

SKRIPSI

ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA RUMAH MAKAN UWAK SYAMSUL DI KOTA DURI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau*



OLEH:

RAHMADANI
NPM: 155211183

PROGRAM STUDI MANAJEMEN (S1)

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2020**



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS EKONOMI

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

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Rahmadani
NPM : 155211183
Program Studi : Manajemen S1
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi
Judul Penelitian : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Dikota Duri

Pekanbaru, 17 September 2020

Disetujui
Pembimbing

(Dr. Dra. Hj. Eka Nuaraini, R., M.Si)

Diketahui



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

LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Nama : Rahmadani
NPM : 155211183
Program Studi : Manajemen S1
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi
Judul Penelitian : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri
Disetujui oleh : Tim Penyeminar / Penguji Skripsi
Nama Dosen
1. Hj. Susie Suryani, SE., MM., ()
2. Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME ()

Pekanbaru, 17 September 2020

Mengetahui:

Pembimbing

(Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini, R., M.Si)



Ketua Program Studi

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



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI

Jamat: Jalan Kaharudin Nasution, No.113, Perhentian Marpoyan
Telp: (0761)674674, Fax (0761)674834 Pekanbaru – 28284

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap:

Nama : Rahmadani
NPM : 155211183
Program Studi : Manajemen
Sponsor : Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini, R., M.Si
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri

Dengan Perincian Bimbingan Skripsi Sebagai Berikut:

Tanggal	Catatan Sponsor	BeritaAcara	Paraf Sponsor
08/10/2019	X	<ul style="list-style-type: none">- Revisi latar belakang- Revisi rumusan masalah- Cek tulisan- Metode belum lengkap	
19/11/2019	X	<ul style="list-style-type: none">- Ditambah data jumlah rumah makan, dll.	
29/11/2020	X	<ul style="list-style-type: none">- Acc seminar proposal	
Tanggal	Catatan Sponsor	BeritaAcara	Paraf Sponsor
13/05/2020	X	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki IRR, PI, dan Rumus Df	
07/07/2020	X	<ul style="list-style-type: none">- Perhitungan PI dan IRR perlu revisi	

28/08/2020	X	- ACC Seminar Hasil	
------------	---	---------------------	---

Pekanbaru, 17 September 2020
Wakil Dekan I



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



Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

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: 1308/KPTS/FE-UIR/2020, Tanggal 11 September 2020, Maka pada Hari Rabu 15 September 2020 dilaksanakan Ujian Oral Komprehensif/Meja Hijau Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau pada Program Studi **Manajemen** Tahun Akademis 2020/2021.

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Nama | : Rahmadani |
| 2. NPM | : 155211183 |
| 3. Program Studi | : Manajemen S1 |
| 4. Judul skripsi | : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri. |
| 5. Tanggal ujian | : 15 September 2020 |
| 6. Waktu ujian | : 60 menit. |
| 7. Tempat ujian | : Ruang Sidang Meja Hijau Fakultas Ekonomi UIR |
| 8. Lulus Yudicium/Nilai | : Lulus (B) |
| 9. Keterangan lain | : Aman dan lancar. |

PANITIA UJIAN

Ketua

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

Wakil Dekan Bidang Akademis

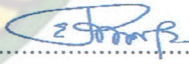
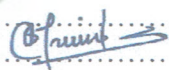

Sekretaris

Abd. Razak Jer, SE., M.Si

Ketua Prodi Manajemen

Dosen penguji :

1. Dr. Hj. Eka Nuraini, R, M.Si
2. Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME
3. Hj. Susie Suryani, SE., MM

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

Notulen

1. Hafidzah Nurjannah, SE., M.Sc

(.....)

Pekanbaru, 15 September 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. Pembangun
- 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 : Rahmadani
 N P M : 155211183
 Program Studi : Manajemen S1
 Judul skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri.

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

NO	Nama	Pangkat/Golongan	Bidang Diuji	Jabatan
1	Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si	Lektor Kepala, D/a	Materi	Ketua
2	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME	Lektor, C/c	Sistematika	Sekretaris
3	Hj. Susie Suryani, SE., MM	Lektor, C/c	Methodologi	Anggota
4			Penyajian	Anggota
5			Bahasa	Anggota
6	Hafidzah Nurjannah, SE., M.Sc	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 : 15 September 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

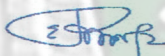
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647


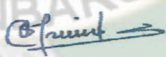
BERITA ACARA SEMINAR HASIL PENELITIAN SKRIPSI

Nama : Rahmadani
NPM : 155211183
Jurusan : Manajemen / S1
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri.
Hari/Tanggal : Rabu 15 September 2020
Tempat : Ruang Sidang Fakultas Ekonomi UIR

Dosen Pembimbing

No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
1	Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si		

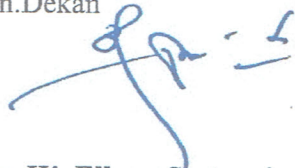
Dosen Pembahas / Penguji

No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
1	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME		
2	Hj. Susie Suryani, SE., MM		

Hasil Seminar : *)

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

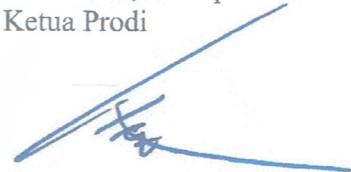
Mengetahui
An.Dekan



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



Pekanbaru, 15 September 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

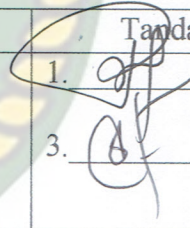
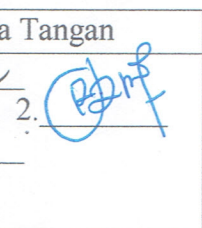
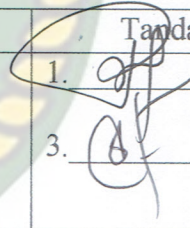
BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL

Nama : Rahmadani
NPM : 155211183
Judul Proposal : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri
Pembimbing : 1. Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si
Hari/Tanggal Seminar : Jum'at / 14 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 *)

Demikianlah keputusan tim yang terdiri dari :

No	Nama	Jabatan pada Seminar	Tanda Tangan
1.	Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si		1. 
2.	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME		2. 
3.	Hj. Susie Suryani, SE., MM		3. 

*Coret yang tidak perlu

Mengetahui
An. Dekan Bidang Akademis


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

Pekanbaru, 14 Februari 2020
Sekretaris,


Azmansyah, SE., M.Econ

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor: 2565/Kpts/FE-UIR/2019
TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA S1
Bismillahirrohmanirrohim
DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang: 1. Surat penetapan Ketua Jurusan / Program Studi Manajemen tanggal 16 September 2019 tentang penunjukan Dosen Pembimbing skripsi mahasiswa.
 2. Bahwa dalam membantu mahasiswa untuk menyusun skripsi sehingga Mendapat hasil yang baik perlu ditunjuk Dosen Pembimbing yang Akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut

- Mengingat: 1. Surat Mendikbud RI:
 a. Nomor: 0880/U/1997 c.Nomor: 0378/U/1986
 b. Nomor: 0213/0/1987 d.Nomor: 0387/U/1987
 2. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI :
 a. Nomor : 192/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Eko. Pembangunan
 b. Nomor : 197/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Manajemen
 c. Nomor : 197/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Akuntansi S1
 d. Nomor : 001/SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/I/2014 Tentang Akreditasi D.3 Akuntansi
 3. Surat Keputusan YLPI Daerah Riau
 a. Nomor: 66/Skep/YLPI/II/1987
 b. Nomor: 10/Skep/YLPI/IV/1987
 4. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 5. Surat Edaran Rektor Universitas Islam Riau tanggal 10 Maret 1987
 a. Nomor: 510/A-UIR/4-1987

MEMUTUSKAN

- Menetapkan: 1. Mengangkat Saudara - saudara yang tersebut namanya di bawah ini sebagai pembimbing dalam penyusunan skripsi yaitu:

No	N a m a	Jabatan/Golongan	Keterangan
1.	Dr.Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si	Lektor Kepala, D/a	Pembimbing

2. Mahasiswa yang dibimbing adalah:
 N a m a : Rahmadani
 N P M : 155211183
 Jusan/Jenjang Pendd. : Manajemen / S1
 Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri
3. Tugas pembimbing adalah berpedoman kepada Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor: 52/UIR/Kpts/1989 tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa di lingkungan Universitas Islam Riau.
 4. Dalam pelaksanaan bimbingan supaya memperhatikan usul dan saran dari forum seminar proposal.
 5. Kepada pembimbing diberikan honorarium sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Riau.
 6. Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini segera akan ditinjau kembali.
- Kutipan: Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan menurut semestinya.

Ditetapkan di: Pekanbaru
 Pada Tanggal: 17 September 2019
 Dekan,

Drs. Abrar, M.Si, Ak., CA

Tembusan : Disampaikan pada:

1. Yth : Bapak Rektor Universitas Islam Riau
 2. Yth : Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru.

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Karya tulis saya, 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 penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak manapun, kecuali arahan Tim Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau publikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang 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 Gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lain sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Pekanbaru,

Saya yang membuat pernyataan,



Rahmadani



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS EKONOMI

الجامعة الإسلامية الريوية

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284
Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 Email : fekon@uir.ac.id Website : www.ac.uir.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME


Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau menerangkan bahwa mahasiswa dengan identitas berikut:

Nama : Rahmadani
NPM : 155211183
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri

Dinyatakan sudah memenuhi syarat batas maksimal plagiarisme **28%**, yaitu (**dua puluh delapan persen**) pada setiap subbab naskah skripsi yang disusun.

Demikianlah surat keterangan ini di buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 7 September 2020

 Ketua Program Studi Manajemen


Abd Razak Jer, SE., M.Si

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA RUMAH MAKAN UWAK SYAMSUL DI KOTA DURI

RAHMADANI
155211183

Tujuan dari penelitian ini ialah untuk melihat layak atau tidaknya investasi pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri yang ditinjau dari aspek finansial dan ekonomi, serta untuk mengetahui aspek-aspek yang akan perlu diperhatikan dalam investasi pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri. Jenis penelitian ini ialah menggunakan metode deskriptif yang mana data yang telah diambil dan dikumpulkan dari objek penelitian dari usaha rumah makan Uwak Syamsul. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri layak untuk dikembangkan dilihat dari beberapa metode seperti metode *Payback Period* (PP) adalah selama 2 tahun 8 bulan 8 hari, *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 67.046.704, *Profitability Index* (PI) sebesar 1,67, *Internal Rate Of Return* (IRR) sebesar 60,76%, *Analisis Average Rate Of Return* (ARR) sebesar 20%. *Invisible Surplus Method* (ISM) sebesar 25%, *Gold Value Method* (GVM) sebesar 22,59 gram emas, *Gold Index* (GI) sebesar 1,63.

Kata Kunci: Kelayakan, Aspek Finansial dan Non Finansial.

ABSTRACT

FEASIBILITY ANALYSIS OF DINING HOUSE BUSINESS DEVELOPMENT UWAK SYAMSUL DI KOTA DURI

RAHMADANI
155211183

The purpose of this research is to see whether or not the investment in the development of the Uwak Syamsul restaurant business in Duri City is viewed from financial and economic aspects, as well as to determine the aspects that will need to be considered in investing in the development of the Uwak Syamsul restaurant business in Duri City. This type of research is using a descriptive method in which data has been taken and collected from the research object of the Uwak Syamsul restaurant business. The results of this study indicate that the Uwak Syamsul Restaurant in Duri City is feasible to be developed seen from several methods such as the Payback Period (PP) method which is for 2 years 8 months 8 days, Net Present Value (NPV) of Rp. 67,046,704, Profitability Index (PI) of 1.67, Internal Rate of Return (IRR) of 60.76%, Analysis of Average Rate of Return (ARR) of 20%. Invisible Surplus Method (ISM) of 25%, Gold Value Method (GVM) of 22.59 grams of gold, Gold Index (GI) of 1.63.

Key Word: Feasibility, Financial and Non-Financial Aspects

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis diberikan kekuatan fisik dan pikiran untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untuk menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) diperlukan suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi. Pada kesempatan ini penulis membuat skripsi yang berjudul “**Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri**”. Adapun skripsi ini sangat dianjurkan untuk memenuhi syarat dalam mengikuti ujian akhir guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Program Studi Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa sebagai karya manusia biasa yang tak luput dari kesalahan dan kekhilafan, skripsi ini masih jauh dari skripsi, Penulisan ini banyak terdapat kesalahan dan kekurangan baik segi ini maupun penulisan. Demi tercapainya kesempurnaan skripsi ini, dengan segenap kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang sangat membangun.

Selain dari itu, penulis juga banyak mendapat bantuan baik moril maupun materil serta bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak. Dengan demikian, pada kesempatan ini penulis dengan tulus dan ikhlas ingin mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada:

1. Kepada yang teristimewa buat Ibunda Suryani dan Ayahanda Syamsul Bahri yang telah membesarkan dan memberikan cinta dan kasih sayang kepada

penulis serta selalu mendoakan penulis dari menjalankan perkuliahan hingga terselesaikannya skripsi ini. Dengan kasih sayang yang tulus, ikhlas serta memberikan bantuan berupa material, spiritual dan moral yang tak akan dapat penulis balas

2. Bapak Dr. Firdaus, AR, SE., M.Si Ak, CA Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau
3. Bapak Abd. Razak Jer SE., M.Si selaku ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau
4. Ibu Dr. Eka Nuraini, SE., M.Si selaku dosen pembimbing yang tak pernah lelah memberikan petunjuk dan arahan serta bimbingan kepada penulis.
5. Kepada Karyawan dan Staff Uwak Syamsul yang telah membantu untuk menyelesaikan skripsi ini serta mendukung dalam pengambilan data penelitian ini.
6. Terimakasih kepada rekan seperjuangan di kampus yaitu: Gusnandar. Riko Zuhendry, Alfilton, Yakub, Syaidah, Deni Arya, Remy, Bang Wanda, Alang.

Dalam penyusunan skripsi ini, saya mengakui banyak terdapat kekurangan. Baik dari penulisan maupun sumber referensi. Maka dari itu saya mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar skripsi ini lebih baik lagi dan dapat memberikan ilmu yang bermanfaat.

Pekanbaru, 4 September 2020

Rahmadani



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Dan Manfaat Penelitian	8
1.4 Sistematika Penulisan	9
BAB II TELAAH PUSTAKA	
2.1 Studi Kelayakan Bisnis	11
2.1.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	11
2.1.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	12
2.1.3 Analisis Kelayakan Usaha Rumah Makan.....	13
2.2 Metode Penilaian Pengembangan.....	18
2.3 Penelitian Terdahulu	27
2.4 Kerangka Pemikiran	28
2.5 Hipotesis Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Lokasi dan Objek Penelitian.....	30
3.2 Operasional Variabel Penelitian	30
3.3 Data Dan Sumber Data	31
3.4 Populasi dan Sampel	31
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	31
3.6 Teknik Analisis Data	32
BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
4.1 Sejarah Singkat Kabupaten Bengkalis	33
4.2 Keadaan Penduduk Kabupaten Bengkalis	34

4.3	Gambaran Umum Kecamatan Mandau	34
4.4	Sejarah Singkat Rumah Makan Uwak Syamsul	36

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1	Analisis Aspek-Aspek Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri	38
5.1.1	Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran	38
5.1.2	Analisis Aspek Teknis Produksi dan Teknologi	40
5.1.3	Analisis Aspek Manajemen Dan Sumber Daya Manusia	41
5.1.4	Aspek Hukum	43
5.1.5	Analisis Aspek Lingkungan	44
5.2	Analisis Ekonomi dan Finansial	45
5.2.1	Analisis Ekonomi	45
5.2.2	Data Keuangan Investasi Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri	46
5.2.3	Kebutuhan Dana dan Investasi	47
5.2.4	Sumber Dana Investasi	48
5.2.5	Pendapatan	48
5.2.6	Biaya Umum dan Administrasi	49
5.3	Analisis Keuangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri	54
5.3.1	Analisis Arus Kas (Cash Flow)	54
5.3.2	Analisis NPV (Net Present Value).....	55
5.3.3	Analisis Profitability Index (PI).....	56
5.3.4	Analisis Internal Rate Of Return	57
5.3.5	Analisis Average Rate Of Return (ARR)	59
5.3.6	Analisis Invisible Surplus Method (ISM).....	60
5.3.7	Method Gold Value Method (GVM).....	61
5.3.8	Method Gold Index	63
5.4	Pembahasan	63

BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan..... 69

6.2 Saran..... 71

DAFTAR PUSTAKA



Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada saat era milenial sekarang, ada banyak pengusaha yang ingin membuka sebuah usaha yang mana usaha tersebut dapat menjadi peluang terhadap daerah sekitarnya. Tanpa dipungkiri, banyaknya orang yang membuka usaha tersebut bukan karena suatu hal kebetulan akan tetapi melainkan mereka dapat membaca peluang pasar yang ada di daerah sekitar mereka. Oleh sebab itu, para pengusaha tersebut dengan sedikit membaca peluang pasar dikarenakan usaha yang ingin dibuka itu dapat diterima oleh masyarakat. Dengan demikian, para pengusaha tersebut dapat membuat sebuah inovasi yang mana dapat memiliki ciri yang khas dan juga dapat bersaing dengan usaha lainnya.

Adapun disini salah satu usaha yang sangat digemari oleh masyarakat pada umumnya ialah usaha kecil menengah atau yang disingkat dengan UKM. Menurut keputusan presiden RI no. 99 tahun 1998 menerangkan bahwasanya UKM ialah salah satu bentuk kegiatan yang mana kegiatan tersebut dengan ruang lingkup kecil yang terdiri dari mayoritas usaha-usaha kecil. Yang dimaksud dengan usaha kecil ialah usaha yang memiliki aset >Rp 50,000,000 – Rp 500,000,000 dengan tidak memasukkan tanah dan bangunan yang ditempati

serta memiliki hasil penjualan selama setahun antara Rp 300,000,000 – Rp 2,500,000,000. Usaha kecil menengah tersebut sangat diminati oleh masyarakat pada umumnya. Salah satu usaha kecil menengah yang sangat diminati oleh masyarakat ialah usaha dibidang kuliner. Usaha dibidang kuliner ini ialah usaha yang bergerak dibidang penjualan makanan, minuman, dan sejenisnya. Usaha ini dapat memberikan peluang yang cukup menjanjikan yang mana tanpa disadari usaha tersebut sangat memberikan potensi kepada orang yang ingin mengelolanya. Salah satu usaha kuliner yang sangat diminati ialah usaha rumah makan. Usaha ini merupakan usaha yang memiliki tingkat kepuasan tersendiri kepada konsumen karena menjadi kebutuhan setiap orang. Saat ini sudah banyak pengusaha yang telah membuka usaha rumah makan ini baik di daerah terpencil maupun di kota besar. Dalam hal ini, peneliti mengambil ruang lingkup di provinsi riau kota duri kabupaten bengkalis adapun dibawah ini data rumah makan dan restoran yang terbaik di kota duri ialah sebagai berikut:

Tabel 1.1
Rumah Makan dan Restoran di Kota Duri

No	Nama Usaha	Alamat
1	RM Uwak Syamsul	Jl. Geroga Jln Lintas Sumatra Kota Duri
2	Restoran Koki Sunda	Jl. Jend Sudirman No.247, 288000, Duri
3	Warung Ayu Duri	Kota Duri 28884, Indonesia
4	Ropisbak Ghifari	Jl, Desa Harapan, Duri 28784
5	Larisa Café	Jl. Hang Tuah No.88, Duri 28884
6	Seckopi Coffee Shop	Jl. Desa Harapan No. 79 Kav. 8 Duri
7	Kantin Pondok Biru	Jl. Hang Tuah, Duri, Indonesia
8	RM Nasi Kapau	Jl Jend Sudirman, No 43-66, Duri

Sumber: Hasil Survey Peneliti, 2019

Pada tabel 1 diatas, dapat terlihat bahwa ada 7 usaha rumah makan dan restoran dengan skala terbaik yang peneliti tinjau di kota Duri. Dari 7 usaha rumah makan ini peneliti melihat pengunjung yang memenuhi dalam arti ramai yang singgah di rumah makan tersebut. Oleh karena itu rumah makan tersebut sangat di minati oleh konsumen yang ingin mencicipi makanan yang disajikan. setiap rumah makan yang ada saat ini memiliki ciri khas masing-masing misalnya membuat fasilitas yang nyaman bagi pengunjung yang ingin datang ke rumah makan tersebut. Kemudian membuat cita rasa yang berbeda dan unik serta membuat harga yang bersaing dengan rumah makan lainnya. Jadi dapat dinyatakan bahawasannya setiap rumah makan memiliki standar operasional prosedur dari masing-masing rumah makan yang ada. Tujuan dari adanya standar tersebut dimaksudkan agar rumah makan itu ada nilai khas tersendiri.

Adapun disini rumah makan yang ingin peneliti kembangkan yaitu usaha yang berada di kota Duri dengan nama usaha Rumah Makan Uwak Syamsul. Usaha ini berdiri sejak tahun 1980 dengan lokasi berada di dekat pasar pusat kota Duri, kemudian seiring perkembangan waktu usaha ini dapat diterima oleh masyarakat sekitar. Adapun pendapatan dalam usaha rumah makan Uwak Syamsul ini dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1.2
Pendapatan Rumah Makan Uwak Syamsul Tahun 2019

No	Jenis Pendapatan	Total
1	Penjualan Makanan	Rp. 50.000.000
2	Penjualan Minuman	Rp. 25.000.000

3	Pendapatan lain-lain	Rp. 10.000.000
	Total	Rp. 85.000.000

Sumber: Data Laporan Uwak Syamsul, 2019

Berdasarkan tabel 2 diatas dapat diketahui mengenai pendapatan rumah makan Uwak Syamsul pada tahun 2019. Hal ini dapat dilihat bahwa pendapatan dalam setahun memiliki banyak keuntungan, namun dari keuntungan tersebut juga akan mendapatkan kerugian atau hal yang harus dibayarkan dalam setiap tahunnya. Hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini mengenai data pengeluaran rumah makan Uwak Syamsul sebagai berikut:

Tabel 1.3
Data Pengeluaran Rumah Makan Uwak Syamsul

No	Jeni Pengeluaran	Total
1	Bahan Baku	Rp. 30.000.000
2	Gaji Pegawai	Rp. 5.000.000
3	Perawatan Bangunan	Rp. 5.000.000
4	Listrik	Rp. 1.500.000
5	Promosi	Rp. 2.000.000
6	Sewa Bangunan	Rp. 2.500.000
7	Pajak	Rp. 8.500.000
	Total	Rp. 54.000.000

Sumber: Data Laporan Uwak Syamsul, 2019

Berdasarkan tabel 3 diatas diketahui juga mengenai jenis pengeluaran rumah makan Uwak Syamsul pada tahun 2019. Hal tersebut disimpulkan bahwa pengeluarannya tidak terlalu banyak pada tiap tahunnya. Maka oleh sebab itu usaha ini semakin berkembang pesat dan mengalami peningkatan yang cukup signifikan sehingga usaha ini berpindah ke lokasi yang cukup luas

dibandingkan lokasi pada awalnya. Selain itu berbicara tentang usaha ini ada beberapa keunggulan yang ada dan berbeda dari usaha rumah makan lainnya. Adapun keunggulan dari rumah makan ini ialah memiliki cita rasa yang tidak berubah dari dulu sampai saat ini. Cita rasa ini terus terjaga sampai saat ini, karena sangat jarang rumah makan umumnya yang mempertahankan cita rasa dari dulu sampai saat ini.

Usaha ini sangat memegang konsistensi bagaimana cita rasa yang dari dulu masih di kembangkan sampai saat ini. Seiring berkembangnya waktu, usaha rumah makan ini mengalami perkembangan cukup pesat. Usaha rumah makan ini diminati oleh semua kalangan, yang mana konsumen tersebut singgah membawa seluruh keluarganya untuk mencicipi hidangan makanan yang tersedia. Oleh karena itu usaha rumah makan ini sangat diminati oleh masyarakat sekitar karena adanya keunggulan yang diterapkan oleh usaha rumah makan ini. Dengan adanya keunggulan tersebut konsumen merasa sangat puas dan menjadi nilai jual tersendiri oleh pemilik rumah makan ini.

Perkembangan industri kuliner di kota duri berkembang dengan pesatnya, dari tahun ke tahun, usaha makanan atau restoran terus mengalami peningkatan. Bisnis kuliner yang sering banyak dan tetap eksis sampai sekarang banyak penggemarnya ialah kuliner rumah makan tradisional maupun juga sebagian kuliner modern yang semakin beragam macam bentuk variasinya, seperti rumah makan nasi padang yang banyak sekali penggemarnya bukan hanya di sekitar riau tapi juga di sumatera daerah lainnya.

Banyak yang membuka rumah makan namun tidak sedikit yang tetap eksis sampai sekarang, rumah makan kini banyak jenisnya bahkan tempat atau lokasi berjualannya pun beragam, semisal ada yang di pinggir jalan lintas, jalan umum, sampai gang-gang dalam perkotaan, perdesaan pun ada saking besarnya peluang bisnis rumah makan ini sampai di setiap orang yang membuka bisnis rumah makan memiliki omset puluhan juta perbulannya.

Usaha rumah makan Uwak Syamsul adalah salah satu usaha rumah makan yang berada di jalan garoga dekat dengan kota duri dan jalan lintas sumatera, keadaanya sangat strategis untuk para konsumen mencari makanan dan minuman yang di sediakan rumah makan ini berkonsep tradisional dan modern yang mana pada menu makanannya masih ada menu tradisional dan juga ada yang sudah modern, rumah makan di daerah jalan lintas Sumatera duri sangat banyak orang singgah di perjalanan mulai dari kedai kopi, masakan padang, restoran, rumah makan bakso, miso dan masih banyak lagi bahkan yang sejenis lainnya. lokasi rumah makan uwak syamsul terletak di jalan Garoga, dekat klinik jemsi, kota duri, jalan lintas Sumatera.

Rumah makan Uwak Syamsul dimiliki oleh bapak Syamsul, pada tahun 1980, mengawali sejarah bisnis rumah makan yang kini dijalankannya, selama ini usaha rumah makan ini memasarkan produknya melalui spanduk, internet dan testimoni dari pelanggan. Pelanggan yang langsung ke rumah makan maupun secara pesanan, terkait bisnis rumah makan uwak syamsul yang kini sudah memiliki cabang ternyata juga mengalami pasang surut, di berbagai

rumah makan yang memiliki menu seperti sate padang, dan aneka makanan lainnya., rumah makan uwak syamsul mengalami pasang surut dalam tahun ketahun, sesuai dengan berbagai faktor-faktor yang menjadi masalah, namun masalah tersebut tidak begitu berdampak sekali dengan pendapatan turun drastis, pendapatan kurang stabil saja, pernah pada tahun 2012 rumah makan uwak syamsul mengalami keuangan yang tidak stabil diakibatkan banyaknya.

Pada saat ini rumah makan uwak syamsul memiliki rencana untuk melakukan pengembangan usaha di bidang makanan. Rumah makan ini memiliki masalah tentang apakah rencana pengembangan usahanya dapat memberikan kelayakan bagi perkembangan usaha rumah makan ini di masa mendatang. penelitian tentang kelayakan usaha telah banyak dilakukan. Adapun mengacu pada permasalahan diatas peneliti tertarik meneliti lebih lanjut dengan judul **“ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA RUMAH MAKAN UWAK SYAMSUL DIKOTA DURI”**

1.2 Perumusan Masalah

Mengacu pada latar belakang masalah diatas dapat di simpulkan bahwa rumusan masalah ialah sebagai berikut: Apakah pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul Di Kota Duri layak untuk dijalankan

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan serta mengetahui layak tidaknya pengembangan kelayakan usaha rumah makan Uwak Syamsul dan menganalisis berbagai aspek-aspek investasi apa saja yang perlu diperhatikan dalam kelayakan usaha rumah makan Uwak Syamsul.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini dapat dilihat sebagai berikut:

- a. Sebagai sumbangan pemikiran bagi pengusaha bisnis rumah makan khususnya rumah makan uwak syamsul dalam pengambilan keputusan investasi perencanaan kelayakan yang dijalaninya.
- b. Sebagai wadah atau referensi untuk memperkaya pengetahuan dan dapat dikembangkan menjadi topik yang lebih spesifik untuk penelitian berikutnya.

1.4 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan yang di gunakan dalam penelitian penulisan ini adalah sebagai berikut.

BAB I: PENDAHULUAN

Pada bab ini merupakan bab pendahuluan yang menyediakan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II: TELAAH PUSTAKA

Pada bab ini menguraikan tentang telaah pustaka yang mendukung dalam pembahasan penelitian, yang menguraikan tentang pengertian kelayakan bisnis dan aspek-aspek kelayakan bisnis

BAB III: METODE PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan tentang metode penelitian, yaitu lokasi dan objek penelitian, operasional variabel penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV: GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini menjelaskan secara garis besar mengenai gambaran umum, sejarah perusahaan, visi misi Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri

BAB V: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini mengemukakan hasil dari penelitian, deskripsi data penelitian dan pembahasan untuk menemukan jawaban atas masalah-masalah dari penelitian.

BAB VI: KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini merupakan bab penutup dimana akan dikemukakan kesimpulan dan saran sehubungan dengan hasil penelitian.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

2.1 Studi Kelayakan Bisnis

2.1.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Juminggan (2009:3) studi kelayakan bisnis, yang juga sering disebut SKB adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dengan berhasil, Menurut kasmir dan Jakfar (2007:6) Studi Kelayakan Bisnis adalah suatu kegiatan yang tentang suatu usaha atau bisnis mempelajari secara mendalam yang dijalankan dalam rangka menentukan layak tidaknya usaha tersebut dijalankan,

Menurut Hamdi Agustin (2004:1) Studi Kelayakan Bisnis adalah laporan sistematis dengan menggunakan analisis ilmiah mengenai langkahnya usulan suatu diterima atau tidaknya proyek bisnis dalam rangka rencana investasi perusahaan. Layaknya suatu gagasan usaha atau proyek dalam arti manfaat sosial layak tidak selalu menggambarkan dalam arti manfaat finansial, hal ini tergantung dari segi penelitian yang dilakukan (Ibrahim, 2003) kelayakan artinya secara penelitian yang dilakukan mendalam tersebut

dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dilakukan akan yang besar memberikan manfaat dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan.

Menurut Ibrahim (1998) kelayakan bisnis adalah bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan, apakah menerima atau menolak suatu gagasan usaha atau atas proyek yang diusahakan.

2.1.2 Tujuan Studi Kelayakan

Tujuan diadakan dilakukannya studi kelayakan adalah untuk menghindari ke terlanjutan untuk penanaman modal yang terlalu besar kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan, untuk menghindari resiko kegagalan suatu proyek yang menyangkut investasi dalam jumlah besar (Husnan Suwarono, 2000) Diantaranya ialah :

- a. Menghindari resiko
- b. Memudahkan perencanaan
- c. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan
- d. Memudahkan pengawasan
- e. Memudahkan pengendalian
- f. Tujuannya dan fungsi SKB menurut Hamdi Agustin yaitu :
- g. Ikhtiar untuk kesuksesan usaha
- h. Meminimalisir resiko

- i. Memudahkan perencanaan
- j. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan
- k. Memudahkan pengendalian dan pengawasan

2.1.3 Analisis Kelayakan Usaha Rumah Makan

Menurut suliyanto (2010:9) untuk memperoleh kesimpulan yang kuat tentang dijalankan atau tidaknya sebuah ide bisnis studi kelayakan bisnis yang mendalam perlu dilakukan beberapa kelayakan usaha rumah makan yaitu :

1. Aspek Hukum

Berkaitan dengan keberadaan yang secara legal dan dimana proyek akan dibangun yang meliputi ketentuan hukum yang berlaku termasuk (a) izin lokasi, sertifikat akta tanah), bukti pembayaran PBB terakhir, rekomendasi dari RT dan RW serta kecamatan , (b) izin usaha, akte pendirian perusahaan dari notaris setempat PT/ CV atau bentuk badan hukum yang lainnya, dan surat daftar perusahaan NPWP, surat izin tempat usaha dari pemerintah daerah setempat. Aspek yang merupakan aspek yang spek hukum menganalisis dalam memenuhi kemampuan pelaku bisnis kebutuhan hukum dan untuk menjalankan perizinan yang diperlukan bisnis di wilayah tertentu.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

Menurut Umar (1999) pada dasarnya pasar dapat diartikan sebagai tempat dan antara penjualan pembeli pertemuan, atau tempat dimana saling bertemu kekuatan-kekuatan permintaan dan penawaran untuk

membentuk suatu harga. Jadi ada tiga faktor utama yang menunjang segala terjadinya orang pasar dengan keinginannya, yaitu, daya belinya serta tingkah laku dalam pembeliannya.

Pengkajian aspek pasar penting dilakukan karena tidak ada proyek bisnis yang permintaan berhasil tanpa adanya atas barang/jasa yang dihasilkan proyek tersebut., analisis aspek pada dasarnya pasar bertujuan antara untuk mengetahui luas pasar berapa besar lain, pertumbuhan permintaan, market-share dari produk bersangkutan dan. Pembahasan aspek-aspek studi kelayakan diawali dengan aspek pasar dan pemasaran. Pada mengapa dan bagaimana alasannya aspek ini diletakkan awal pembahasan sistematika studi kelayakan, antara lain:

- a) Produk yang dihasilkan perusahaan harus marketable. Jika tidak, sebaiknya kegiatan analisis studi kelayakan dihentikan.
- b) Kecenderungan yang akan permintaan atas produk dihasilkan harus kelayakan untuk adanya menunjukkan dari kenaikan. Jika menurun, sebaiknya proses studi pendirian dihentikan, kecuali jika tujuan objek studi adalah pengembangan.
- c) Kandungan material produk tidak mengandung unsur yang dilarang negara atau agama. Jika aspek hukum ada ditinjau dari, tidak akan direkomendasikan dan harus dihentikan.
- d) Aspek teknis dan kronologis sangat ditentukan oleh hasil rekomendasi aspek pasar, dengan pemilihan alat dan mesin terutama dan yang

terkait. Pemasaran adalah proses sosial didalam sesuatu dan manajerial yang membuat individu dan kelompok memperoleh apa yang mereka dan butuhkan dengan menciptakan inginkan, menawarkan, mempertukarkan produk yang bernilai kepada pihak lain.

3. Aspek Teknis dan Teknologi

Aspek teknis merupakan aspek yang berkenaan dengan pengoperasian dan proses pembangunan proyek secara teknis setelah bisnis tersebut selesai dibangun atau didirikan. Berdasarkan analisis ini pula awal penaksiran dapat diketahui rancangan biaya investasi termasuk pra operasional bisnis yang akan dilaksanakan. Studi aspek akan mengungkapkan kebutuhan teknis dan teknologi apa yang diperlukan dan produksi bagaimana secara teknis proses akan dilaksanakan. Mengenai kapasitas produksi perlu dikaji, jenis teknologi yang dipakai, pemakaian peralatan mesin, lokasi pabrik, dan tata-letak atau layout yang paling menguntungkan bangunan dan pabrik. Lalu dari kesimpulan itu, dapat dibuat rencana jumlah biaya pengadaan harta tetapnya (Nurmalina dkk, 2009).

Aspek Manajemen dan Hukum Menurut Umar (2009), tujuan studi aspek manajemen adalah implementasi bisnis dapat direncanakan untuk apakah pembangunan dapat diketahui, dilaksanakan, dan dikendalikan, sehingga dapat rencana bisnis dinyatakan layak, atau sebaliknya. Studi aspek manajemen meneliti tentang manajemen pada

saat pembangunan proyek bisnis dan juga manajemen pada saat bisnis dioperasionalkan secara rutin.

Studi aspek manajemen meliputi penyusunan rencana kerja, siapa saja yang terlibat, bagaimana mengkoordinasi dan mengawasi pelaksanaan usaha, pelatihan, jenis-jenis pekerjaan struktur organisasi dan tenaga kerja yang dibutuhkan pengadaan. Menurut Nurmalina dkk (2009), aspek hukum mempelajari tentang bentuk badan usaha yang akan digunakan (dikaitkan dengan kekuatan hukum dan konsekuensinya), yang bisa dan mempelajari jaminan-jaminan disediakan sumber bila akan menggunakan dana yang berupa pinjaman, berbagai serta sertifikat, dan izin akta,. Selain itu, aspek hukum dari suatu kegiatan bisnis diperlukan dalam hal mempermudah dan memperlancar kegiatan bisnis pada saat menjalin jaringan kerjasama (networking) dengan pihak lain.

Aspek Sosial dan Ekonomi Pada aspek sosial yang diperhatikan adalah kerja penambahan kesempatan atau pengurangan pengangguran di sekitar lokasi dimana bisnis dijalankan. Lebih jauh lagi, bagaimana pemerataan kesempatan kerja dan bagaimana pengaruh bisnis tersebut terhadap lingkungan sekitar lokasi bisnis, seperti semakin ramainya yang semakin lancar lalu lintas daerah tersebut, adanya penerangan listrik, telepon, dan sarana lainnya (Nurmalina dkk, 2009). Sedangkan dari aspek ekonomi suatu bisnis dapat memberikan peluang

peningkatan pendapatan masyarakat, pendapatan asli daerah (PAD), pendapatan dari pajak, dan dapat aktivitas ekonomi menambah. Aspek Lingkungan Aspek ini mempelajari bagaimana adanya bisnis pengaruh menciptakan tersebut bisnis terhadap lingkungan, apakah dengan lingkungan baik atau sebaliknya semakin. Pertimbangan tentang sistem alami dan kualitas lingkungan, justru dalam analisis suatu bisnis akan kelangsungan suatu bisnis menunjang itu sendiri, sebab tidak ada bisnis bertahan lama apabila yang akan tidak bersahabat dengan lingkungan (Nurmalina dkk, 2009).

Aspek Keuangan Menurut Rangkuti (2012), analisis kelayakan aspek yang berhubungan keuangan dalam bisnis bertujuan untuk mempelajari hal-hal dengan pemasukan atau pengeluaran aliran kas serta sumber dana dan proyeksi keuangan, baik yang mungkin terjadi selama masa produksi dan operasional proyek yang direncanakan. Dengan para investor begitu yang pada menanamkan modalnya suatu proyek rencana dapat mengetahui biaya yang dibutuhkan serta proyeksi hasil yang akan diperolehnya dengan investasi yang akan ditanamkan.

Menurut Umar (2009), tujuan menganalisis aspek keuangan dari suatu studi kelayakan bisnis adalah untuk menentukan rencana melalui investasi dan manfaat perhitungan biaya yang diharapkan, antara pengeluaran dengan membandingkan dan pendapatan, seperti biaya

modal, ketersediaan dana,, untuk membayar kemampuan proyek kembali dana dalam waktu yang telah tersebut ditentukan dan menilai terus berkembang apakah proyek akan dapat. Aspek finansial mencakup kebutuhan investasi, asumsi-asumsi, kebutuhan modal kerja, proyeksi arus kas serta proyeksi laba rugi.

2.2 Metode Penilaian Pengembangan

1. Metode Net Present Value (NPV)

Metode net present value merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon dengan menggunakan social opportunity cost of capital sebagai diskon faktor atau dengan kata lain yang merupakan arus kas diperkirakan untuk masa yang akan datang investasi tentang perkiraan biaya, biaya operasi, dan keuntungan pemeliharaan serta perkiraan dan benefit dari proyek yang akan direncanakan. Jadi perhitungan NPV mengandalkan pada teknik arus kas yang telah didiskontokan.

Menurut Kasmir (2003) Net Present Value (NPV) atau nilai bersih sekarang juga merupakan perbandingan antara PV kas bersih dengan PV investasi selama umur investasi. Sedangkan menurut Ibrahim (2003) NPV merupakan net benefit yang telah didiskon dengan menggunakan social opportunity cost of capital sebagai discount factor. Metode ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

Rumus : $NPV = \text{Present Value Benefit} - \text{Present Value Cost}$

Dimana : $\text{Present Value Benefit} = \text{Benefit} \times \text{Discount Factor}$

$\text{Present Value Cost} = \text{Cost} \times \text{Discount Factor}$

$\text{Discount factor} = \frac{1}{(1+r)^n}$

Kriteria penilaian :

- Jika $NPV > 0$, maka usulan proyek diterima
- Jika $NPV < 0$, maka usulan proyek ditolak
- Jika $NPV = 0$, maka nilai usaha tetap meskipun usulan proyek ditolak atau diterima

2. Metode Internal Rate of Return (IRR)

IRR ialah indikator tingkat efisiensi dari suatu investasi. Suatu proyek yang laju pengembaliannya dapat dilakukan apabila (rate of return) pengembalian lebih besar dari pada laju apabila melakukan investasi di tempat yang lain (bunga deposito, reksadana, bank dan lain-lain) IRR digunakan dalam menentukan apakah investasi ini dilaksanakan atau tidak. Adapun rumus IRR adalah sebagai berikut:

Rumus : $IRR = r_1 + (r_2 - r_1) \times \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2}$

Dimana : $r_1 = \text{Tingkat bunga ke- 1}$

$r_2 =$ Tingkat bunga ke- 2

Kriteria penilaian:

2.2.1.1 Jika $IRR > r$ maka usulan pengembangan usaha dapat diterima

2.2.1.2 Jika $IRR < r$ maka usulan pengembangan usaha ditolak

3. Profitabilita Index (PI)

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai yang sekarang dan nilai yang menerima-menerima kas bersih (PVB-PVC) dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang dari investasi.

$$\text{Rumusnya ialah : } PI = \frac{PVB}{cf}$$

Kriteria penilaian:

Jika $PI > 1$ maka usulan pengembangan usaha menguntungkan

Jika $PI < 1$ maka usulan pengembangan usaha tidak menguntungkan

4. Payback Period (PP)

PP (Payback Period) Payback Period adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutupi kembali pengeluaran investasi (initial cash investment) dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain payback period merupakan rasio antara initial cash investment dengan cash flow yang hasilnya merupakan satuan waktu. Selanjutnya nilai rasio ini dibandingkan dengan maximum payback period yang dapat diterima.

Analisis Sensitivitas Menurut Rangkuti (2012), Analisis kepekaan (sensitivity analysis) digunakan untuk menunjukkan bagian-bagian dan pengawasan yang memerlukan produksi yang peka yang lebih ketat untuk diharapkan dan menguntungkan menjamin hasil yang secara ekonomis. Tujuan dilakukan analisis kepekaan adalah untuk mengetahui kemungkinan hasil yang akan terjadi terhadap analisis proyek bila ada perubahan terjadi suatu kesalahan atau dalam dasar asumsi perhitungan. Faktor yang dapat menyebabkan perubahan pada suatu bisnis adalah, penurunan harga produk kenaikan biaya produksi dan penurunan jumlah permintaan.

Menurut Umar (2009) Analisis sensitivitas bertujuan untuk melihat apa yang analisis proyek akan terjadi dengan hasil jika ada kesalahan atau perubahan dalam dasar-dasar perhitungan biaya atau manfaat, dapat didasarkan kepada proyeksi-proyeksi ketidakpastian itu yang mengandung unsur ketidakpastian tentang apa yang terjadi di masa yang akan datang. Menyebabkan berkurangnya kemampuan suatu dalam beroperasi untuk proyek bisnis menghasilkan laba perusahaan.

Salah satu variasi dalam analisis sensitivitas adalah nilai pengganti (Switching Value). Gittinger dalam Nurmalina dkk (2009) pada bahwa suatu variasi analisis menyatakan sensitivitas adalah nilai pengganti (switching value). Switching value merupakan perhitungan

untuk mengukur “perubahan maksimum” dari perubahan suatu komponen inflow (penurunan harga output, penurunan produksi) atau (peningkatan harga input / peningkatan biaya produksi) perubahan komponen outflow yang masih dapat ditoleransi agar bisnis masih tetap layak.

Metode analisis payback period bertujuan untuk mengetahui seberapa lama (periode) akan dapat di kembalikan saat terjadinya kondisi break even point (jumlah arus kas masuk sama dengan jumlah arus kas keluar). Dari hasil analisis payback lebih disingkatkan lagi bahwa penggunaan analisis hanya disarankan untuk mendapatkan informasi tambahan yang berguna untuk mendapatkan informasi tambahan guna mengukur seberapa cepat pengambilan modal yang diinvestasikan period ini yang nantinya akan dipilih adalah dengan periode rumus payback period sebagai berikut:

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai investasi}}{\text{Net Cash Flow}}$$

Keunggulan metode ini :

1. Mudah digunakan dan dipahami
2. Efektif dalam menangani resiko pengembangan usaha
3. Pendekatan yang tepat jika posisi kas kredit yang lemah mempengaruhi proses pemilihan investasi

4. Dapat digunakan untuk melengkapi metode rumit yang lainnya karena mampu menunjukkan faktor resiko

Kelemahan payback period :

1. Tidak memperhitungkan nilai waktu dari uang
2. Tidak memperhitungkan arus kas yang diterima sesudah periode
3. Tidak mengukur profitabilitas
4. Tidak menunjukkan lamanya periode yang seharusnya
5. Menyingkirkan proyek yang menghasilkan arus kas kecil pada tahun awal pelaksanaan dan arus kas besar pada tahun berikutnya.

5. Metode Average Rate of Return (ARR)

Menurut Hamdi Agustin (2003) metode Average Rate of Return atau sering juga disebut Accounting Rate Of Return menunjukkan keuntungan sesudah pajak (Earning After Tax dihitung dari Average Investment). Metode Average Rate of Return menunjukkan persentase keuntungan netto dihitung dari sesudah pajak yang average investment atau initial investment, metode ini berdasarkan dari pada keuntungan yang telah dilaporkan kedalam buku (Reported Accounting Income).

Metode Accounting Rate Of Return ialah metode penelitian investasi yang digunakan untuk mengukur seberapa besar tingkat keuntungan investasi. Metode ini menggunakan dasar laba akuntansi sehingga angka yang dipergunakan ialah laba setelah pajak (EAT) dibandingkan dengan rata-rata investasi yang akan. Metode ini berbeda

maka akan memberikan hasil yang berbeda juga karena metode depresiasi akan mempengaruhi suatu aktiva besar atau kecilnya keuntungan. Adapun rumus Accounting Rate of Return ini ialah:

$$\frac{\text{Rata – rata EAT (Average earning after tax)}}{\text{Rata – rata inventaris (average invesment)}}$$

Atau menggunakan rumus:

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rata-rata setelah pajak}}{\text{investasi awal}} \times 100\%$$

Kriteria dalam metode ARR ialah:

Semakin tinggi nilai ARR, maka semakin menarik usulan pengembangan usaha untuk diterima

Semakin rendah nilai ARR, maka semakin tidak menarik usulan pengembangan usaha untuk diterima

6. Investible Surplus Method (ISM)

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

Adapun rumus dari ISM ialah sebagai berikut:

$$\text{ISn} = \sum_{t=1}^N (\text{Bt} - \text{Ct})(n - t); \text{untuk semua } \text{Bt} - \text{Ct} > 0$$

Yang mana:

IS_n = surplus investasi setelah ke-n tahun

B_t = keuntungan (benefit) yang diperoleh, misalnya kas masuk

C_{tq} = Biaya (cost) yang dibutuhkan, misalnya penganggaran kas

N = usia usaha

T = periode waktu

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

7. Golden Index (GI)

Golden Index merupakan rasio antara Present Value emas dan Present Value emas dari pengeluaran aliran kas. Metode ini memberikan hasil yang konsistensi dengan Gold Value Method. Yaitu rumusnya ialah:

$$GI = \frac{\text{total pendapatan Emas (gram)}}{\text{jumlah investasi awal (gram)}}$$

8. Gold Value Method (GVM)

Penilaian dengan kelayakan investasi menggunakan NPV hanya mengedepankan analisis kelayakan finansial, tentu akan menolak usaha investasi dengan nilai cash flow bersih yang lebih kecil dari modal. Karena pihak investor akan mengalami sebuah kerugian. Akan tetapi dalam prinsip Islam, investasi seharusnya tidak dengan menentukan keuntungan dimuka, tapi dilakukan dengan melalui hasi yang lebih

baik dalam keadaan untung maupun situasi yang rugi (profit and loss sharing). Prinsip ini lebih menjunjung keadilan, karena hasil akhir suatu kegiatan bisnis sebenarnya tidak bisa dipastikan. Jika penentuan keuntungan berada dimuka. Maka kemungkinan besar salah satu pihak akan mengalami kerugian.

Adapun rumus metode GVM ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

$$GVn = \sum_t^n = (LBt \times Nt) : (HEt) - INV$$

Yang mana:

GVn = surplus investasi selama n tahun

LBt = laba bersih

Nt = Nisbah bagi hasil

HEt = laba bersih (aliran kas masuk)

INV = investasi awal

n = umur proyek

t = suatu periode waktu

2.3 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

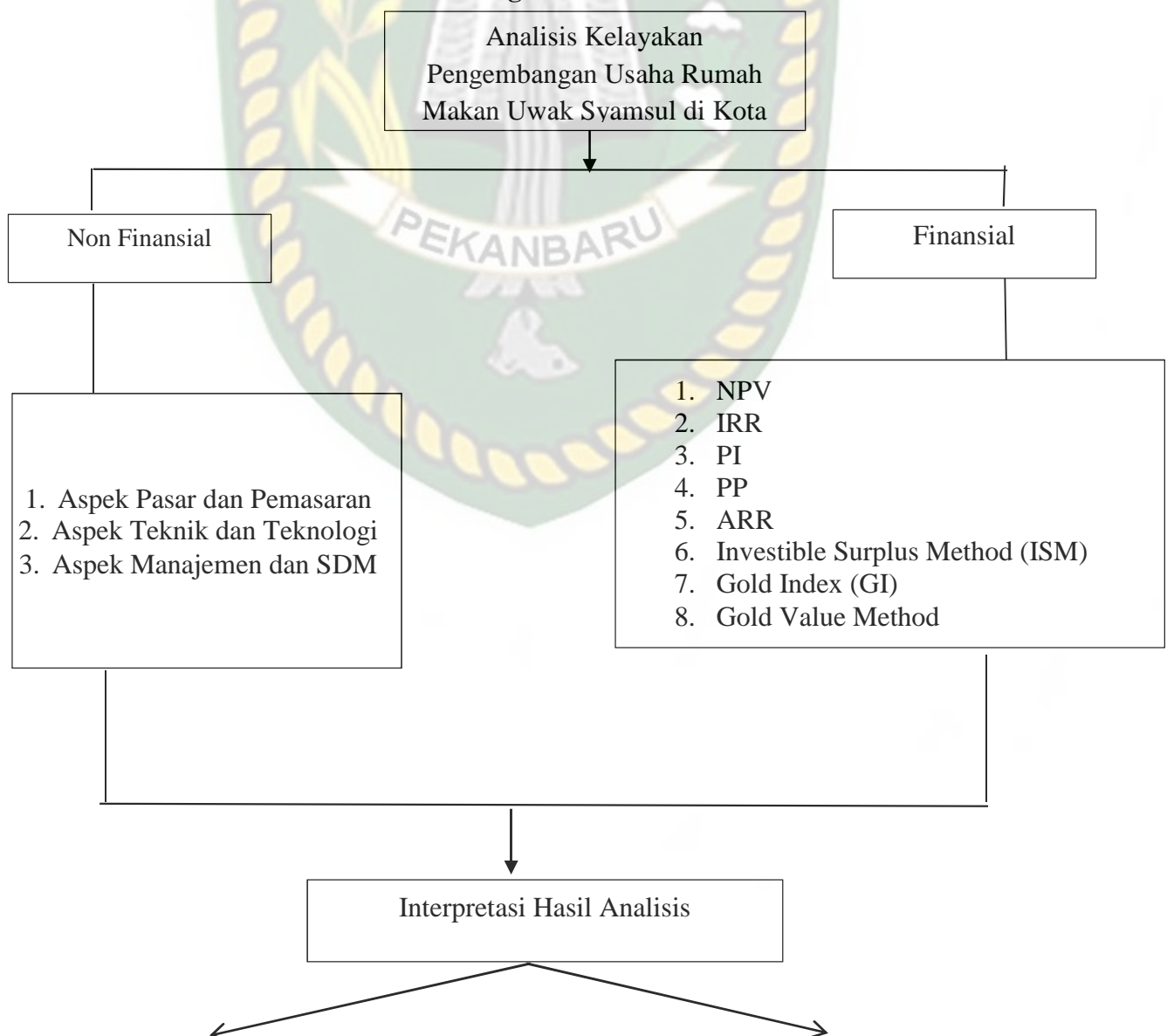
No	Nama Penelitian	Judul Penelitian	Alat Penelitian	Hasil Penelitian
1	Gerry Anugrah Dwiputra (2017)	Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Krebo Jantan	Deskriptif	Pada Penilaian Aspek Pasar & Aspek Keuangan. Obyek Dalam Wawancara Dan Kuesioner Adalah Pemilik Usaha Dan Warga Sekitartempat Usaha

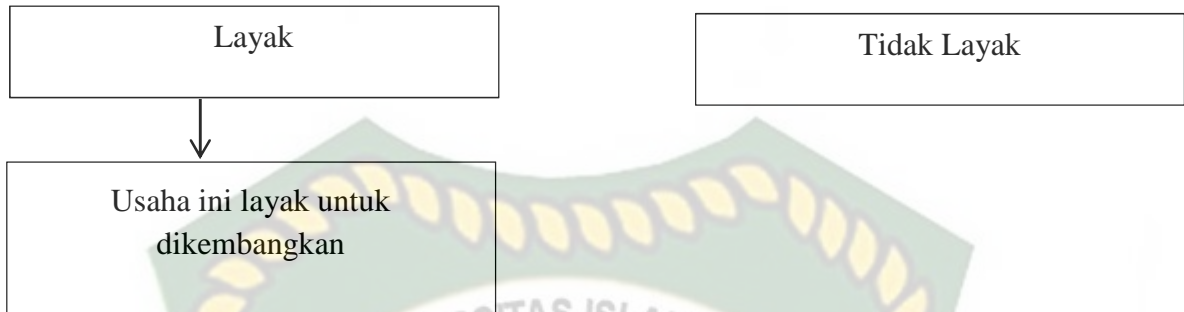
2	Nurmaulida Sifa (2014)	Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Sagita	Deskriptif	Usaha Kecil Dan Menengah (Ukm) Merupakan Salah Satu Unsur Penting Yang Menopang Perekonomian Nasional Di Indonesia Secara Menyeluruh. Halini Dibuktikan, Berdasarkan Data Badan Pusat Statistik, Pada Tahun 2012 Terdapat 55,2 Juta Usaha Kecil Menengah. Seluruh Usaha Tersebut Memberikan Kontribusi Dalam Pdb Sebesar 57,9% Dan Kontribusi Penyerapan Tenaga Kerja 97,2%.
3	Amrullah, Musa Hubeis Dan Nurheni S. Palupi (2016)	Strategi Pengembangan Bisnis Restoran Makassar Berbahan Baku Hasil Ternak Dalam Mendukung Penyediaan Makanan Sehat (Studi Kasus Di Restoran Marannu Dan Karebosi Kelapa Gading	Deskriptif	Bisnis Restoran Adalah Usaha Komersial Yang Harus Dilandasi Rasa Keinginan Mendapatkan Keuntungan Tertentu, Sehingga Dalam Pelaksanaannya Selalu Menghitung Untung-Ruginya Dan Pada Akhirnya Mengharapkan Keuntungan.

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

2.4 Kerangka Pemikiran

Gambar 1
Kerangka Pemikiran





2.5 Hipotesis Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat dirumuskan dan dijadikan suatu hipotesis penelitian sebagai berikut: Diduga pengembangan rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri adalah layak dan dapat terealisasi dengan baik.



BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi penelitian

Penelitaan ini di lakukan di Rumah Makan Uwak Syamsul yang terletak di Jl. Garoga dekat klinik Dr.Jemsi di kota Duri Kecamatan Batin Solapan Kabupaten Bengkalis

3.2 Operasional Variabel Penelitian

Tabel 4
Operasional Variabel

Variabel	Indikator	Skala
Analisis Kelayakan Usaha Bisnis laporan sistematis dengan menggunakan analisis ilmiah mengenai langkahnya diterima atau	1. Non Finansial <ul style="list-style-type: none"> a. Aspek Pasar dan Pemasara b. Aspek teknis dan teknologis c. Aspek manajemen dan SDM 2. Net Present Value (NPV) Discount factor = $\frac{1}{(1+r)^n}$	Ratio

<p>tidaknya usulan suatu proyek bisnis dalam rangka rencana investasi perusahaan (Hamdi, 2004)</p>	<p>3. Internal Rate of Return (IRR)</p> $IRR = \frac{NPV1}{NPV1 - NPV2}$ <p>4. Profitability Index (PI)</p> $PI = \frac{PVE}{cf}$ <p>5. Payback Period (PP)</p> $\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai investasi}}{\text{Net Cash Flow}}$ <p>6. Average Rate of Return (ARR)</p> $\frac{\text{Rata-rata EAT (Average earning after tax)}}{\text{Rata-rata inventaris (average investment)}}$ <p>7. Investible Surplus Method (ISM)</p> $ISn = \sum_{t=1}^n (Et - Ct)(n - t); \text{ untuk semua } Bt - Ct > 0$ <p>8. Gold Index (GI)</p> $GI = \frac{\text{total pendapatan Emas (gram)}}{\text{jumlah investasi awal (gram)}}$ <p>9. Gold Value Method (GVM)</p> $GVn = \sum_t^n = (LBt \times Nt) : (HEt) - INV$	
--	--	--

3.3 Populasi dan Sampel

Populasi ialah generalisasi yang akan digunakan dalam sebuah penelitian. Populasi yang telah digunakan dalam penelitian yang dilakukan ialah pengusaha rumah makan Uwak Syamsul yang berada di kota Duri.

3.4 Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis yang akan penulis gunakan dalam penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder sebagai berikut:

1. Data primer, yaitu data yang pengambilan datanya diperoleh melalui tahap riset lapangan dengan melakukan wawancara kepada pengusaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri.
2. Data sekunder, yaitu data yang dipublikasikan dan di sebar dari orang lain, atau dari instansi yang berhubungan dengan penelitian ini.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data yang akan diperoleh dari objek yang akan diteliti dan kemudian disusun. Dan dijadikan dalam bentuk tabel agar mudah dianalisis dan diramalkan sehingga terbentuk gambaran yang jelas dari objek yang akan diteliti.

3.6 Teknik Analisis Data

Dalam melakukan penelitian ini harus menggunakan metode deskriptif dan kuantitatif. Metode deskriptif merupakan metode dalam meneliti sekelompok manusia, objek, sesuatu kondisi, suatu sistem pemikiran, maupun peristiwa pada masa sekarang. Berdasarkan data-data keuangan yang di peroleh penulis yaitu data penjualan, pengeluaran serta modal selama 3 tahun terakhir, maka penulis akan menganalisis data-data keuangan tersebut secara deskriptif dan kuantitatif untuk mengetahui kelayakan usaha yang dilakukan di Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul

berdasarkan kriteria kelayakan usaha yaitu NPV, IRR, PI, PP, ARR, ISM, GI, dan GVM.



BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1 Sejarah Singkat Kabupaten Bengkalis

Kabupaten Bengkalis merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Riau, dengan ibu kota bengkalis. Bengkalis sejak dulunya dikenal memiliki kekayaan sumber daya alam yang besar baik disektor yaitu minyak bumi maupun non migas berupa hasil komoditi perkebunan, pertanian, dan pariwisata. Selain itu akan potensi sumber daya alamnya, wilayah ini memiliki letak yang strategis, sebab ia berbatasan langsung dengan Malaysia dan berada pada kawasan segitiga pertumbuhan Indonesia- Malaysia- Singapura (IMG-GT)

Sebelum Indonesia merdeka sebagian besar Bengkalis berada di wilayah Pemerintahan kerajaan Siak Sri Indrapura. Setelah ditetapkan kemerdekaan Negara dan diikuti dengan penyerahan oleh Raja Kerajaan Siak Sri Indrapura

Sultan Syarif Kasim II. Maka seluruh wilayah yang berada di bawah kekuasaan kerajaan siak sri indrapura, termasuk wilayah Kabupaten Bengkalis berada dibawah Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Kemudian periode 1956 yakni berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 dibentuklah Kabupaten daerah tingkat ke II Bengkalis, yang pada waktu itu masih berada dibawah provinsi Sumatra Tengah dengan pusat pemerintahan berkedudukan di Sumatera Utara, dengan di bentuknya Provinsi Daerah Tingkat Tingkat I Riau berdasarkan undang-undang Nomor 61 Tahun 1958 tentang penetapan pembentukan kabupaten daerah tingkat I Sumatera barat dan Jambi, maka kabupaten daerah tingkat II Bengkalis berada dalam Provinsi Daerah tingkat 1 Riau.

4.2 Keadaan Penduduk Kabupaten Bengkalis

Kabupaten Bengkalis merupakan kota berkembang sehingga menjadi salah satu kota tujuan bagi kaum pendatang untuk mengadu nasib di Kabupaten Bengkalis. Seiring semakin banyaknya warga pendatang untuk menetap di kabupaten Bengkalis, pemerintahan Kabupaten Bengkalis harus serius dalam menghadapi dan menangani masalah kependudukan, dimulai dari pendataan warga, penataan rumah penduduk, penyediaan lahan pekerjaan, serta penyediaan sarana dan prasarana baik disektor kesehatan, sector pendidikan tempat ibadah dan fasilitas umum lainnya, sehingga kesejahteraan penduduk kabupaten Bengkalis tetap terjamin.

4.3 Gambaran Umum Kecamatan Pandau

1. Keadaan Geografis dan Demografis Kecamatan Mandau

Kecamatan Mandau yaitu salah satu yang termasuk dalam wilayah administrative, yang memiliki batas wilayah:

Sebelah Utara : Kecamatan Bukit Batu dan Kota Dumai

Sebelah Selatan : Kecamatan Pinggir

Sebelah Barat : Kabupaten Rokan Hulu dan Rokan Hilir

Sebelah Timur : Kecamatan Bukit Batu

Daerah ini terbentang antara 0 56'12 LU s/d 1 28'17 LU, 100 56'10 BT s/d 101 43'26, dengan ibu kotanya Air jamban dan Kecamatan ketiga terluas wilayahnya setelah pinggir dan Bukit Batu. Secara Topografis wilayah kecamatan Mandau berbentuk datar dan kesemuanya berada didaratan.

Munculnya perusahaan ini di latar belakang oleh kekayaan sumber daya minyak bumi yang terkandung didalamnya. Hal ini ialah yang menjadi salah satu alasan mengapa Duri menjadi daerah yang paling pada penduduk diantara daerah yang lainnya di kabupaten Bengkalis.

2. Perekonomian Kecamatan Mandau

Ladang minyak Duri telah di Eksploitasi sejak tahun 50-an masih diproduksi oleh PT. Chevron Pacific Indonesia (CPI). Bersama minas dan Dumai, Duri menyumbang sekitar 60% produksi minyak mentah Indonesia, dengan rata-rata produksi saat ini 400.00- 500.000 barel perhari. Selain kaya akan hasil

minyak bumi, sector Industri juga memegang peranan penting dalam perekonomian masyarakat. Tercatat ada dua industry besar dan lima industry sedang yang sedang berjalan didaerah di Daerah ini. Selain itu juga terdapat industry kecil 96 unit dan industry mikro 233 unit pada tahun 2011. Tidak hanya Industri, bedagang juga merupakan salah satu penggerak perekonomian masyarakatnya. Sebagai wilayah perlintasan antar provinsi dan antar kabupaten. Daerah ini memiliki sarana perdagagn dan akomodasi yang terbilang dalam jumlah yang relative banyak.

4.4. Sejarah Singkat Rumah Makan Uwak Syamsul

Rumah makan Uwak Syamsul merupakan salah satu jenis rumah makan menyediakan beberapa menu makanan dan aneka jus beserta sejenis kopi dan bandrek. Rumah makan ini didirikan oleh Baoak Syamsul Bahari pada tahun 1980, pada saat itu rumahnya berlokasi di Jl. Sudirman dekat pasar pusat kota Duri, setelah itu berpindah ke Jl. Sudirman depan puskesmas kota Duri, setelah tahun 2000 rumah makan Uwak Syamsul mengalami krisis moneter yang sangat berdampak signifikan hal ini menyebabkan rumah makan Uwak Syamsul mengalami pendapatan yang menurun serta pada tahun 2000 rumah makan Uwak Syamsul tidak berjualan selama 1 tahun lamanya, memasuki tahun 2002 awal mencoba kembali membuka usahanya ditempat pertama kali berjualan yaitu di Jl. Sudirman dekat pasar, kemudian setelah itu dari ia membuka pertama kali usaha

tersebut, Uwak Syamsul mampu membeli semua kebutuhan sehari-hari, yaitu tanah, rumah, rumah pribadi dan asset-asset lainnya.

Lalu setelah mengalami banyak peningkatan pendapatan, dimulai dari tahun 2013 Uwak Syamsul berpindah posisi di Jl. Geroga deretan klinik Dr. Jemsi dan Sekitaran di SMK KOPRI dan bertahan sampai saat ini. Konsep rumah makan Uwak Syamsul ini memiliki konsep menu makanan tradisional yang sangat ramai pengunjungnya, namu tidak hanya membuat makanan akan tetapi juga membuka warung jus dan memiliki penyewaan sate dan martabak mesir.

Menu makanana favorit Rumah Makan Uwak Syamsul adalah capcai dan mie goreng, menu ini merupakan menu yang selalu dipesan oleh pengunjung. Sedangkan minuman favorit Rumah Makan Uwak Syamsul ialah teh telur. Selain dari menu produk-produk yang akan disajikan ialah memiliki pemandangan yang elegan dan tradisional yang memiliki 4 lesehan duduk, dan 7 meja untuk 4 kursi, dan meja panjang ada 8 kursi ada 2 buah. Meja kursi santai ada 2 kursi.



BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Analisis Aspek-Aspek Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri

Untuk memperoleh hasil yang baik dari suatu penelitian, maka diupayakan menggali informasi sebanyak-banyaknya dari pengusaha yang dalam menentukan faktor paling penting dan perlu untuk mempertimbangkan hasil penelitian. Maka dari itu untuk mengetahui layak atau tidaknya pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul perlu dilakukan analisis dari beberapa aspek yang tidak dapat dihilangkan dalam analisis kelayakan pengembangan usaha, masing-masing aspek ini tidak bisa berdiri sendiri akan tetapi saling berkaitan satu sama lain. Artinya jika salah satu dari aspek tidak terpenuhi maka perlu dilakukan perbaikan atau

tambahan yang diperlukan. Adapun aspek-aspek yang perlu dianalisis dalam pengembangan usaha ini ialah sebagai berikut:

5.1.1 Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran

a. Penilaian Aspek Pasar dan Pemasaran

Analisis SWOT adalah analisis mengenal kekuatan (Strength) kelemahan (Weakness), kesempatan (Opportunity), dan ancaman (threat) yang dihadapi proyek.

1) Analisis Kekuatan

- a) Uwak Syamsul menjual makanan pokok kebutuhan sehari-hari manusia
- b) Uwak Syamsul dapat memperoleh keuntungan yang besar
- c) Uwak Syamsul memiliki masa depan yang cerah dari segi pemasarannya karena banyak dibutuhkan dalam mengolah berbagai macam produk makanan dan minuman.

2) Analisis Kelemahan

- a) Makanan pokok uwak Syamsul membosankan dan tidak semua konsumen yang selalu membeli di Uwak Syamsul
- b) Penjualan makanan dan minuman yang hanya itu-itu saja.
- c) Penjualan makanan dan minuman tidak memiliki produk yang baru

3) Analisis Kesempatan

- a) Makanan dan minuman yang ada di Uwak Syamsul memiliki target pasar dan masa depan yang cerah, usaha rumah makan Uwak Syamsul banyak menghasilkan laba yang memuaskan karena peluang pasarnya luas.

4) Ancaman

Persaingan dengan rumah makan yang lainnya dan kemajuan serta perkembangan usaha Uwak Syamsul tentunya tidak terlepas dari kegiatan dan praktik pemasaran yang dilakukan oleh pengusaha-pengusaha yang lainnya. Karena pemasaran juga merupakan salah satu fungsi operasional perusahaan yang selalu memainkan peranan yang cukup penting demi kelangsungan hidup usaha dan banyak ditentukan oleh sejauh mana kegiatan pemasaran yang berhasil menyumbang berupa penjualan dan keuntungannya dari makanan yang telah diproduksi. Kegiatan usaha pemasaran ditangani sendiri oleh produsen atau pengusaha sekaligus pemilik rumah makan Uwak Syamsul.

Dalam memasarkan makanan dan minuman di Rumah Uwak Syamsul, kebanyakan pengusaha dihadapkan pada berbagai situasi lingkungan yang bergerak secara dinamis dan termasuk berbagai jenis persaingan rumah makan.

Untuk menghadapi berbagai ancaman persaingan dan situasi lingkungan pengusaha secara individu untuk selalu bersikap proaktif terhadap perkembangan yang terjadi di lingkungannya. Pasar sangat penting untuk kelangsungan produksi Rumah Makan Uwak Syamsul, jika pasarnya sesuai dengan daerah atau tempat tersebut maka peningkatan laba di Rumah Makan tersebut tercapai secara signifikan.

5.1.2 Analisis Aspek Teknis Produksi dan Teknologi

Berdasarkan penelitian ini penulis dilapangan bahwa kegiatan pengembangan usaha ini menggunakan berbagai kebutuhan dan peralatan. Dapat dilihat dari aspek teknologi ditandai dengan semakin pesatnya perkembangan teknologi yang telah mendukung dan memacu bisnis pemilik usaha di Indonesia dalam

mengembangkan berbagai usahanya seperti manufaktur dan pendukng bisnis usaha misalnya industry pengolahan makanan dan minuman yang berada di Uwak Syamsul yang mampu meningkatkan kualitas output maupun variasi produksinya dengan bantuan mesin-mesin baru berteknologi maju.

Dalam kegiatan pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri menggunakan berbagai peralatan mesin dan alat pendukung demi kelancaran usaha tersebut. Adapun alat-alat yang digunakan ialah sebagai berikut:

Tabel 5.1
Peralatan Yang Di Gunakan Untuk Pengembangan Usaha Rumah
Makan Uwak Syamsul di Kota Duri

No	Peralatan	Kegunaan
1	Sanyo	Penarik Air
2	Lemari Penyimpanan	Tempat menyimpan bahan mentah rumah makan Uwak Syamsul
3	Kompor Gas	Untuk memasak
4	Genset	Cadangan listrik
5	Kuali	Wadah untuk memasak makanan
6	Blender/ Mixer	Untuk mengolah jus
7	Rice Cooker	Pemasak nasi
8	Galon Air	Kebutuhan minum
9	Peralatan lainnya	Alat pendukung lainnya

Sumber: Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri

5.1.3 Analisis Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Suatu Negara dalam sistem pembangunan tidak terlepas dari warga Negara atau penduduk. Penduduk merupakan sumber utama terciptanya tenaga kerja adalah salah satu tujuan Negara maupun daerah. Dimana tenaga kerja adalah salah satu faktor produksi yang sqangat pentiing dalam pembangunan suuatu perekonomian. Hal ini merupakan suatuu masalah yang besar sebab apabila

penduduk tidak ada jelas tenaga kerja tidak tersedia untuk melakukan suatu pembangunan.

Penduduk merupakan sumber daya manusia hal ini juga diukur dengan menurut kemampuan dan tingkat pendidikannya. Penduduk merupakan unsur penting dalam usaha membangun atau meningkatkan produksi dan kegiatan ekonomi penduduk, karena menciptakan tenaga kerja, tenaga ahli, pimpinan perusahaan dan usahawan yang diperlukan untuk menciptakan kegiatan ekonomi. Masalah kependudukan selalu berhubungan dengan masalah tenaga kerja, tingginya tingkat pertumbuhan penduduk juga akan berpengaruh pada tingginya penyediaan (supply) tenaga kerja. Penawaran tenaga kerja yang tinggi tanpa diikuti penyediaan kesempatan kerja yang cukup menimbulkan pengangguran.

Dalam pengembangan kualitas sumber daya manusia masalah yang akan dihadapi ialah yang pertama peningkatan peranan dunia pendidikan dalam menciptakan tenaga kerja yang berpendidikan dan siap pakai, kedua kurang kesadaran masyarakat tentang pentingnya pendidikan dan ketiga ialah rendahnya atau keterbatasan pendapatan masyarakat yang tersedia bagi pendidikan.

Dalam menjalankan usaha rumah makan Uwak Syamsul akan menggunakan tenaga kerja manusia. Dimulai dari pembuatan dapur, pengolahan bahan baku makanan dan minuman, memotong sayur dan bahan makanana dan minuman. Demikian dibawah ini dapat dilihat jumlah karyawan sebagai berikut:

Tabel 5.2

Jumlah karyawan dan Bidang Kerja Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri

No	Nama Karyawan	Bidang Kerja
1	Adit	Cuci Piring Rumah Makan

2	Ilham	Waiters
3	Ridho	Pramusaji
4	Mayang	Pembuatan Minuman
5	Lia	Office Girl

Sumber: Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri

Berdasarkan tabel 5.2 diatas diketahui mengenai nama karyawan dan bidang kerja karyawan di Rumah Makan Uwak Syamsul. Hal ini melihat dari pelaksanaan kerja yang tidak membutuhkan tenaga kerja ahli dan terampil di bidang pemilik usaha.

Keterampilan dan pengetahuan pembuatan makanan dan minuman merupakan suatu potensi yang dapat dikembangkan oleh seseorang. Jika ditelaah pada aspek pengetahuan pada diri manusia, ada kaitannya dengan pendidikan yang telah diperoleh. Sering juga dikatakan bahwa semakin tingkat pendidikan seseorang maka semakin tinggi pula tingkat pengetahuan seseorang tersebut. Jika dihubungkan dengan keterampilan yang dimiliki maka tidak terlepas dari pendidikan, latihan dan pengalaman kerja dalam jangka waktu tertentu. Semakin lama orang yang bekerja dengan waktu yang lama maka semakin tinggi pula tingkat pengalaman dan keterampilan yang dimiiki.

Berdasarkan wawancara dilapangan bahwa pemilik usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri melalui usahanya berlandaskan denngan beberapa aspek, yaitu memiliki keterampilan dan keahlian melalui dari orang tuas, saudara dan teman-teman dan pengalama. Pengetahuan juga diperoleh dari pengalaman usaha melalu pelatihan yang dilakukan oleh pemilik rumah makan Uwak Syamsul

5.1.4 Aspek Hukum

Aspek hukum merupakan mengkaji kelengkapan administrasi. Administrasi usaha yang dimaksud ialah surat izin usaha dan yang lainnya yang dibutuhkan dalam mendirikan atau menjalankan sebuah usaha. Jika diamati rata-rata pengusaha mengurus kelengkapan administrasi setelah operasi perusahaan berjalan dengan lancar, padahal kelengkapan administrasi juga merupakan salah satu faktor dari penentu kehidupan perusahaan. setiap kegiatan yang dilakukan oleh pengusaha atau perusahaan yang mana memerlukan berbagai kelengkapan sebagai penunjang serta memperlancar usahanya berjalan. Berdasarkan penelitian penulis dilapangan dan diwawancarai bahwa pada usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri ini dalam menjalankan usaha tersebut telah terlebih dahulu mengurus surat pendirian usaha. Akan tetapi rata-rata hanyalah meminta izin kepada Rukun Warga, Rukun Tetangga dan warga setempat bahwa usaha yang didirikan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

5.1.5 Analisis Aspek Lingkungan

Kota Duri memiliki jangka waktu yang panjang dalam melakukan perdagangan dan berindustri, dan harus memperhatikan sekali bagaimana lingkungan untuk tempat perindustrian. Analisis aspek lingkungan menyangkut berbagai hal yang berhubungan dengan lingkungan dan dampak yang akan timbul oleh keberadaan suatu proyek seperti proyek pencemaran udaram tanah, air dan udara serta kerusakan lingkungan yang lainnya. Oleh sebab itu perlu dilakukan pengenalan dan upaya penanganan dan antisipasi sebagai berikut:

- a) Dampak lingkungan Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri

Dalam usaha rumah makan Uwak Syamsul memiliki berbagai dampak yang akan ditimbulkan dari kegiatan industry yaitu:

- 1) Usaha rumah makan tidak bisa setiap hari konsumen membeli dan kurang menguntungkan sekitar
 - 2) Menimbulkan pencemaran disekitar air dan tanah karena ada limbah dari bekas sisa makanan dan minuman.
 - 3) Harus lebih efektif memiliki alat dan teknologi yang canggih agar memudahkan karyawan dalam bekerja.
- b) Upaya penanganan atau antisipasi dampak yang akan ditimbulkan dari usaha rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri
- 1) Lokasi yang ditetapkan diusahakan sejauh mungkin tidak sama dengan usaha rumah makan yang lainnya pada satu daerah
 - 2) Membuat saluran air tersendiri jika terjadi sisa-sisa makanan dan minuman sehingga tidak menimbulkan pencemaran limbah.
 - 3) Mempekerjakan tenaga kerja yang kuar dan ahli dalam bidang pekerjaannya.

5.2 Analisis Ekonomi dan Finansial

5.2.1 Analisi Ekonomi

Ditinjau dari segi ekonomi pada tingkat yang lebih luas pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul ini memiliki banyak manfaat yaitu:

a. Pengusaha

Dengan adanya pengembangan usaha rumah makan ini maka pemilik usaha rumah makan dapat memperoleh penghasilan lebih besar

darisebelumnya, hal ini tentu saja berdampak positif bagi peningkatan kesejahteraan keluarga dan pemerataan pendapatan, tingkat konsumsi akan lebih tinggi, dengan pendapatan yang lebih tinggi maka kesehatan keluarga juga dapat diperhatikan dan pendidikan bagi anggota keluarga akan meningkat, karena tersedia dana yang cukup untuk keperluan lain sesuai dengan kebutuhan.

b. Penyediaan Lapangan Usaha yang baru

Pengembangan usaha rumah makan akan mampu menyerap tenaga kerja pada setiap shift. Apabila setiap tenaga kerja memiliki lima anggota keluarga maka usaha rumah makan ini mampu menghidupi kurang lebih sepuluh orang di daerah sekitar lokasi.

c. Peningkatan produksi/ pendapatan perkapita

Usaha rumah makan yang dihasilkan oleh Uwak Syamsul secara langsung akan mampu meningkatkan pendapatan milik usaha rumah makan dari sub sector perdagangan dan bahan makanan pokok sehari-hari.

d. Menumbuhkan unit-unit usaha lain disekitar lokasi

Dengan dari adanya keiatan pengembangan serta operasional rumah makan dapat mendorong untuk tumbuh dan berkembangnya unit-unit dari usaha lain yang mendukung usaha ini maupun unit-unit yang

menyediakan makanan dan minuman sebagai kebutuhan sehari-hari juga secara langsung diharapkan berdampak bagi peningkatan taraf hidup masyarakat sekitar lokasi kota Duri.

5.2.2 Data Keuangan Investasi Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri

Untuk melakukan penilaian terhadap kelayakan pengembangan usaha Rumah Makan Uwak Syamsul dibutuhkan beberapa asumsi yang harus diperhatikan dengan baik. Adapun asumsi yang akan ditetapkan ialah:

1. Pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul
2. Biaya kebutuhan usaha rumah makan Uwak Syamsul
3. Biaya perlengkapan usaha rumah makan Uwak Syamsul

5.2.3 Kebutuhan Dana dan Investasi

Investasi dalam rangka penambahan dan pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul ini dengan dana sebesar Rp. 100.110.000-, dana ini dialokasikan untuk biaya pra operasional yaitu untuk renovasi toko dan pembelian asset serta peralatan untuk pengembangan usaha Uwak Syamsul, dan yang lain-lain, untuk melihat lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 5.3
Kebutuhan Dana dan Investasi

Uraian	Jumlah	Harga Satuan	Total Rupiah
Etalase	2	5.000.000	10.000.000
Tabung Gas	3	500.000	1.500.000
Kendaraan (motor)	1	18.500.000	18.500.000
Kipas Angin Gantung	3	3.000.000	9.000.000
Meja Kayu	11	800.000	8.800.000
Kursi Santai	8	150.000	1.200.000
Kursi Biasa	36	80.000	2.880.000

Piring Makan Besar	10 (lusin)	150.000	1.500.000
Piring Makan Kecil	5 (lusin)	100.000	500.000
Mangkuk makanan	3 (lusin)	80.000	240.000
Gelas Biasa	10 (lusin)	25.000	250.000
Gelas Jus	4 (lusin)	40.000	160.000
Cangkir	4 (lusin)	80.000	320.000
Sendok dan Garpu	20 (lusin)	10.000	200.000
Sumpit	5 (lusin)	12.000	60.000
TV Gantung	1	4.000.000	4.000.000
Kulkas Box	1	10.000.000	10.000.000
Kulkas Biasa	2	2.000.000	4.000.000
Sanyo	1	5.000.000	5.000.000
Lemari Penyimpanan	3	1.000.000	3.000.000
Kompор Gas Besar	2	600.000	1.200.000
Kompор Gas Kecil	1	350.000	350.000
Genset	1	8.000.000	8.000.000
Kuali Besar	1	1.000.000	1.000.000
Kuali Kecil	5	250.000	1.250.000
Blender/ Mixer	2	400.000	800.000
Rice Cooker Besar	1	5.000.000	5.000.000
Rice Cooker Kecil	3	350.000	1.050.000
Galon Air	7	50.000	350.000
Jumlah			100.110.000

5.2.4 Sumber Dana Investasi

Investasi dalam rangka pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul ini sebagai modal investasi untuk biaya pra operasional sebesar Rp. 150.000.000-, dana yang akan diambil sendiri ialah dana yang telah dialokasikan sebelumnya.

5.2.5 Pendapatan

Pendapatan ialah suatu hal yang akan digantikan oleh setiap perusahaan dalam setiap kegiatan usahanya. Perusahaan akan menerima pendapatan dari hasil

penjualan produksinya. Penjualan bagi usaha rumah makan Uwak Syamsul ialah telah siap dijual yang mana setiap penjualan satu porsi dari konsumen. Berdasarkan penelitian lapangan ini bahwa penjualan rumah makan Uwak Syamsul biasa dijual dengan harga rata-rata Rp.15.000 dan harga Capcay Rp.25.000. dibawah ini dapat melihat perkiraan pendapatan berikut ini:

Tabel 5.4
Pendapatan Makanan (dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah Satu (Porsi)	Harga	Jumlah Pendapatan
Pendapatan	150	15.000	67.500.000

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui pendapatan dalam setahun ialah Rp. dikalikan satu periode (1 tahun) dan pada biaya operasional mengalami peningkatan tiap semester diperkirakan pendapatan mengalami peningkatan pada setiap semesternya sebagai berikut:

Semester I : Rp. 257.500.000

Semester II : Rp. 392.000.000

Semester III : Rp. 491.000.000

Semester IV : Rp. 569.000.000

5.2.6 Biaya Umum dan Administrasi

Pada proses produksi dan operasional perusahaan akan timbulnya biaya yang harus dikeluarkan. Biaya-biaya yang dikeluarkan tersebut antara lain gaji karyawan, biaya pemeliharaan gedung, biaya transportasi, biaya penyusutan dan biaya yang lainnya yang berhubungan dengan usaha tersebut.

1. Biaya Gaji Karyawan

Untuk menghitung gaji karyawan terlebih dahulu kita harus mengetahui jumlah porsi yang sudah masuk, tingkat cacat barang, dan perkiraan jumlah porsi yang akan dibuat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat berikut ini:

Jumlah porsi yang masuk ialah 150 porsi, rata-rata satu porsi ialah Rp. 150.000. jadi jumlah porsi secara keseluruhan ialah Rp. 2.250.000

Pada usaha rumah makan Uwak Syamsul ini diperkirakan tingkat kerusakan mencapai 1%, maka yang mati ialah 150 porsi. Jadi jumlah porsi yang bisa di jual ialah 150 porsi. Berdasarkan hasil penelitian dilapangan bahwa gaji karyawan Rp. 35.000,-/ hari. Apabila karyawan tidak bekerja maka tidak diberikan gaji dan pekerjaan dalam setiap harinya akan bergantung kepada porsi makanan yang telah dijual.

2. Biaya Pemeliharaan Ruko

Biaya ini yang diperkirakan pada tiap periodenya harus mengeluarkan Rp. 20.000.000,-, biaya ini merupakan biaya perbaikan atap ruko yang rusak, kursi yang patah, meja yang rusak, peralatan makanan yang rusak, jadi diperkirakan untuk setiap semesternya Rp. 60.000.000,-, (Rp. 20.000.000,-, X 3 periode) dan di perhitungkan akan terjadi kenaikan 10% setiap tahunnya.

3. Biaya Transportasi

Biaya transportasi ini dianggarkan perperiode ialah sebesar Rp. 650.000,-, sehingga jika biaya transportasu bta di hitung persemester menjadi Rp. 1.950.000,-, dan akan diperkirakan naik 10% setiap periodenya.

4. Biaya Penyusutan

Biaya penyusutan aktiva menurut umur ekonomis diperkirakan hanya bertahan sampai 5 tahun. Pada usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri diperhitungkan depresiasi atas penjualan makanan dan minuman menggunakan metode garis lurus, dan perhitungannya ialah sebagai berikut:

a) Renovasi Ruko

$$B = \text{Rp. } 20.000.000$$

$$S = 0$$

$$N = 5 \text{ Tahun}$$

$$P = \frac{B-S}{N}$$

$$P = \frac{\text{Rp. } 20.000.000-0}{5}$$

$$P = \text{Rp. } 4.000.000,-$$

Biaya penyusutan per tahun ialah Rp. 4.000.000,-, sehingga penyusutan persemesternya adalah Rp. 2.000.000,-,

b) Sanyo

$$B = \text{Rp. } 5.000.000$$

$$S = 0$$

$$N = 5 \text{ Tahun}$$

$$P = \frac{B-S}{N}$$

$$P = \frac{\text{Rp. } 5.000.000-0}{5}$$

$$P = \text{Rp. } 1.000.000,-$$

Biaya penyusutan pertahun ialah Rp. 1.000.000,-, sehingga penyusutan persemesternya adalah Rp. 500.000,-,

c) Peralatan Makanan

$$B = \text{Rp. } 3.230.000$$

$$S = 0$$

$$N = 5 \text{ Tahun}$$

$$P = \frac{B-S}{N}$$

$$P = \frac{\text{Rp. } 3.230.000-0}{5}$$

$$P = \text{Rp. } 646.000,-$$

Biaya penyusutan pertahun ialah Rp. 646.000,-, sehingga penyusutan persemesternya adalah Rp. 323.000,-,

d) Genset

$$B = \text{Rp. } 8.000.000$$

$$S = 0$$

$$N = 5 \text{ Tahun}$$

$$P = \frac{B-S}{N}$$

$$P = \frac{\text{Rp. } 8.000.000-0}{5}$$

$$P = \text{Rp. } 1.600.000,-$$

Biaya penyusutan pertahun ialah Rp. 1.600.000,-, sehingga penyusutan persemesternya adalah Rp. 800.000,-. Jadi aktiva yang disusut ialah:

a. Renovasi Ruko	: Rp. 2.000.000
b. Sanyo	: Rp. 500.000
c. Peralatan Makanan	: Rp. 323.000
d. Genset	: Rp. 800.000,-
Jumlah	: Rp. 3.623.000,-

Karena menggunakan metode garis lurus, maka biaya penyusutan setiap periode ialah sama.

5. Proyeksi Arus Kas

Adapun arus kas yang dibuat dalam laporan penelitian ini, maka dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5.5
Perhitungan Arus Kas Pengembangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri

Keterangan	Semester I	Semester II	Semester III	Semester IV
	Jun-Nov 2018	Des-Mei 2018	Jun-Nov 2019	Des-Mei 2019
Pendapatan	74.235.000	79.850.000	80.850.000	82.500.000
Harga Pokok Penjualan	37.250.000	38.900.000	40.000.000	42.350.000
Gaji Karyawan	23.000.000	25.000.000	25.800.000	27.000.000
Biaya Transportasi	2.000.000	2.300.000	2.400.000	2.600.000
Biaya Penyusutan	3.623.000	3.623.000	3.623.000	3.623.000
Arus Kas Bersih	136.485.000	146.050.000	149.050.000	154.450.000

Sumber: Data Olahan, 2020

Data dari laporan arus kas diatas dapat dibuat laporan laba rugi yang dapat dilihat oleh tabel berikut ini:

Tabel 5.6
Laporan Laba Rugi Rumah Makan Uwak Syamsul Di Kota Duri

Keterangan	Jumlah (Rp)

Penjualan Bersih	586.049.650	
Harga Pokok Penjualan	158.500.000	
Laba Kotor		427.549.650
Biaya Penyusutan	3.623.000	
Laba Yang Ditahan		423.926.650

Sumber: Data Olahan, 2020

5.3. Analisis Keuangan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul di Kota Duri

Analisis finansial yang perlu dibahasa antara lain ialah menyangkut analisis aliran arus kas dan perhitungan kriteria investasi

5.3.1 Analisis Arus Kas (Cash Flow)

Untuk melihat pencarian cash flow dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 5.7
Pencarian Cash Flow

Keterangan	Semester I	Semester II	Semester III	Semester IV
	Jun-Nov 2018	Des-Mei 2018	Jun-Nov 2019	Des-Mei 2019
Pendapatan	74.235.000	79.850.000	80.850.000	82.500.000
Harga Pokok Penjualan	37.250.000	38.900.000	40.000.000	42.350.000
Laba Kotor	36.985.000	40.950.000	40.850.000	40.150.000
Gaji Karyawan	23.000.000	25.000.000	25.800.000	27.000.000
Biaya Transportasi	2.000.000	2.300.000	2.400.000	2.600.000
Biaya Penyusutan	3.623.000	3.623.000	3.623.000	3.623.000
Laba Bersih	45.612.000	43.312.000	49.027.000	49.277.000

Sumber: Data Olahan, 2020

Untuk pencarian cash flow dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 5.8
Payback Period (PP)Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul

Semester	Laba Bersih (Rp)	Depresiasi (Rp)	NCF (Rp)
I	45.612.000	3.623.000	49.235.000
II	43.312.000	3.623.000	46.836.000
III	49.027.000	3.623.000	52.650.000
IV	13.047.000	3.623.000	49.277.000

Sumber: Data Olahan, 2020

Investasi 100.110.000

Arus Kas I $\frac{49.235.000}{50.875.000}$

Arus Kas II $\frac{46.638.000}{4.237.000}$

Arus Kas III $\frac{4.237.000}{52.650.000}$

= 0,080

= 0,080 x 12 bln = 0,96

= 0,96 x 30 hari= 28,8

Jadi Payback Period (PP) dari usaha rumah makan Uwak Syamsul adalah 2 tahun 8 bulan 8 hari.

5.3.3 Analisis NPV (Net Present Value)

Untuk menghitung Net Present Value (NPV) in iterlebih dahulu harus diketahui Present Value dari benefit tiap tahunnya, kemudian dikurangi dengan

biaya setiap tahunnya. Metode ini untuk melihat selisih antara nilai sekarang dari aliran kas bersih dan nilai sekarang dari total investasi awal. Seperti perhitungan yang ada dibawah ini:

Tabel 5.9
Perhitungan Net Present Value (NPV)

Semester	Arus kas Bersih	DF 9%	PV
I	49.235.000	0,939	46.231.665
II	46.836.000	0,882	41.309.352
III	52.650.000	0,828	43.594.200
IV	49.277.000	0,731	36.021.487
	PV Arus Kas Bersih		167.156.704
	Investasi		100.110.000
	NPV		67.046.704

Sumber: Data Olahan, 2020

Dari tabel perincian diatas dapat diketahui:

Nilai sekarang aliran kas bersih	167.156.704
Investasi Awal	100.110.000
NPV	67.046.704

Dari perhitungan NPV diperoleh nilai yang positif (67.046.704) ini menunjukkan bahwa investasi layak dilaksanakan

5.3.4 Analisis Profitability Index (PI)

Metode ini berguna untuk menghitung perbandingan antara nilai sekarang dan aliran kas bersih dengan nilai sekarang dari investasi awal

Nilai sekarang aliran kas bersih	167.156.704
----------------------------------	-------------

Investasi Awal 100.110.000

Profitability Index = $\frac{\text{PV Arus Kas Bersih}}{\text{Investasi}} \times 100\%$

$$= \frac{167.156.704}{100.110.000}$$

$$= 1,6697$$

$$= 1,67$$

Dari perhitungan Profitability (PI) menunjukkan bahwa investasi pengembangan usaha Rumah Makan Uwak Syamsul layak karena hasil PI diatas 1 atau 1,67.

5.3.5 Analisis Internal Rate Of Return (IRR)

Metode ini berguna untuk mencari tingkat yang dipakai untuk mendiskontokan aliran kas bersih yang akan diterima dimasa yang akan datang sehingga jumlahnya sama besar dengan investasi awal. Menurut kriteria nya, jika IRR lebih besar dari investasi awal, maka investasi akan dikatakan layak, maka perhitungan untuk mendapatkan IRR dilakukan dengan cara coba-coba. Dalam melakukan pendekata IRR akan digunakan tingkat bunga sebesar 57% seperti tabel dibawah ini:

Tabel 5.10
Pehitungan Internal Rate Of Return (dalam rupiah)

Semester	Arus Kas bersih	Df 6,48%	PV	Df 29%	PV
I	49.235.000	0,939	46.231.665	0,775	38.157.125
II	46.836.000	0,882	41.309.352	0,601	28.148.436
III	52.650.000	0,828	43.594.200	0,466	24.534.900
IV	49.277.000	0,778	38.337.506	0,280	13.797.560
	PV Arus Kas Bersih		169.472.723		242.613.621

	Investasi		100.110.000		100.110.000
	NPV		69.362.723		142.503.621

Sumber: Data Olahan, 2020

$$IRR = rk + \frac{NPVrk}{TPVrk - TPVrb} \times (rb - rk)$$

$$IRR = 6,48\% + \frac{69.362.723}{169.472.723 - 242.613.621} \times (29\% - 6,48\%)$$

$$IRR = 6,48\% + 21,34\%$$

$$IRR = 6,693\%$$

Dari perhitungan IRR diatas menunjukkan bahwa modal yang diinvestasikan sebesar Rp. 100.110.000 apabila dibandingkan dengan bunga atau biaya modal sebesar 6,48% maka investasi layak diterima karena nilai IRR diatas bunga atau biaya modal yaitu sebesar 6,693%

Untuk menghitung IRR dapat juga dihitung dengan menggunakan pendekatan 2 tingkat bunga yang berbeda yaitu sebesar 56% dan 57% karena nilainya akan berbeda diantara nilai dari investasi awal.

Tabel 5.11
Perhitungan Present Value 55%

Semester	PV	DF55%	PV
I	46.231.166	0,641	31.559.635
II	41.309.352	0,641	30.021.876
III	43.594.200	0,411	21.639.15
IV	38.337.506	0,411	20.252.847
PV Arus Kas Bersih	605.414.224		83.998.373
Investasi	100.110.000		100.110.000
NPV	505.304224		-16.111.627

Sumber: Data Olahan, 2020

Df 28%

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= 83.998.373 - 100.110.000 \\ &= (16.111.627) \end{aligned}$$

Tabel 5.12
Perhitungan Present Value 56%

Semester	Arus Kas bersih	Df 6,48%	PV	Df 56%	PV
I	49.235.000	0,939	46.231.665	0,780	38.403.300
II	46.836.000	0,882	41.309.352	0,780	36.532.080
III	52.650.000	0,828	43.594.200	0,695	36.591.75
IV	49.277.000	0,778	38.337.506	0,695	34.247.515
PV Arus Kas Bersih			123.241.058		112.842.070
Investasi			100.110.000		100.110.000
NPV			23.131.058		12.732.070

Sumber: Data Olahan, 2020

DF 57%

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= 112.842.070 - 100.110.000 \\ &= 12.732.070 \end{aligned}$$

$$\text{IRR} = 56\% + \frac{-16.111.627}{12.732.070 - (-16.111.627)} \times (55\% - 56\%)$$

$$\text{IRR} = 56\% + \frac{-16.111.627}{3.379.557} \times 1\%$$

$$\begin{aligned} \text{IRR} &= 56\% + 4,76\% \\ &= 60,76\% \end{aligned}$$

Karena IRR untuk investasi ini sebesar 60,76% berarti lebih besar dari biaya rata-rata yang 6,48% sehingga dapat dikatakan usaha pengembangan rumah makan Uwak Syamsul ini layak untuk dikembangkan

5.3.6 Analisis Average Rate Of Return (ARR)

Metode ini menggunakan dasar laba akuntansi sehingga angka yang dipergunakan ialah laba setelah pajak (EAT) yang akan dibandingkan dengan

rata-rata investasi. Metode ini berbeda maka akan memberikan hasil yang berbeda juga karena metode depresiasi suatu aktiva akan mempengaruhi besar atau kecilnya keuntungan. Adapun nilai ARR dalam penelitian ini dapat dilihat sebagai berikut:

$$\text{Average EAT} = \frac{100.110.000}{10} = 10.011.000$$

$$\begin{aligned} \text{Average Investment} &= \frac{\text{initial investment}}{2} \\ &= \frac{10.011.000 \times 100\%}{2} \\ &= 500.550.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ARR} &= \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}} \\ &= \frac{100.110.000}{500.550.000} \\ &= 0,2 \text{ atau } 20\% \end{aligned}$$

Jadi tingkat pengembalian usaha Rumah Makan Uwak Syamsul pada analisis ARR pada proyek tersebut adalah 20%. Karena ARR 20% < discount factor 12% maka pada analisis metode ARR layak untuk dijalankan.

5.3.7 Analisis Investible Surplus Method (ISM)

Metode ISM adalah seberapa besar surplus investasi usaha yang dilaksanakan selama waktu berjalan dengan menghitung sejumlah tahun surplus investasi setelah balik modal yang terus dicapai perusahaan dengan peningkatan surplus keuangan.

Adapun analisis ISM dalam penelitian ini dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 5.13
Investible Surplus Method (ISM)

Period	B _t	C _t	(C _t +B _t =IS)	n-t	IS (n-t)	Isn
0		100.110.000	(100.110.000)			
2016	49.235.000		50.875.000			
2017	46.836.000		4.039.000	2	4.039.000 x 2	8.078.000
2018	52.650.000		(48.611.000)	1	48.611.000 0 x 1	48.611.000
2019	49.277.000		(666.000)	0	49.277.000 0 x 0	
						56.689.000

$$\text{Isn} = 56.689.000$$

$$\text{Ct} = 100.110.000$$

$$n-t1 = (4-0) = 4$$

$$(\text{Ct}) (n-t1) = 100.110.000 \times 4 = 400.440.000$$

$$\text{ISR} = \frac{100.110.000}{400.440.000} \times 100\%$$

$$= 0,25 \times 100\%$$

$$= 25\%$$

Dari hasil diatas dapat diketahui bahwa surplus investasi pengembangan usaha Rumah Makan Uwak Syamsul selama 4 tahun ialah sebesar 25%

5.3.8 Methode Gold Value Method (GVM)

Penilaian dengan kelayakan investasi menggunakan NPV hanya mengedepankan analisis kelayakan finansial, tentu akan menolak usaha investasi dengan nilai cash flow bersih yang lebih kecil dari modal. Karena pihak investor akan mengalami sebuah kerugian. Untuk melihat nilai GVM dalam penelitian ini dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 5.14
Gold Value Method (GVM)

Tahun	Laba Bersih	Nisbah Bagi Hasil	Pendapatan	Harga Emas (pergram)	Nilai Pendapatan setelah dijadikan gram emas
2016	49.235.000	0,3	14.770.500	480.000	30.77
2017	46.836.000	0,3	14.050.800	552.000	25.45
2018	52.650.000	0,3	15.795.000	634.000	24.91
2019	49.277.000	0,3	14.783.100	730.000	20.02
Total Pendapatan emas (Gram)					101.15
Jumlah Investasi			59.399.400	480.000	123.74
Nilai Pendapatan Emas (gram)					(22.59)

Sumber: Data Olahan, 2020

Berdasarkan hasil perhitungan Gold Value Method (GVM) menunjukkan bahwa apabila profit sharing terjadi kesepakatan perbandingan antara pemberi dana dengan mengelola dana sebesar 70:30 usulan usaha dari investasi tersebut sebaiknya ditolak, hal ini dikarenakan jumlah nilai pendapatan emas lebih kecil dari jumlah investasi. Artinya dana sebesar Rp. 59.399.400 atau 123.74 gram emas yang diinvestasikan selama 4 tahun dalam usaha tersebut akan menghasilkan kerugian berdasarkan nilai emas yang dihasilkan sebesar 22.59 gram.

Tabel 5.15
Gold Value Method (GVM)

Tahun	Laba Bersih	Nisbah Bagi Hasil	Pendapatan	Harga Emas (pergram)	Nilai Pendapatan setelah dijadikan gram emas
2016	49.235.000	0,6	29.541.000	480.000	61.54
2017	46.836.000	0,6	28.101.600	552.000	50.90
2018	52.650.000	0,6	31.590.000	634.000	49.82
2019	49.277.000	0,6	29.566.200	730.000	40.50
Total Pendapatan emas (Gram)					202.76
Jumlah Investasi			118.798.000	480.000	247.49
Nilai Pendapatan Emas (gram)					(44.73)

Sumber: Data Olahan, 2020

Berdasarkan tabel diatas besar kecilnya nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara bersama dengan berlandaskan pada prinsip keadilan. Artinya pada hal ini pihak pengelola dana dapat menawarkan kembali jumlah nisbah tersebut. Dari tabel ini maka kesepakatan antara pihak pemberi dana dan pengelola dana terjadi kesepakatan nisbah bagi hasil 40:60

Berdasarkan analisis profit sharing dengan nisbah 40:60, jumlah nilai pendapatan emas adalah 44.73 gram. Artinya jika usaha investasi ini terjadi maka pengelolaan dana mendapatkan keuntungan sebesar 44.73 gram emas. Maka sebaiknya investasi ini diterima.

5.3.8 Methode Gold Index (GI)

Golden Index merupakan rasio antara Present Value emas dan Present Value emas dari pengeluaran aliran kas. Metode ini memberikan hasil yang konsistensi dengan Gold Value Method. Untuk melihat hasil metode GI dapat dilihat berikut ini:

$$GI = \frac{\text{Total Pendapatan Emas (Gram)}}{\text{Jumlah Investasi Awal (Gram)}}$$

$$GI = \frac{202.76}{123.74}$$

$$GI = 1,63$$

Berdasarkan hasil tersebut dikarenakan nilai GI lebih dari satu maka usaha rumah makan Uwak Syamsul layak untuk dijalankan

5.4 Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian ini terdapat beberapa hal yang akan dibahas. Adapun sebagai berikut:

5.4.1 Profil Proyek

Usaha pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul ini dilaksanakan di Kota Duri Kabupaten Bengkalis Provinsi Riau. Rumah makan yang akan dijual berbagai macam jenis makanan dan minuman. Dan kendala yang dihadapi dalam pengembangan usaha rumah makan ini ialah masih banyaknya persaingan yang berjualan rumah makan disertai dengan jenis makanan dan minuman yang sama. Sehingga nilai laba atau keuntungannya diperkirakan harus meningkat pada setiap tahunnya, hal ini dikarenakan rumah makan tersebut konsumen sangat membutuhkan sebagai kebutuhan makan mereka tersebut.

5.4.2 Analisis Kelayakan Investasi

Suatu usaha dalam pelaksanaannya pada umumnya memerlukan dana yang cukup besar untuk keberlangsungan usahanya, baik untuk produksi maupun investasi. Namun banyak usaha yang setelah dijalankan sekian lama ternyata tidak menguntungkan, dan itu perlu ada sebuah kajian untuk meninjau kembali guna untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu usaha dilaksanakan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri, maka dapat direkapitulasi hasil analisis metode kelayakan usahan dan penjelasannya sebagai berikut:

Tabel 5.16
Rekapitulasi Hasil Analisis Kelayakan Usaha Rumah Makan Uwak Syamsul
Dikota Duri

No	Metode Kelayakan	Hasil	Keputusan
----	------------------	-------	-----------

1	Payback Period (PP)	PP < Umur Ekonomis (2 Tahun 8 Bulan 8 Hari)	Layak
2	Net Present Value (NPV)	NPV > 0 adalah sebesar Rp67.046.704	Layak
3	Profitability Index (PI)	PI > 1 adalah sebesar 1,67	Layak
4	Internal Rate Of Return (IRR)	IRR memiliki investasi sebesar 60,76%	Layak
5	Average Rate Of Return (ARR)	ARR sebesar 20%	Layak
6	Invistible Surplus Method (ISM)	ISM sebesar 25%	Layak
7	Gold Value Method (GVM)	Gold Value Method sebesar 22,59	Layak
8	Golden Index (GI)	Golden Index adalah sebesar 1,63	Layak

a. Penggunaan Metode Payback Period

Dengan menggunakan metode Payback Period (PP) yang mana dihitung berapa lama suatu investasi melalui kas masuk untuk mencapai modal awal investasi didapatkan bahwa pengembangan usaha rumah makan di Kota Duri adalah layak, karena waktu pengembalian investasinya cepat dan tidak memakan waktu yang lama yaitu 2 tahun 8 bulan 8 hari.

Menurut Hamdi Agustin (2003) Payback Period ialah waktu yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan "Procced" atau Net Cash Inflow. Analisis Payback Period ini bertujuan untuk mengetahui seberapa lama investasi akan dapat dikembalikan saat terjadinya kondisi jumlah arus kas masuk sama dnegan jumlah arus kas keluar. Analisis Payback Period ini dihitung dengan cara menghitung waktu yang diperlukan pada saat total arus kas keluar. Dari hasil analisis payback period ini hanya disarankan untuk mendapatkan informasi tambahan guna

mengukur seberapa cepat pengambilan modal yang diinvestasikan period ini nantinya alternative yang akan dipilih adalah alternative dengan periode.

b. Penggunaan Metode Net Present Value

Dalam perhitungan Net Present Value (NPV) menyimpulkan bahwa pengembangan usaha rumah makan di Kota Duri ialah layak karena dengan penggunaan tingkat diskonto biaya modal sebesar 9% dapat menghasilkan Net Present Value yaitu Rp. 67.046.704 ini berarti pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul layak untuk dilaksanakan oleh pengusaha atau dengan responden tersebut.

Menurut Kasmir (2003) Net Present Value atau nilai bersih sekarang merupakan perbandingan antara PV kas bersih dengan PV investasi selama umur investasi. Sedangkan menurut Ibrahim (2003) Net Present Value (NPV) merupakan net benefit yang telah didiskon dengan menggunakan social opportunity cost capital (SOCC) sebagai discount factor.

Metode NPV merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon faktor atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang dan didiskontokan pada saat ini. Untuk menghitung NPV diperlukan data tentang perkiraan biaya investasi, biaya operasi dan pemeliharaan ruko serta manfaat dari proyek yang telah direncanakan. Jadi perhitungan NPV mengandalkan pada teknik arus kas yang didiskontokan.

c. Penggunaan Metode Profitability Index (PI)

Penggunaan dengan metode profitability index (PI) didapati bahwa nilai sekarang dari arus kas bersih dengan penanaman investasi menghasilkan nilai positif yaitu sebesar 166,97% yang mana nilai ini memenuhi syarat kelayakan Profitability Index karena melebihi dari nilai 100%. Hal ini berarti bahwa pengembangan usaha sagu di Kota Duri adalah layak. Metode ini menghitung perbandingan antara nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih (PVB-PVC) dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang yang diinvestasikan.

d. Penggunaan Metode Internal Rate Of Return (IRR)

Dengan menggunakan analisis dari internal rate of return (IRR) yang dicari dengan menggunakan metode coba-coba (trial and error) dan mencari interpolasi antara dua tingkat pengembalian yaitu pada 55% dan 56%. Pada tingkat pengembalian sebesar 56% menghasilkan Net Present Value (NPV) sebesar Rp. 8.827.366 masih bernilai positif dan pada tingkat pengembalian sedangkan pengembalian 57% akan menghasilkan NPV yang bernilai positif yaitu sebesar 83.998.373, setelah dihitung dengan menggunakan kedua tingkat pengembalian maka IRR diketahui sebesar 60,76% dengan nilai yang melebihi biaya modal sebesar 6,48%. Dan dikatakan pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul ini telah memenuhi syarat kelayakan usaha yang berlaku.

IRR yang merupakan indikator dari tingkat efisiensi dari suatu investasi, suatu investasi yang dapat dilakukan apabila laju pengembaliannya (*rate of return*) lebih besar dari pada laju pengembaliannya apabila melakukan

investasi di tempat lain (bunga, deposito bank, reksadana dan lain-lain) IRR digunakan dalam menentukan apakah investasi dilaksanakan atau tidak.

e. Penggunaan Metode Average Rate Of Return (ARR)

Menurut Martono dan Harjito (2005) digunakan untuk mengukur besarnya tingkat keuntungan dari investasi yang digunakan untuk memperoleh keuntungan tersebut. Keuntungan yang diperhitungkan adalah setelah pajak (earning after tax, da EAT). Investasi yang akan diperhitungkan adalah rata-rata investasi yang diperoleh dari investasi awal dan ditambah dari investasi akhir dibagi dua.

Berdasarkan hasil metode ARR dalam penelitian ini, tingkat pengembalian usaha Rumah Makan Uwak Syamsul pada analisis ARR pada proyek tersebut adalah 20%. Karena $ARR\ 20\% < \text{discount factor } 12\%$ maka pada analisis metode ARR layak untuk dijalankan.

f. Penggunaan Metode Invistible Surplus Method (ISM)

Metode ISM adalah seberapa besar surplus investasi usaha yang akan dilaksanakan selama waktu berjalan, dengan menghitung sejumlah tahun untuk surplus investasi (setelah balik modal) yang akan terus dicapai perusahaan dengan peningkatan surplus keuangan proyek. Tujuan dari metode ini ialah untuk membuat alternative mengganti NPV yang ada unsur bunga.

Adapun dari hasil ISM dalam penelitian ini ialah surplus investasi pengembangan proyek rumah makan ini ialah selama 4 tahun yang akan berjalan sebesar 25%.

g. Penggunaan Metode Gold Value Method (GVM)

Penilaian kelayakan investasi dengan menggunakan NPV yang hanya mengedepankan analisis kelayakan finansial, tentunya akan menolak usaha investasi dengan nilai cash flow bersih yang lebih kecil dari modal. Karena pihak investor seharusnya tidak dengan menentukan keuntungan dimuka, tetapi dilakukan melalui bagi hasil baik dalam keadaan yang untung dimanapun situasi yang rugi (profit and loss sharing).

Berdasarkan hasil penelitian ini analisis profit sharing dengan menggunakan metode GVM dengan nisbah 40:60, jumlah nilai pendapatan emas adalah 44.73 gram. Artinya jika usaha investasi ini terjadi maka pengelolaan dana mendapatkan keuntungan sebesar 44.73 gram emas. Maka sebaiknya investasi ini diterima.

h. Penggunaan Metode Gold Index (GI)

Metode Gold Index ini merupakan rasio present value emas dan present value emas dari pengeluaran kas, metode ini akan memberikan hasil yang konsisten dengan Gold Value Method (GVM).

Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tersebut dikarenakan nilai GI 1,63 dan lebih dari satu maka usaha rumah makan Uwak Syamsul layak untuk dijalankan.



BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari perhitungan dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab-bab sebelumnya dan ditunjang dengan penelitian yang telah dillakukan dan akan diterapkan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan Payback Period (PP) maka diperoleh masa Payback Period selama 2 tahun 8 bulan 8 hari.

2. Berdasarkan Net Present Value (NPV) menghasilkan Net Present Value yaitu positif yaitu Rp. 67.046.704 ini berarti pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul layak untuk dilaksanakan.
3. Berdasarkan Profitability Index (PI) maka diperoleh nilai PI positif yaitu sebesar 1,67% maka investasi ini layak diterima.
4. Berdasarkan Internal Rate of Return (IRR) maka investasi yang dibuat sebesar 60,76%. Dan dikatakan pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul ini telah memenuhi syarat kelayakan usaha yang berlaku.
5. Berdasarkan Average Rate Of Return (ARR) maka pengembalian usaha Rumah Makan Uwak Syamsul pada analisis ARR pada proyek tersebut adalah 20%. Maka pada analisis metode ARR layak untuk dijalankan.
6. Berdasarkan Invistible Surplus Method (ISM) dalam penelitian ini ialah surplus investasi pengembangan proyek rumah makan ini ialah selama 4 tahun yang akan berjalan sebesar 25%.
7. Berdasarkan Gold Value Method (GVM) maka pendapatan emas adalah 44.73 gram. Keuntungan Usaha Rumah Makan ini sebesar 97.84 gram emas. Maka sebaiknya investasi ini diterima.
8. Berdasarkan Gold Index (GI) hasil tersebut dikarenakan nilai GI 1,63 dan lebih dari satu maka usaha rumah makan Uwak Syamsul layak untuk dijalankan.
9. Dapat disimpulkan bahwa pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri adalah layak karena dari delapan kriteris yang dianalisis

menunjukkan hasil yang layak dan sesuai dengan kriteria masing-masing dari metode analisis penelitian tersebut.

6.2 Saran

Setelah melakukan analisis dan pembahasan hasil penelitian pada pengembangan usaha rumah makan Uwak Syamsul di Kota Duri dari beberapa masalah yang dihadapi maka penulis memiliki saran-saran yang dapat diberikan kepada perusahaan, antara lain:

1. Setelah melakukan analisis metode capital budgeting ini pengembangan usaha ini layak untuk dijalankan dengan menghitung aspek-aspek dari metode konvensional maupun syariah yang lainnya sehingga tidak terjadi kesalahan kelayakan dikemudian hari.
2. Dalam menjalankan kegiatan jual beli usaha rumah makan harus menjaga kelancaran proyek seperti persediaan menu yang baru, yang bervariasi.
3. Dalam melakukan investasi yang cukup besar pihak pengusaha hendaknya diharuskan untuk melakukan perhitungan yang harus mapan misalnya dengan melakukan capital budgeting yang lebih mapan dengan menggunakan metode capital budgeting yang lainnya dengan melakukan investasi dengan menggunakan alternative yang lainnya yang lebih baik seperti melakukan sistem pemotongan hasil dari biaya operasional dan lain-lain.
4. Dalam kegiatan pengembangan usaha rumah makan haruslah diutamakan ketelitian dan keahlian tenaga kerja, ketepatan permintaan menu konsumen agar tingkat kerugian penjualan rumah makan tidak mencapai 10%.

5. Dalam pengembangan usaha rumah makan diharuskan untuk meningkatkan teknologi yang canggih agar mudah dalam menjalankan usaha serta harus selalu meningkatkan aspek pasar dan menjalankan strategi pemasaran kepada seluruh konsumen.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, Hamdi, 2004, Manajemen Keuangan Lanjutan di Lengkapi Soal dan Pembahasan, Edisi Pertama, UIR Press Kabupaten Indragiri Hilir
- , 2019, Studi Kelayakan Bisnis Syariah, Edisi 1, Cet, 3, Depok: Rajawali Press
- Abdul, Halim, 2009, Analisis Kelayakan Investasi Bisnis, Edisi Pertama, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Ahmad Subagio, 2008, Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo
- Gerry, Anugrah, Dwiputra, 2017, Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan krebo Jantan, Jurnal Sistem dan Manajemen Industri Vol 1 No. 2
- Ibrahim Yscop, 2003, Studi Kelayakan Bisnis, Edisi Revisi, Jakarta: Rineka Cipta
- Kasmir dan Jakfar, 2007, Studi Kelayakan Bisnis, Edisi kedua, Jakarta: Kencana
- Madura, Jeff, 2001, Pengantar Bisnis, Jakarta: Salemba Empat
- Nurmaulida, Sifa, 2014, Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Sagita, Skripsi Fakultas Ekonomi dan Manajemen Institut Pertanian Bogor, Skripsi yang di publikasikan.
- Sanusi, Anwar, Metode Penelitian Bisnis, Cetakan ke Tujuh, Jakarta: Salemba Empat
- Saragih dan Manurung, 2005, Dasar-dasar Keuangan Bisnis, Teori dan Aplikasi, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo
- Sukirno, Sadano, 2001, Pengantar Bisnis, Jakarta: Prenadia Media
- Suratman, 2001, Studi Kelayakan Bisnis Usaha: Teknik dan Prosedur Penyusunan Laporan, Yogyakarta: Edisi J& J learning
- Fami, Irham, Syahrudin, 2009, Studi Kelayakan Bisnis Teori dan Aplikasi, Edisi Pertama, Bandung: Alfabeta
- Kotler, 2005, Manajemen Pemasaran, Analisis Perencanaan, Implementasi, Jakarta: Indeks