

## ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA PENGOLAHAN JAGUNG PADA RUMAH TANGGA TANI DI DESA MANTOBUA KECAMATAN LOHIA KABUPATEN MUNA

Dempu Salni<sup>1)</sup>, Abdi<sup>1)</sup>, Yusran<sup>1)</sup>

<sup>1</sup>Jurusan Agribisnis Fakultas Pertanian UHO

### ABSTRACT

This study aims to first determine the business income of maize processing in farm households in Mantobua Village, Lohia District, Muna Regency, secondly to find out the financial feasibility of a corn processing business in Mantobua Village, Lohia District, Muna Regency. The analysis used in this study is income analysis and financial feasibility analysis consisting of Net Present Value (NPV), Net Benefit Cost Ratio (NBCR), Internal Rate of Return (IRR), Payback period (PBP), Break Even Point (BEP) and Sensitivity Analysis. The results of this study indicate that the processing of maize in Mantobua Village is still simple even though the processing has used a grater machine, and the grinder. Whereas in terms of business feasibility, corn processing business in Mantobua Village is feasible to be cultivated. Because at the 7% discount factor (df), the NPV value of Rp 10,131,577.4, NBCR of 38.85, IRR of 78.17%, PBP of 0.93 Years or 11 months of 16 days with a business life of 5 years, and BEP of production of 3,544 Kg and BEP of Rp 8419 / Kg. While the analysis of sensitivity feasibility where the condition of increasing production costs is 4.29% at a discount factor (df) of 7%, an NPV value of Rp 8,905,501, NBCR of 10.56, IRR of 81.9%, PBP of 0.99 years or 1 year. While the condition if the selling price decreases 4.29% is obtained NPV of Rp 8,272,844, NBCR of 8.09, IRR of 79.98% and PBP of 1.04 years or 12 months of 14 days. In these circumstances corn processing business in Mantobua Village is still feasible.

**Keywords:** *Corn; Corn Processing Business; Financial Feasibility*

### PENDAHULUAN

Jagung merupakan salah satu komoditas lokal Indonesia yang dapat diandalkan untuk menyokong ketahanan pangan. Jagung merupakan komoditas strategis dalam pembangunan pertanian dan perekonomian Indonesia, karena komoditas ini memiliki fungsi ganda yaitu sebagai pakan ternak (langsung atau olahan), pangan pokok bagi sebagian penduduk (berpotensi untuk masyarakat yang lebih luas) dan jajanan, bahan baku industri (pati, gula, pangan olahan), dan energi/bioetanol, Abidin dan Taufik (2013). Produktivitas jagung yang masih sangat rendah menjadi kendala peningkatan produksi, karena keterbatasan bibit unggul, ketersediaan pupuk dan sarana produksi lainnya.

Kabupaten Muna, luas panen jagung tahun 2018 yaitu 13.159 ha dengan produksi 32.007 ton dan produktivitas 2,43 ton/ha. (BPS Sulawesi Tenggara, 2017). Produktivitas jagung yang dicapai 2,43 t/ha dinilai masih rendah, jika dibandingkan dengan hasil kajian Balai Pengkajian Teknologi Pertanian (BPTP) Sulawesi Tenggara tahun 2017, yaitu untuk jagung hibrida produktivitasnya di atas 5 ton/ha (BPTP Sultra, 2017), sehingga masih berpeluang untuk ditingkatkan.

Pengolahan jagung berpotensi menjadi peluang usaha untuk meningkatkan nilai tambah jagung dan diversifikasi olahan pangan non gandum dan non beras. Hasil kajian preferensi konsumen terhadap produk olahan non-beras menunjukkan bahwa konsumen sangat menyukai produk olahan jagung. Usaha pengolahan aneka produk jagung telah banyak di kembangkan di Indonesia, terutama di Sulawesi Tenggara, khususnya di Desa Mantobua Kecamatan Lohia Kabupaten Muna. Pengolahan jagung yang dilakukan di Desa mantobua ada dua yaitu pengolahan jagung muda menjadi Kambewe dan pengolahan jagung tua menjadi Katumbu. Penelitian ini berfokus pada usaha rumah tangga yang mengolah jagung tua menjadi Katumbu.

Dalam pengembangan usaha pengolahan jagung tua ini ada kendala yang di hadapi yaitu teknologi atau peralatan yang digunakan masih sangat sederhana. Hal ini menyebabkan produksi yang dihasilkan sangat rendah, selain itu produk yang dihasilkan juga mudah rusak, dan hanya bisa bertahan sampai dua hari sehingga produsen tidak bisa memproduksi terlalu banyak. Harga jual produk

yang terlalu rendah berdampak pada penerimaan yang diperoleh produsen. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Kelayakan Finansial Pada Usaha Pengolahan Produk Jagung, di Desa Mantobua Kecamatan Lohia Kabupaten Muna”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pendapatan Usaha Pengolahan Produk jagung di Desa Mantobua Kecamatan Lohia Kabupaten Muna dan mengetahui kelayakan finansial Usaha Pengolahan Produk Jagung di Desa Mantobua Kecamatan Lohia Kabupaten Muna.

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Mantobua Kecamatan Lohia Kabupaten Muna Tahun 2019. Penelitian ini merupakan penelitian studi kasus yang berfokus pada satu sampel saja. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis pendapatan yang dikemukakan oleh (Soekartawi 2002) yaitu: Pendapatan = TR-TC dan analisis kelayakan finansial yang terdiri dari NPV, IRR, Net B/C, PBP dan BEP.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Pendapatan Usaha Pengolahan Jagung

##### Penerimaan (Benefit) dan Pendapatan (Net Benefit)

Penerimaan adalah seluruh pendapatan yang diperoleh dari usaha selama satu periode yang dihitung dari hasil penjualan. Dalam penelitian ini yang dimaksud penerimaan adalah jumlah produksi yang diperoleh dari pengolahan jagung (*Kambewe*) dikalikan dengan harga penjualan *Kambewe* perbijinya yang nantinya akan diterima oleh usaha pengolahan jagung yang dinyatakan dalam satuan rupiah (Rp/Tahun). Rincian penerimaan usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Penerimaan Usaha Pengolahan Jagung di Desa Mantobua

Tahun ke-	Jumlah produksi (Kg/Bulan)	Jumlah produksi (Kg /tahun)	Harga jual (Rp/Kg)	Penerimaan ( <i>Benefit</i> ) (Rp/Tahun)
1 (2014)	250	3.000	4.000/Kg	12.000.000
2 (2015)	175	2.100	5.000/Kg	10.500.000
3 (2016)	125	1.500	5.000/ Kg	7.500.000
4 (2017)	150	1.800	5.000/ Kg	9.000.000
5 (2018)	250	3.000	5.000/ Kg	15.000.000
Total	950	11.400		54.000.000

Sumber: Analisis Data Primer 2019

Tabel penerimaan diatas menunjukkan bahwa penerimaan tertinggi yang diperoleh usaha pengolahan jagung adalah pada tahun ke-5 (2018) yaitu sebesar Rp 15.000.000 dengan jumlah produksi sebanyak 3.000 Kg dengan harga jual Rp 5.000/Kg. Sedangkan penerimaan terendah adalah pada tahun ke-3 (2016) yaitu Rp 7.500.000 dengan jumlah produksi 1.500 Kg yang dijual dengan harga Rp 5.000/Kg. Penerimaan yang diperoleh oleh usaha ini tiap tahunnya berbeda dikarenakan jumlah produksi di tiap tahunnya berbeda.

Tabel 2. Pendapatan Usaha Pengolahan Jagung di Desa Mantobua

Tahun ke-	Penerimaan (Benefit)	Biaya		Total Biaya	Pendapatan (Net Benefit)
		Biaya Investasi	Biaya Operasional		
0 (2013)	0	4.660.000	0	4.660.000	(4.660.000)
1 (2014)	12.000.000	-	6.993.000	6.993.000	5.007.000
2 (2015)	10.500.000	-	7.119.000	7.119.000	3.381.000
3 (2016)	7.500.000	-	6.905.000	6.905.000	595.000
4 (2017)	9.000.000	-	7.026.000	7.026.000	1.974.000
5 (2018)	15.000.000	-	7.707.000	7.707.000	7.293.000
Total	54.000.000			40.410.000	13.590.000

Sumber: Analisis Data Primer 2019

Tabel 2 menunjukkan bahwa pendapatan total yang diperoleh selama lima tahun terakhir yaitu sebesar Rp 13.590,000 dengan pendapatan tertinggi yang diperoleh usaha pengolahan jagung di

Desa Mantobua adalah di tahun ke-5 (2018) yaitu sebesar Rp 7.293.000. sedangkan pendapatan terendah yang diperoleh oleh usaha ini yaitu di tahun ke-3 (2016) dengan perolehan sebesar Rp 595.000. Perbedaan pendapatan disebabkan oleh perbedaan jumlah produksi dan harga bahan baku yang digunakan.

### Analisis Kelayakan Finansial Usaha

Tabel 3. Perhitungan Nilai NPV Usaha Pengolahan Jagung di Desa Mantobua

Tahun ke	Net Benefit	DF 7%	NPV 7%
0 (2013)	(4.660.000)	1	-4.660.000
1 (2014)	5.007.000	0,9346	4.679.542,2
2 (2015)	3.381.000	0,8734	2.952.965,4
3 (2016)	595.000	0,8163	453.925,5
4 (2017)	1.974.000	0,7629	1.505.964,6
5 (2018)	7.293.000	0,7129	5.199.179,7
	NPV		10.131.577,4

Hasil perhitungan analisis *Net Present Value* (NPV) diperoleh NPV sebesar Rp 10.131.577,4 pada discount factor (DF) 7% . Hasil tersebut menunjukkan bahwa berdasarkan kriteria penilaian NPV, maka hasil tersebut menunjukkan usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua secara finansial layak untuk diusahakan, karena apabila NPV bernilai positif (+), maka usaha menguntungkan dan layak untuk diusahakan. Analisis *Net Benefit Cost Ratio* maka didapatkan nilai NBCR sebesar 38,85 yang berarti apabila setiap pengeluaran usaha sebesar 1 maka akan memberikan manfaat sebesar Rp 38,85 . Berdasarkan hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua secara finansial layak untuk diusahakan, karena berdasarkan kriteria penilaian NBCR yaitu apabila net B/C ratio > 1 maka usaha layak untuk diusahakan.

Berdasarkan hasil analisis *Internal Rate of Return* (IRR) maka diperoleh nilai IRR sebesar 78,17%. Hasil tersebut menunjukkan bahwa usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua layak untuk diusahakan karena nilai IRR yang dihasilkan lebih dari tingkat diskonto yang berlaku yaitu 7% sedangkan nilai IRR usaha ini yaitu 78,17% sebagaimana kriteria penilaian IRR yaitu apabila IRR lebih dari suku bunga yang berlaku, maka usaha tersebut mampu mengembalikan sejumlah modal yang diinvestasikan dan mendapat keuntungan, maka usaha tersebut layak untuk dijalankan. Berdasarkan hasil analisis *payback period* diperoleh PBP yaitu 0,93 tahun atau 11 bulan 16 hari dengan umur usaha 5 tahun, yang berarti jangka waktu pengembalian seluruh biaya investasi dari usaha pengolahan jagung ini hanya 11 bulan 16 hari . Dari hasil menunjukkan bahwa waktu yang diperlukan untuk mengembalikan biaya investasi sangat pendek dari umur usaha yang mencapai 5 tahun dengan kriteria PBP bahwa jika *payback period* lebih pendek waktunya dari umur proyek maka akan semakin baik dan usulan investasi dapat diterima.

Berdasarkan hasil analisis *Break Even Point* (BEP), usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua akan mengalami titik impas atau BEP pada saat produksi 3.544 Kg dengan harga jual Rp 8.419. Analisis sensitivitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan meningkatkan biaya produksi sebesar 4,29% dan menurunkan harga jual sebesar 4,29% dan yang lain dianggap tetap. Penentuan presentase sensitivitas merupakan nilai yang berasal dari laporan Inflasi (Indeks Harga Konsumen) yang berdasarkan perhitungan inflasi tahunan, yaitu inflasi 5 tahun terakhir yang telah dirata-ratakan. Analisis sensitivitas ini digunakan untuk melihat sampai dimana usaha pengolahan jagung mampu bertahan dari setiap perubahan-perubahan yang terjadi dimasa yang akan datang.

Kondisi analisis sensitivitas dengan biaya operasional meningkat sebesar 4,29% dengan discount factor 7% maka diperoleh nilai NPV Rp 8.905.501. Hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua layak untuk dijalankan karena nilai NPV yang diperoleh positif (+). Nilai NBCR yang diperoleh dari kondisi ini adalah sebesar 10,56 hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha ini layak secara finansial untuk dijalankan karena nilai NBCR > 1 yang berarti usaha ini menguntungkan. Nilai IRR yang diperoleh dari perhitungan ini adalah sebesar 81,9% hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa Usaha Pengolahan Jagung di Desa Mantobua layak secara finansial karena nilai IRR yang dihasilkan melebihi tingkat suku bunga yang berlaku, yang berarti pengembalian modal lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku. Perhitungan PBP pada kondisi naiknya biaya operasional sebesar 4,29% adalah 0,99 tahun atau 1 tahun jangka waktu pengembalian investasi pada usaha tersebut

Kondisi analisis sensitivitas dengan harga jual menurun 4,29% dengan discount faktor 7% maka diperoleh nilai NPV sebesar Rp 8.272.844 , hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua layak secara finansial untuk dijalankan karena nilai NPV yang diperoleh adalah positif (+). Nilai NBCR yang diperoleh dari kondisi ini adalah sebesar 8,09

dari hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha ini layak secara finansial untuk dijalankan karena nilai NBCR > 1 yang berarti usaha ini menguntungkan. Nilai IRR yang diperoleh dari perhitungan ini adalah sebesar 79,98%, hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua layak secara finansial karena IRR yang dihasilkan melebihi tingkat suku bunga yang berlaku, yang berarti pengembalian modal lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku. Nilai PBP pada kondisi menurunnya harga jual sebesar 4,29% adalah 1,04 tahun jangka pengembalian investasi pada usaha ini.

Apabila dilihat dari analisis sensitivitas dari dua kondisi kemungkinan yang ada maka usaha pengolahan jagung di Desa Mantobua layak untuk dijalankan dengan nilai NPV, NBCR, IRR, PBP dan BEP yang semuanya dinyatakan layak dalam kriteria perhitungan finansial, maka dapat diprediksi bahwa usaha ini masih bisa bertahan lama dalam menghadapi kemungkinan- kemungkinan yang ada.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Pendapatan Usaha Pengolahan Jagung pada Rumah Tangga Tani di Desa Mantobua pada tahun pertama (tahun 2014) yaitu sebesar Rp 5.007.000, tahun ke dua (2015) Rp 3.381.000, tahun ke tiga (2016) sebesar Rp 595.000, tahun ke empat (2017) sebesar Rp 1.974.000 dan tahun ke lima (2018) sebesar Rp 7.243.000. Jadi, total pendapatan keseluruhan selama 5 tahun terakhir yaitu sebesar Rp 13.590.000. Usaha Pengolahan Jagung pada Rumah Tangga Tani di Desa Mantobua secara finansial layak untuk diusahakan karena dapat memberikan keuntungan pada usaha. Berdasarkan hasil analisis kelayakan finansial pada tingkat suku bunga 7% diperoleh nilai NPV sebesar Rp 10.131.577,4, nilai NBCR sebesar 38,85, IRR sebesar 78,17%, PBP sebesar 0,93 tahun atau masa pengembalian investasi yaitu pada saat usaha berumur 0,93 tahun atau 11 bulan 16 hari. Usaha pengolahan jagung akan mengalami break even poin pada saat produksi 3.544 Kg dengan harga jual Rp 8.419/Kg

## REFERENSI

- Abidin, dan Taufik, M.R.2013. *Strategi Pengembangan Pangan Sulawesi Tenggara*. Balai Pengkajian Pertanian Sulawesi Tenggara. *Journal*.
- Soekartawi. 2002. *Analisis Usaha Tani*.UI-Press. Jakarta.
- Sucipto, A. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis, Analisis Integratif dan Studi Kasus*. Aditya Media. Malang.
- Jakfar. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis, Edisi Kedua*. Kencana. Jakarta
- Maisalis, dkk. 2017. Analisis Kelayakan finansial Usaha Pop Corn di Gampong Geulupan Payong Kecamatan Jeumpa Kabupaten Bireuen. Universitas Almuslim. *Journal*
- Mankiw. 2000. *Teori Makro Ekonomi Edisi Keempat*. Alih Bahasa Imam Nurmala. Erlangga.Jakarta