 | 157,87 | 12.600 | 1.989.162.000 | | |
| 3 | 2021 | 10 | 70,15 | 11.576 | 812.073.938 | 4.201.158.938 | 10 | 41,26 | 13.781 | 568.614.375 | 4.116.900.375 | 8.318.059.313 |
| | | 30 | 148,54 | 11.025 | 1.637.653.500 | | 30 | 86,65 | 13.230 | 1.146.379.500 | | |
| | | 55 | 158,86 | 11.025 | 1.751.431.500 | | 55 | 181,55 | 13.230 | 2.401.906.500 | | |
| 4 | 2022 | 10 | 80,67 | 12.155 | 980.548.892 | 5.072.869.029 | 10 | 47,45 | 14.470 | 686.616.328 | 4.971.310.588 | 10.044.179.618 |
| | | 30 | 170,82 | 11.576 | 1.977.455.025 | | 30 | 99,65 | 13.892 | 1.384.287.975 | | |
| | | 55 | 182,69 | 11.576 | 2.114.865.113 | | 55 | 208,79 | 13.892 | 2.900.406.285 | | |
| 5 | 2023 | 10 | 92,77 | 12.763 | 1.184.006.406 | 6.125.525.514 | 10 | 54,57 | 15.194 | 829.127.201 | 6.002.662.143 | 12.128.187.657 |
| | | 30 | 196,45 | 12.155 | 2.387.862.028 | | 30 | 114,59 | 14.586 | 1.671.418.334 | | |
| | | 55 | 210,09 | 12.155 | 2.553.657.081 | | 55 | 240,1 | 14.586 | 3.502.116.608 | | |

Sumber : Data Olahan, 2019

Berdasarkan pada Tabel diatas, dapat dilihat penerimaan kilang padi PH selama periode 2019-2023. Pada tahun 2019 kilang padi PH memperoleh penerimaan sebesar Rp 5.704.920.000,-. Pada tahun 2020 kilang padi mengalami kenaikan penerimaan menjadi sebesar Rp 6.888.777.000,-. Pada tahun 2021 jumlah penerimaan kembali meningkat sebesar Rp 8.318.059.313,- . Pada tahun 2022 kilang padi PH juga mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp 10.044.179.618,- dan pada tahun 2023 penerimaan yang diperoleh yaitu sebesar Rp 12.128.187.657,- . Total penerimaan kilang padi Ph selama 5 tahun adalah Rp 43.084.123.587,-.

5.3.3 Analisis Biaya Pengeluaran

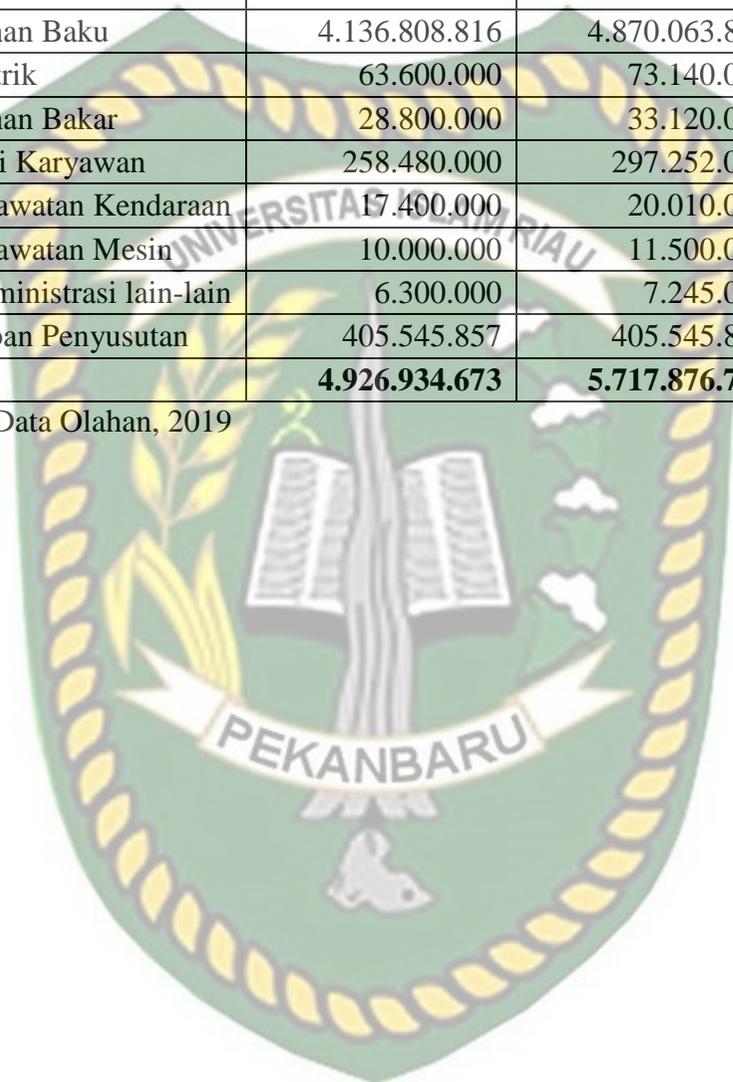
Pada tabel dibawah ini dijabarkan alokasi biaya pengeluaran yang dibutuhkan kilang padi PH selama periode tahun 2019-2023 sebagai berikut :

Tabel 5.9

Pengeluaran Kilang Padi PH Tahun 2019-2020

| No | Uraian | 2019 (Rp) | 2020 (Rp) | 2021 (Rp) | 2022 (Rp) | 2023 (Rp) |
|--------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Bahan Baku | 4.136.808.816 | 4.870.063.893 | 5.730.172.900 | 6.738.800.151 | 7.921.042.850 |
| 2 | Listrik | 63.600.000 | 73.140.000 | 84.111.000 | 96.727.650 | 111.236.798 |
| 3 | Bahan Bakar | 28.800.000 | 33.120.000 | 38.088.000 | 43.801.200 | 50.371.380 |
| 4 | Gaji Karyawan | 258.480.000 | 297.252.000 | 341.839.800 | 393.115.770 | 452.083.136 |
| 5 | Perawatan Kendaraan | 17.400.000 | 20.010.000 | 23.011.500 | 26.463.225 | 30.432.709 |
| 6 | Perawatan Mesin | 10.000.000 | 11.500.000 | 13.225.000 | 15.208.750 | 17.490.063 |
| 7 | Administrasi lain-lain | 6.300.000 | 7.245.000 | 8.331.750 | 9.581.513 | 11.018.739 |
| 8 | Beban Penyusutan | 405.545.857 | 405.545.857 | 405.545.857 | 405.545.857 | 405.545.857 |
| TOTAL | | 4.926.934.673 | 5.717.876.750 | 6.644.325.807 | 7.729.244.116 | 8.999.221.531 |

Sumber : Data Olahan, 2019



Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat biaya pengeluaran kilang padi PH selama periode 2019-2023. Pada tahun 2019 biaya yang dikeluarkan oleh Kilang padi PH sebesar Rp 4.926.934.673,- . Pada tahun 2020 sebesar Rp 5.717.876.750,-. Pada tahun 2021 Rp 6.644.325.807,- . Pada tahun 2022 sebesar Rp 17.729.244.116,-. Pada tahun 2023 sebesar Rp 8.999.221.531,-. Biaya pengeluaran meningkat setiap tahunnya seiring dengan besarnya biaya pengeluaran pertahun.

5.4 Analisis Finansial

Analisis finansial merupakan aspek dari analisis studi kelayakan bisnis yang sangat diperlukan untuk menemukan manfaat yang ada pada suatu bisnis. Selain itu, analisis finansial dilakukan untuk melihat kelayakan suatu usaha khususnya usaha kilang padi PH, dengan menghitung arus penerimaan dan arus biaya. Penilaian kelayakan usaha perspektif konvensional yang digunakan oleh kilang padi PH yaitu *Payback Period* (PP) , *Net Present Value* (NPV), *Profitability index* (PI), *Break Even Point* (BEP), dan kriteria berdasarkan syariah yaitu , *Gold Value Method* (GVM), *Gold Index* (GI), *Investible surplus Method* (ISM).

Penelitian ini menggunakan perkiraan tingkat suku bunga pinjaman Bank Mandiri. Diasumsikan kilang padi PH melakukan peminjaman modal pada Bank Mandiri dengan tingkat suku bunga sebesar 9% pertahun.

5.4.1 Analisis Arus Kas (*Cash Flow*)

Laporan arus kas disusun untuk menunjukkan perputaran kas selama satu periode tertentu serta memberikan penjelasan darimana sumber kas dan penggunaannya, Kasmir (2015).



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Tabel 5.10
Arus Kas (Cash Flow) Usaha Kilang Padi PH

| Rincian | Tahun | | | | |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Penerimaan | | | | | |
| Penjualan | 5.704.920.000 | 6.888.777.000 | 8.318.059.313 | 10.044.179.618 | 12.128.187.657 |
| Total Penerimaan | 5.704.920.000 | 6.888.777.000 | 8.318.059.313 | 10.044.179.618 | 12.128.187.657 |
| HPP | | | | | |
| Bahan Baku | 4.136.808.816 | 4.870.063.893 | 5.730.172.900 | 6.738.800.151 | 7.921.042.850 |
| Listrik | 63.600.000 | 73.140.000 | 84.111.000 | 96.727.650 | 111.236.798 |
| Bahan Bakar | 28.800.000 | 33.120.000 | 38.088.000 | 43.801.200 | 50.371.380 |
| Gaji Karyawan (BTKJ) | 258.480.000 | 297.252.000 | 341.839.800 | 393.115.770 | 452.083.136 |
| Perawatan Kendaraan | 17.400.000 | 20.010.000 | 23.011.500 | 26.463.225 | 30.432.709 |
| Perawatan Mesin | 10.000.000 | 11.500.000 | 13.225.000 | 15.208.750 | 17.490.063 |
| Total HPP | 4.515.088.816 | 5.305.085.893 | 6.230.448.200 | 7.314.116.746 | 8.582.656.934 |
| Laba Kotor | 1.189.831.184 | 1.583.691.107 | 2.087.611.113 | 2.730.062.872 | 3.545.530.723 |
| Administrasi Lain-lain | 6.300.000 | 7.245.000 | 8.331.750 | 9.581.513 | 11.018.739 |
| Penyusutan | 405.545.857 | 405.545.857 | 405.545.857 | 405.545.857 | 405.545.857 |
| Total Biaya | 411.845.857 | 412.790.857 | 413.877.607 | 415.127.370 | 416.564.596 |
| Laba Sebelum Pajak | 777.985.327 | 1.170.900.250 | 1.673.733.506 | 2.314.935.503 | 3.128.966.126 |
| Pajak Penghasilan 30% | 233.395.598 | 351.270.075 | 502.120.052 | 694.480.651 | 938.689.838 |
| Laba Bersih | 544.589.729 | 819.630.175 | 1.171.613.454 | 1.620.454.852 | 2.190.276.288 |
| Cash flow | 950.135.586 | 1.225.176.032 | 1.577.159.311 | 2.026.000.709 | 2.595.822.145 |

Sumber : Data Olahan, 2019

Penjelasan :

Analisis arus kas kilang padi PH selama periode 2019-2023 sebagai berikut :

1. Analisis *Cash Flow* pada tahun 2019

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 544.589.729 + 405.545.857 \\ &= 950.135.586 \end{aligned}$$

2. Analisis *Cash Flow* 2020

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 819.630.175 + 405.545.857 \\ &= 1.225.176.032 \end{aligned}$$

3. Analisis *Cash Flow* 2021

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 1.171.613.454 + 405.545.857 \\ &= 1.577.159.311 \end{aligned}$$

4. Analisis *Cash Flow* 2022

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 1.620.454.852 + 405.545.857 \\ &= 2.026.000.709 \end{aligned}$$

5. Analisis *Cash Flow* 2020

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 2.190.276.288 + 405.545.857 \\ &= 2.595.822.145 \end{aligned}$$

Keterangan :

CF = *Cash Flow*

NI = Laba Bersih



Tabel 5.11

Net Cash Flow Usaha Kilang Padi PH

| Tahun | Laba Bersih (Rp) | Depresiasi (Rp) | NCF (Rp) |
|-------|------------------|-----------------|---------------|
| 2019 | 544.589.729 | 405.545.857 | 950.135.586 |
| 2020 | 819.630.175 | 405.545.857 | 1.225.176.032 |
| 2021 | 1.171.613.454 | 405.545.857 | 1.577.159.311 |
| 2022 | 1.620.454.852 | 405.545.857 | 2.026.000.709 |
| 2023 | 2.190.276.288 | 405.545.857 | 2.595.822.145 |

Sumber : Data Olahan, 2019

5.4.2 Payback Period (PP)

Analisis *payback period* adalah waktu yang digunakan untuk mengembalikan modal awal investasi dengan menggunakan arus kas bersih. Sesuai dengan namanya, metode ini berarti dalam beberapa lama biaya investasi sudah kembali, Hamdi (2015).

Perhitungan *payback period* kilang padi Ph dapat dilihat dibawah ini, sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Investasi} &: \text{Rp } 3.265.981.000 \\
 \text{Arus Kas I} &: \text{Rp } \underline{950.135.586} \\
 &\text{Rp } 2.315.845.414 \\
 \text{Arus Kas II} &: \text{Rp } \underline{1.225.176.032} \\
 &\text{Rp } 1.090.669.382 \\
 \text{Arus Kas III} &: \text{Rp } \underline{1.090.669.382} \\
 &\text{Rp } 1.577.159.311 \\
 &= 0,691 \times 12 \text{ Bulan} = 8,292 \\
 &= 0,29 \times 30 \text{ hari} = 9 \text{ hari}
 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan *paybak period* diatas diperoleh bahwa dalam jangka waktu 2 tahun 8 bulan 9 hari Kilang padi PH sudah mengembalikan investasi awal. Dengan asumsi

jumlah produksi dan konsumen yang menggunakan kilang padi PH dalam keadaan relative stabil.

5.4.3 Net Present Value (NPV)

Net present value (NPV) ditemukan dengan cara mendiskonto pengeluaran kas dan setara kas dengan memberikan tingkat bunga tertentu selama masa usaha. Perbedaan dari nilai sekarang (nilai diskonto) dari pengeluaran kas dan penerimaan kas dikenal dengan Net present value (NPV).

Tabel 5.12

Perhitungan Net Present Value (NPV) Kilang Padi PH

| Tahun | ARUS KAS BERSIH | Df 9% | PV (Rp) |
|-------------------------------|-----------------|-------|----------------------|
| 2019 | 950.135.586 | 0,917 | 871.274.332 |
| 2020 | 1.225.176.032 | 0,842 | 1.031.598.219 |
| 2021 | 1.577.159.311 | 0,772 | 1.217.566.988 |
| 2022 | 2.026.000.709 | 0,708 | 1.434.408.502 |
| 2023 | 2.595.822.145 | 0,65 | 1.687.284.394 |
| Jumlah Arus Kas Bersih | | | 6.242.132.436 |
| Jumlah Investasi | | | 3.265.981.000 |
| NPV | | | 2.976.151.436 |

Sumber : Data Olahan, 2019

Dari perhitungan *Net Present Value* (NPV) diatas dinyatakan NPV positif 2.976.151.436 yang artinya usaha ini layak dijalankan. Dengan asumsi jumlah produksi dan konsumen yang menggunakan kilang padi PH dalam keadaan relative stabil.

5.4.4 Profitability Index (PI)

Profitability Index adalah kegiatan membandingkan arus kas sekarang dengan nilai investasi. Dengan kriteria kelayakan *profitability index* > 1, maka investasi layak untuk diterima.

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{PV Arus Kas}}{\text{Investasi}}$$

$$\text{Profitability Index} = \frac{6.242.132.436}{3.265.981.000} = 1,91$$

Nilai *profitability index* (PI) diatas 1 yaitu 1,91. Maka investasi ini layak dilakukan.

5.4.5 Internal Rate of Return

Metode IRR dilakukan untuk menghitung berapa besar tingkatan diskonto yang digunakan untuk memperoleh arus kas bersih dimasa yang akan datang yang berjumlah sama dengan nilai investasi awal. Berdasarkan kriteria, IRR dinyatakan layak apabila nilai IRR lebih besar dari investasi awal. Dalam perhitungan IRR digunakan tingkat bunga 25%. Seperti pada tabel dibawah ini:

Tabel 5.13

Perhitungan Internal rate of Return (IRR)

| Tahun | ARUS KAS BERSIH | Df 9% | PV | Df 35% | PV |
|---------------------------|-----------------|-------|----------------------|--------|----------------------|
| 2019 | 950.135.586 | 0,917 | 871.274.332 | 0,741 | 704.050.469 |
| 2020 | 1.225.176.032 | 0,842 | 1.031.598.219 | 0,549 | 672.621.642 |
| 2021 | 1.577.159.311 | 0,772 | 1.217.566.988 | 0,406 | 640.326.680 |
| 2022 | 2.026.000.709 | 0,708 | 1.434.408.502 | 0,301 | 609.826.213 |
| 2023 | 2.595.822.145 | 0,65 | 1.687.284.394 | 0,223 | 578.868.338 |
| PV Arus Kas Bersih | | | 6.242.132.436 | | 3.205.693.343 |
| Investasi | | | 3.265.981.000 | | 3.265.981.000 |
| NPV | | | 2.976.151.436 | | - 60.287.657 |

Sumber : Data Olahan, 2019

$$IRR = PI - CI + \left[\frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 9\% - 2.976.151.436 + \left[\frac{35\% - 9\%}{-60.287.657 - 2.976.151.436} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 9\% - \left[\frac{26\% (2.976.151.436)}{-3.036.439.093} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 9\% + 25,02\%$$

$$IRR = 34,02\%$$

$$IRR = 34,02\%$$

Nilai IRR dari perhitungan diatas sebesar 34,02% berarti lebih besar dari biaya rata-rata 9% sehingga dapat dikatakan usaha pengembangan yang dijalankan oleh ibu Farida ini layak.

5.4.6 Revenue Sharing

Profit Sharing adalah perhitungan bagi hasil yang dihitung berdasarkan seluruh pendapatan yang belum dikurangi beban-beban yang dikeluarkan untuk memperoleh laba tersebut.

Tabel 5.14
Perhitungan *Profit and Loss Sharing* (PS) Usaha Kilang PADI PH

| Tahun | Penerimaan | Nisbah | Profit Sharing (Rp) |
|-------------------------|----------------|--------|-----------------------|
| 2019 | 5.704.920.000 | 0,6 | 3.422.952.000 |
| 2020 | 6.888.777.000 | 0,6 | 4.133.266.200 |
| 2021 | 8.318.059.313 | 0,6 | 4.990.835.588 |
| 2022 | 10.044.179.618 | 0,6 | 6.026.507.771 |
| 2023 | 2.190.276.288 | 0,6 | 1.314.165.773 |
| Total Profit | | | 19.887.727.331 |
| Jumlah Investasi | | | 3.265.981.000 |
| Profit Sharing | | | 16.621.746.331 |

Sumber: Data Olahan, 2019

Berdasarkan analisis profit sharing dengan nisbah 60%, usaha investasi tersebut sebaiknya diterina. Karena jumlah profit sharing lebih besar dari jumlah investasi. Artinya investasi sebesar Rp 3.265.981.000,- dapat menghasilkan *Profit sharing* sebesar Rp 16.621.746.331,-.

5.4.7 Gold Value Method (GVM)

Dalam prinsip islam, investasi seharusnya tidak menentukan keuntungan di muka, tetapi dilakukan melalui bagi hasil baik dalam keadaan untung maupun rugi. Prinsip ini lebih menjamin sebuah keadilan, karena pembagian keuntungan berdasarkan hasil akhir suatu bisnis. Bila pembagian keuntungan dilakukan di muka, maka akan terjadi kemungkinan besar salah satu pihak akan mengalami kerugian.

Tabel 5.15

Perhitungan *Gold Value Method* (GVM) Usaha Kilang Padi PH

| Tahun | Laba Bersih | Nisbah | Profit Sharing | Harga Emas (Rp) | Nilai Emas (Gram) |
|-------------------------------------|---------------|--------|----------------------|-----------------|-------------------|
| 2019 | 544.589.729 | 0,6 | 326.753.837 | 913.000 | 357,89 |
| 2020 | 819.630.175 | 0,6 | 491.778.105 | 958.650 | 512,99 |
| 2021 | 1.171.613.454 | 0,6 | 702.968.072 | 1.006.583 | 698,37 |
| 2022 | 1.620.454.852 | 0,6 | 972.272.911 | 1.056.912 | 919,92 |
| 2023 | 2.190.276.288 | 0,6 | 1.314.165.773 | 1.109.757 | 1.184,19 |
| Total Pendapatan Emas (Gram) | | | | | 3673,36 |
| Investasi Awal (Gram) | | | 3.265.981.000 | 913.000 | 3577,20 |
| Nilai Emas | | | | | 96,17 |

Sumber: Data Olahan, 2019

Penentuan nisbah dapat ditetapkan secara bersama dengan landasan keadilan. Artinya pihak pengelola dana dapat menawarkan jumlah nisbah berdasarkan kesepakatan keduabelah pihak. Dalam kesepakatan nisbah bagi hasil pada usaha ini terjadi kesepakatan nisbah bagi hasil 60:40.

Dengan nisbah 60:40 diperoleh penerimaan emas sebanyak 96,17 gram. Artinya, berdirinya usaha kilang Padi PH akan memberikan penerimaan emas sebanyak 96,17 gram untuk pemilik usaha. Maka usaha ini layak dan bisa diterima.

5.4.8 *Gold Index* (GI)

Gold Index (GI) adalah rasio antara nilai sekarang emas dan nilai sekarang emas dari pengeluaran aliran kas.

$$\begin{aligned}
 GI &= \frac{\text{Total pendapatan emas (gram)}}{\text{Jumlah investasi awal (gram)}} \\
 &= \frac{3673,36}{3577,2} \\
 &= 1,03
 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan *Gold Index* lebih dari 1. Maka usaha kilang padi PH ini layak untuk dijalankan.

5.4.9 *Investible Surplus Method (ISM)*

Investible surplus method (ISM) merupakan metode yang digunakan sebagai pengganti NPV. Metode ini menghitung berapa besar surplus investasi usaha yang dilaksanakan selama waktu berjalan.

Tabel 5.16
Perhitungan *Investible Surplus Method (ISM)* Usaha Kilang Padi PH

| Period | Bt | Ct | (Bt-Ct)=IS | n-t | Is x (n-t) | Isn |
|---------------|---------------|---------------|------------------|-----|-------------------|----------------------|
| 0 | | 3.265.981.000 | (3.265.981.000) | | | |
| 2019 | 950.135.586 | | (2.315.845.414) | | | |
| 2020 | 1.225.176.032 | | (1.292.098.574) | | | |
| 2021 | 1.577.159.311 | | 58.459.093 | 2 | 48.590.519 x 2 | 116.918.186 |
| 2022 | 2.026.000.709 | | 1.679.043.105 | 1 | 1.679.043.105 x 1 | 1.679.043.105 |
| 2023 | 2.595.822.145 | | 1.792.188.448 | 0 | 1.792.188.448 x 0 | - |
| Jumlah | | | | | | 1.795.961.291 |

Sumber : Data Olahan, 2019

Keterangan :

$$I_{sn} = 1.795.961.291$$

$$C_t = 3.265.981.000$$

$$n-t_1 = (5 - 0) = 5$$

$$(C_t) - (n-t_1) = (1.795.961.291) (5) = 8.979.806.455$$

$$ISR = \frac{1.795.961.291}{8.979.806.455} \times 100\% = 20\%$$

Berdasarkan perhitungan diatas, hasil ISR menunjukkan bahwa surplus investasi selama 5 tahun sebesar 20%.

5.4.10 Break Even Point (BEP)

Break even point (BEP) merupakan suatu keadaan atau penjualan usaha dimana jumlah pendapatan sama besarnya dengan pengeluaran dengan kata lain dimana perusahaan tidak mendapat keuntungan dan tidak menanggung kerugian.

Rumus BEP dibawah ini :

$$BEP \text{ unit} = \frac{\text{Biaya tetap}}{(\text{Harga per unit} - \text{biaya variabel perunit})}$$

$$BEP \text{ Rupiah} = \text{Harga} \times \text{Unit}$$

Keterangan :

Bep unit/ rupiah : Titik balik modal

Biaya tetap :Biaya yang besarnya tidak berubah-ubah walaupun usaha tidak sedang memproduksi produk.

Biaya Variabel :Biaya yang besarnya berubah sesuai dengan peningkatan jumlah produksi .

Biaya Variabel per unit :Jumlah dari biaya variabel dibagi dengan jumlah produk yang di produksi .

Harga per unit :Harga jual produk yang akan dijual.

1. *Break even point* (BEP) Tahun 2019 :

$$\begin{aligned} BEP \text{ unit} &= \frac{783.825.857}{(105000-9.852)} \\ &= \frac{783.825.857}{95.148} = \mathbf{7.765 \text{ Ton}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} BEP \text{ rupiah} &= 105.000 \times 7.765 \\ &= \text{Rp } 815.325.000 \end{aligned}$$

2. *Break even point* (BEP) Tahun 2020 :

$$BEP \text{ unit} = \frac{840.567.857}{(110.250-9.803)}$$

$$= \frac{840.567.857}{100.447} = \mathbf{8.368 \text{ Ton}}$$

$$\text{BEP rupiah} = 110.250 \times 8.368$$

$$= \text{Rp } 922.572.000$$

3. *Break even point* (BEP) Tahun 2021 :

$$\text{BEP unit} = \frac{905.821.157}{(115.763 - 9.815)}$$

$$= \frac{905.821.157}{105.948} = \mathbf{8.550 \text{ Ton}}$$

$$\text{BEP rupiah} = 115.763 \times 8.550$$

$$= \text{Rp } 989.773.650$$

4. *Break even point* (BEP) tahun 2022 :

$$\text{BEP unit} = \frac{978.862.452}{(121.551 - 10.037)}$$

$$= \frac{978.862.452}{111.514} = \mathbf{8.778 \text{ Ton}}$$

$$\text{BEP rupiah} = 121.551 \times 8.778$$

$$= \text{Rp } 1.069.974.678$$

5. *Break even point* (BEP) Tahun 2023 :

$$\text{BEP unit} = \frac{1.067.159.943}{(127.628 - 10.259)}$$

$$= \frac{1.067.159.943}{117.369} = \mathbf{9.092 \text{ Ton}}$$

$$\text{BEP rupiah} = 127.628 \times 9.092$$

$$= \text{Rp } 1.160.393.776$$

Berdasarkan hasil perhitungan data diatas menunjukkan bahwa BEP unit dan BEP rupiah tahun 2019 sampai tahun 2020 mengalami peningkatan setiap tahunnya. Dengan asumsi jumlah konsumen dan padi yang diolah dalam keadaan relatif stabil.



5.5 Pembahasan

1. Profil Proyek

Penggilingan padi milik ibu Farida merupakan usaha pertanian yang bergerak dibidang industri yang terletak di Kota Padangsidempuan. Luas lahan yang digunakan sebesar 1500m. Usaha ini awalmula berdiri pada tahun 1974 dan mengalami pasang surut usaha. Hingga pada tahun 1995 hingga sekarang omset usaha ini terus meningkat dan akan melakukan pengembangan usaha dengan membuka 1 cabang baru.

2. Analisis Kelayakan proyek

Setiap usaha yang dijalankan membutuhkan dana yang sangat besar untuk keberlangsungan dan keberlanjutan usahanya, baik untuk investasi ataupun pembiayaan produksi. Namun, terkadang masih banyak usaha yang telah dijalankan sekian lama ternyata tidak memberikan keuntungan. Oleh karena itu, perlu dilakukannya kajian mengenai kelayakan suatu usaha apakah usaha tersebut layak atau tidak layak untuk dijalankan dan dikembangkan.

Dari analisis aspek pasar dan pemasaran, usaha ini memiliki target pemasaran masyarakat sekitar, warung kecil maupun warung besar yang berada di kecamatan batunadua kota Padangsidempuan. Kilang padi PH setiap harinya menampung kurang lebih 5-10 konsumen dengan kapasitas padi sekitar 1 hingga 5 ton per orangnya. Dengan tingkat produksi harian mesin kecil antara 0,2 hingga 1 ton/jam.

Berdasarkan hasil analisis pengembangan usaha kilang padi PH milik ibu farida dapat disimpulkan bahwa usaha penggilingan padi kilang padi PH layak untuk dikembangkan. Dilihat dari tingkat produksi kilang padi PH mengalami kenaikan yang signifikan setiap tahunnya.

Kelayakan usaha adalah kelayakan tentang layak atau tidaknya satu usaha penggilingan padi di Kecamatan Batunadua dengan membandingkan penerimaan dengan keseluruhan biaya. Untuk mengetahui layak atau tidaknya maka digunakan analisis kelayakan investasi dengan kriteria menghitung (1) *Net Present Value* (NPV), (2) *Payback Period* (PP), (3) *Internal rate of return* (IRR), (4) *Profitability Index* (PI), (5) *Gold Value Method* (GVM), (6) *Gold Index* (GI), (7) *Investible Surplus Method* (ISM).

Tabel 5.17
Rekapitulasi Hasil Analisis Kelayakan Investasi

| No | Metode Analisis | Hasil | Keterangan |
|----|---------------------------------------|---|------------|
| 1 | <i>Payback Period</i> (PP) | 2 tahun 8 bulan 9 hari lebih kecil dari nilai ekonomis 10 tahun | Layak |
| 2 | <i>Net Present Value</i> (NPV) | Bernilai positif 2.976.151.436 | Layak |
| 3 | <i>Profitability Index</i> (PI) | Lebih besar dari yaitu 1,91% | Layak |
| 4 | <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) | Lebih besar dari df 9% yaitu 34,2% | Layak |
| 5 | <i>Gold Value Method</i> | Bernilai positif 96,17 gram emas | Layak |
| 6 | <i>Gold Index</i> (GI) | Lebih besar dari 1 yaitu 1,03% | Layak |
| 7 | <i>Investible Surplu Method</i> (ISM) | ISR sebesar 20% | Layak |

Sumber : Data Olahan (2019)

Dari perhitungan *Payback Period* (PP) dalam usaha penggilingan padi ini adalah 2 tahun 8 bulan 9 hari. Kriteria dari studi kelayakan bahwa semakin cepat nilai *payback period* maka semakin bagus untuk dilakukan investasi, karena semakin lancar perputaran modal. Maka dari analisis *payback period* tersebut, usaha penggilingan padi layak untuk dijalankan. Hal ini sejalan dengan penelitian Yusri Nadya (2018) *payback period* lebih kecil dari nilai ekonomis investasi maka usaha layak dijalankan. Penelitian ini juga sejalan dengan Amalia Nadifta Ulfa (2019) hasil *Payback period* dapat mengembalika investasi kurang dari waktu berakhirnya proses investasi, yaitu ketika umur usaha sudah mencapai 10 tahun. Berdasarkan kriteria *Payback Period* (PP) yang digunakan, dapat disimpulkan bahwa usaha penggilingan padi di kecamatan Batunadua layak untuk dikembangkan.

Hasil analisis *Net Present Value* (NPV) dengan df 9% menghasilkan nilai NPV positif atau lebih besar dari nol menunjukkan bahwa usaha penggilingan padi layak untuk dikembangkan. Hal ini sejalan dengan penelitian Mega Indah Mujiningsih (2013) apabila nilai NPV lebih besar dan bernilai positif maka usaha layak dijalankan.

Nilai *Internal Rate of Return* (IRR) adalah sebesar 34,02%. Karena nilai ini lebih besar daripada tingkat bunga bank maka dapat disimpulkan penggilingan padi Kilang Padi PH di Kecamatan Batunadua layak dikembangkan. Hal ini sejalan dengan penelitian Amalia Nadifta Ulfa (2019) kriteria penilaian IRR menunjukkan tingkat pengembalian modal internal sewaktu nilai sekarang, apabila IRR lebih kecil dari tingkat bunga bank maka usaha layak dikembangkan.

Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Yusri Nadya (2019) apabila nilai IRR lebih besar dari SOCC maka usaha layak dikembangkan.

Dalam menganalisis studi kelayakan nilai dari *Profitability Index* (PI) harus lebih besar dari 1 maka usaha atau proyek dinyatakan layak untuk dijalankan, *Profitability index* (PI) penggilingan padi kilang padi PH adalah 1,91% maka usaha ini layak dikembangkan. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Putri Octarany (2017) apabila Profitability index lebih besar dari 1 maka usaha layak dikembangkan.

Dari hasil perhitungan *Gold Value Method* (GVM) usaha ini layak dikembangkan karena memperoleh pendapatan emas yang positif (gram). Hal ini sejalan dengan penelitian Hamdi Agustin dan Azwirman (2019) jika hasil pendapatan emas bernilai positif maka usaha ini layak dijalankan. Berdasarkan perhitungan *Gold Index* (GI) dihasilkan nilai lebih dari satu yang artinya usaha ini layak dijalankan.

Dapat disimpulkan bahwa pengembangan usaha yang akan dilakukan oleh ibu Farida adalah layak berdasarkan kriteria kelayakan masing-masing metode analisis.

BAB VI

PENUTUP

Berdasarkan tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui \dan menganalisis kelayakan usaha kilang padi PH yang dijalankan IBu Farida untuk pengembangan usaha.

Setelah melakukan penelitian dan pembahasan maka penulis menarik kesimpulan dan saran sebagai berikut :

6.1 Kesimpulan

- a. Dari hasil penelitian menggunakan metode *payback period* diperoleh waktu selama 2 tahun 8 bulan 9 hari lebih kecil dari nilai ekonomis 10 tahun usaha ini layak dijalankan.
- b. Dengan menggunakan metode *Net present Value* dapat dilihat hasil dari penelitian menunjukkan nilai NPV positif maka investasi usaha kilang padi PH layak dijalankan.
- c. Penggunaan metode *profitability index* (PI) menunjukkan bahwa nilai sekarang dari arus kas bersih dengan penanaman investasi menghasilkan nilai positif sebesar 1,91% artinya usaha Kilang padi PH layak untuk dikembangkan.
- d. Metode IRR menghasilkan nilai sebesar 34,2% lebih besar dari df sebesar 9% maka usaha ini layak dijalankan.
- e. Berdasarkan hasil perhitungan BEP pada tahun 2019-2023 menunjukkan secara berturut-turut mengalami kenaikan.
- f. Hasil dari perhitungan *Investible Surplus Method* (ISM) menunjukkan bahwa surplus investasi selama lima tahun sebesar 20%.

Dapat disimpulkan bahwa pengembangan usaha yang akan akan dilakukan Ibu Farida adalah layak, karena memenuhi syarat kelayakan berdasarkan kriteria metode analisis masing-masing.

6.2 Saran

Setelah melakukan analisis dan pembahasan mengenai pengembangan usaha kilang padi PH milik Ibu Farida di desa Manunggang Julu, terhadap beberapa masalah-masalah yang dihadapi, maka penulis memiliki saran-saran yang dapat diberikan antara lain :

1. Setelah melakukan analisis dengan menggunakan analisis finansial, pengembangan usaha kilang padi PH layak untuk dijalankan. Sebaiknya selain menggunakan analisis finansial pemilik juga harus benar-benar memperhatikan berbagai aspek lain yang dapat memperlancar jalannya usaha.
2. Menjalankan usaha penggilingan padi harus menjaga kelancaran bahan pokok, seperti kelancaran ketersediaan padi sebagai bahan baku utama.
3. Usaha penggilingan padi sebaiknya sangat memperhatikan penyimpanan padi dan beras pada tempat dan suhu yang benar, agar menghasilkan produk yang memiliki kualitas terjaga sehingga dapat mengurangi penyebab kerugian usaha.
4. Pendistribusian sebaiknya tidak hanya dilakukan di daerah sekitar usaha saja, tetapi juga keluar daerah. Karena beras merupakan bahan pokok yang dibutuhkan dan dikonsumsi oleh mayoritas masyarakat Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, H. (2017). Analisis Keuangan Kelayakan Bisnis Syariah (studi kaus USaha Swakayan Syariah di Pekanbaru). *Zootek Journal*.
- Agustin, H. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis Syariah*. Depok: PT RajaGrafindo Persada.
- Agustin, H., Azwirman (2019). *The Analysis Feasibility Study on the Financial Aspects of Islamic Perspective*. Riau: Atlantis Press
- BPS. (2018, 05 08). *Badan Pusat Statistik*. Retrieved 10 24, 2019, from Badan Pusat Statistik: bps.go.id
- Kasmir, & Jakfar. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- Kuncoro, M. (2008, Oktober 21). *Tujuh Tantangan UKM di Tengah Krisis Global*. Retrieved Maret 01, 2020, from *Harian Bisnis Indonesia*: <http://www.mudrajad.com/upload/tujuha/tantangan/ukm/ditengah/krisis/global>
- Mosher, A. (1968). *Menggerakkan dan Membangun Pertanian*. Jakarta: Jayaguna.
- Muditomo, A. (2012). Mencermati peran pemerintah dalam Pengembangan koperasi dan umkm di Indonesia. *Praktisi Perbankan BUMN*.
- Mujiningsih, M. I. (2013). Analisis Kerlayakan usaha dan strategi pengembangan industri kecil tempe di kecamatan Matesug kabupaten Karangayar. *Skripsi*.
- Nadya, Y., Dewiyana, & Irfansyah. (2018). Analisis Studi kelayakan usaha penggilingan Padi pada desa sungai kurik I. *Jurutera*.
- Octariany, P. (2017). Analisis Studi kelaykaan investasi pengembangan usaha Klapper Pie di Pekanbaru-Riau. *skripsi*.
- Prasetya, T. J. (2011). *Ilmu Budaya Dasar*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sanusi, A. (2011). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sawit, M. H. (2006). Indonesia Dalam Tatanan Perubahan Perdagangan Beras Dunia. *Majalah Pangan*, 8.

Soekartawi. (1991). *Agribisnis Teori dan Aplikasinya*. Jakarta: Rajawali Press.

Sukirno, S. (2003). *Pengantar Teori Ekonomi Mikro*. Jakarta: Salemba.

Tandelilin, E. (2001). *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta: BPFY.YOGYAKARTA.

Ulfa, A. N. (2019). Kelayakan Usaha Penggilingan Padi menetap dan Penggilingan Padi Keliling di Kabupaten Sragen. *JEPA*, 11.

Umar, H. (2005). *Studi Kelayakan Bisnis, Manajemen, Metode dan Studi Kasus*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

