

ANALISIS KELAYAKAN USAHA “UD LESTARI” DI DESA GUMUK KECAMATAN PANARUKAN KABUPATEN SITUBONDO

Anik Sudarismiati
anik.sudarismiati@gmail.com
Universitas Abdurachman Saleh
Situbondo

Siti Yuliyana
sitiyuliana@gmail.com
Universitas Abdurachman Saleh
Situbondo

ABSTRACT

This study aims to determine the business feasibility of UD. LESTARI Gumuk Village RT 06 Panarukan Subdistrict Situbondo Regency. If viewed from several investment valuation methods, namely the Payback Period (PP) method, the average rate of return (ARR) method, the Net Present Value (NPV) method, the Profitability Index (PI) method, and Internal Rate Of Return (IRR) method. The method of data collection is done by interview and observation. The data analysis method used is the analysis of the payback period (PP) results of 0.9 years or 9 months shorter than the maximum payback period of the business, which is for 2 years, then the proposed business investment is accepted. The results of the average rate of return (ARR) method are 99% greater than the minimum ARR of 50%, so the investment is accepted. The result of the net present value (NPV) analysis is positive, which is Rp. 39,396,778, so the proposed business investment is accepted. The results of the analysis of the Profitability Index (PI) of $1.23 > 1$, the proposed business investment is accepted, and the results of the Internal Rate Of Return (IRR) analysis of $50\% >$ the desired rate of return, the proposed business investment is accepted.

Keyword: Business Feasibility

1. PENDAHULUAN

Industri adalah suatu usaha atau kegiatan pengolahan bahan mentah atau barang setengah jadi menjadi barang jadi yang memiliki nilai tambahan untuk mendapatkan keuntungan. Sektor industri menjadi prioritas utama yang mendorong pertumbuhan sektor-sektor pertumbuhan lainnya sehingga secara keseluruhan dapat memberikan nilai otonomi yang lebih tinggi dalam pembangunan ekonomi. Keberadaan

industri kecil sebenarnya mempunyai peran yang cukup besar terhadap kegiatan prekonomian nasional baik di lihat dalam menciptakan lapangan usaha bahkan sampai pada kemampuan usaha kecil dalam menyerap tenaga kerja

Perekonomian di Indonesia sejak dahulu hingga sekarang sulit sekali untuk di stabilkan kinerja perekonomiannya. Banyak sektor perdagangan, perindustrian dan manufaktur menjadi modal utama

untuk membangun perekonomian Negara Indonesia sejak dulu hingga sekarang, karena dari sektor itulah dapat menguntungkan bagi pendapatan devisa Negara. Industri didenivisikan sebagai kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.

Menurut Darsono (2014:13) manajemen keuangan adalah merencanakan, mengorganisasikan, melaksanakan dan mengendalikan pencarian dana dengan biaya yang serendah-rendahnya dan menggunakan secara efektif dan efisien untuk kegiatan operasi organisasi. Tujuannya ialah untuk memaksimalkan kekayaan organisasi, khususnya organisasi perusahaan atau organisasi bisnis. Dari pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan ialah kegiatan memperoleh sumber dana dengan biaya yang semurah-murahnya dan menggunakan dana seefektif dan seefektif mungkin untuk mencipta laba dan nilai tambah ekonomi (*economic value added*) Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:92) investasi dilakukan dalam berbagai bentuk dan digunakan untuk membeli aset-aset yang dibutuhkan usaha tersebut. Aset-aset tersebut biasanya berupa aset tetap yang dibutuhkan perusahaan mulai dari pendirian sampai dapat dioperasikan. Oleh karena itu, sebelum melakukan investasi kita harus membuat lebih dahulu biaya kebutuhan investasi.

Adapun kriteria yang bisa digunakan untuk menentukan kelayakan suatu usaha atau investasi menurut Riyanto (2012:124) yaitu *Payback Priode* (PP), *Average Rate Of Return* (ARR), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index*(PI) dan *Internal Rate Return*(IRR). Menurut Riyanto (2012:124) *payback period* adalah suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran Investasi dengan menggunakan “*proceeds*”. Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:102) *average rate of return* (ARR) merupakan cara untuk mengukur rata-rata pengembalian bunga dengan cara membandingkan antara rata-rata laba setelah pajak (EAT) dengan rata-rata investasi. Menurut Riyanto (2012:126) *net present value* adalah *proceeds* atau “*cash flows*” yang didiskontokan atas dasar biaya modal (*cost of capital*) atau “*rate of return*” yang diinginkan. Menurut Riyanto (2012:128) Metode *profitability index* adalah menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa mendatang dengan nilai Investasi sekarang . Menurut Riyanto (2012:129) dapat didefinisikan sebagai tingkat bunga yang akan menjadikan jumlah nilai sekarang dari *proceeds* yang diharapkan akan diterima (*PV of future proceeds*) sama dengan nilai jumlah sekarang dari pengeluaran modal (*PV of capital outlays*).

Dalam kegiatan masyarakat, studi kelayakan mulai dikenal dan mendapat perhatian dari beberapa kalangan masyarakat terutama yang menyangkut usaha-usaha dalam mencari dana dan usaha-usaha

lainnya. Adanya usaha-usaha pencarian dana dan kegiatan telah menuntut perlu adanya studi kelayakan sebagai gambaran tentang kegiatan yang akan dikerjakan. Berdasarkan uraian ini, studi kelayakan sebenarnya merupakan gambaran tentang kegiatan yang akan dilaksanakan dan disusun secara terperinci dan teratur serta kemungkinan-kemungkinan untuk mendapatkan manfaat, disamping dapat dipertanggung jawabkan baik dari teknis maupun operasionalnya. (Ibrahim, 2009:4).

Menurut data badan pusat setatistik (BPS) jumlah penduduk kabupaten situbondo pada tahun 2014 sebanyak 666.013 jiwa sedangkan pada tahun 2015 jumlah penduduk kabupaten situbondo sebanyak 669.713 jiwa artinya naik sebesar 3700 jiwa dari tahun 2014 dan pada tahun 2016 jumlah penduduk kabupaten situbondo sebanyak 673282 jiwa artinya naik sebanyak 3569 jiwa dari tahun 2015. Semakin meningkatkan jumlah penduduk maka kebutuhan terhadap makanan juga semakin meningkat berdasarkan tingginya tingkat kebutuhan, usaha ini menjadi bisnis yang cukup menjanjikan, mendatangkan peluang-peluang bisnis yang dapat ditangkap oleh masyarakat Indonesia, salah satunya adalah bisnis produksi rengginang.

Salah satu UKM dibidang industri makan yang terdapat di Kabupaten Situbondo yaitu perusahaan rengginang UD Lestari yang terletak di Desa Gumuk RT 06 Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo Jawa Timur. Produk yang

dihasilkan yaitu Rengginang, Rengginang adalah makanan ringan yang dibuat dari beras ketan dicampur dengan bahan perasa seperti ikan dan terasi. Rengginang dibuat dengan mengukus adonan sebelum di cetak, dikeringkan di bawah matahari dan digoreng dengan minyak goreng yang banyak.

Masalah yang selalu menjadi hambatan para pelaku usaha untuk bisa mengembangkan usahanya yaitu modal, sumber daya manusia (SDM), teknologi, dan pemasaran. Hambatan tersebut misalnya modal yang digunakan terbatas dan akhirnya harus menurunkan jumlah produksi. Sumber Daya Manusia (SDM) yang kurang karena sedikit tenaga kerja yang bisa mencetak rengginang. Peralatan yang digunakan untuk memproduksi kurang memadai atau masih tradisional. Pemasaran yang susah karena berkaitan dengan transportasi dan kurangnya promosi untuk mengenalkan produk yang dihasilkan. Hambatan-hambatan tersebut juga terjadi pada pengusaha rengginang UD LESTARI di desa Gumuk kecamatan Panarukan kabupaten Situbondo.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti terhadap pelaku usaha UD Lestari (UKM RENGGINANG) di desa Gumuk RT 06 Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo Jawa Timur diketahui bahwa omset usaha pada UD Lestari RT 06 Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo Jawa Timur mengalami peningkatan pada tahun 2015-2017. Laba usaha pada tahun 2015 sebesar Rp 88.635.000 dan pada tahun 2016 sebesar Rp 81.557.500 dan pada tahun 2017 sebesar Rp.

89.195.500 yang artinya laba yang diperoleh oleh UD Lestari berfluktuasi, oleh sebab itu perlu dilakukan analisis kelayakan usaha pada usaha yang dijalankan untuk menghindari kerugian.

Mengacu dari uraian latar belakang permasalahan diatas yang menggerakkan kami sebagai penulis untuk turut serta membahas tentang kelayakan usaha pada UD Lestari. Sesuai dengan pengetahuan dan kemampuan, maka masalah ini diangkat sebagai judul dalam penulisan skripsi ini yaitu Analisis Kelayakan Usaha Pada UD Lestari (UKM Rengginang) Gumuk Panarukan Situbondo.

2. Kerangka Pemikiran Manajemen Keuangan

a. Pengertian Manajemen Keuangan

Menurut Darsono (2014:1) Manajemen keuangan adalah merencanakan, mengorganisasikan, melaksanakan dan mengendalikan pencarian dana dengan biaya yang serendah-rendahnya dan menggunakan secara efektif dan efisien untuk kegiatan operasi organisasi. Tujuannya ialah untuk memaksimumkan kekayaan organisasi, khususnya organisasi perusahaan atau organisasi bisnis.

b. Laporan Keuangan

Menurut Baridwan (2008:17) mendefinisikan laporan keuangan merupakan ringkasan dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan. Berdasarkan beberapa pendapat tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan daftar untuk mengetahui

jumlah kekayaan perusahaan pada periode tertentu dalam bentuk neraca dan laporan laba rugi.

c. Investasi

Menurut Suwarsono (2008:179) untuk pertama kali modal digunakan untuk membiayai biaya prainvestasi dan seperti pengurusan izin-izin dan pembuatan studi usaha kemudian selanjutnya yang harus dikeluarkan adalah untuk pembelian aktiva tetap seperti pembelian tanah, pendirian bangunan atau gedung, pembelian mesin-mesin dan aktiva tetap lainnya.

Payback Period (PP)

Menurut Riyanto (2012:124) *Payback period* adalah suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan “*proceeds*” atau aliran kas neto (*net cash flows*). *Payback period* dari suatu investasi menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya

Menurut Riyanto (2012:124) rumus untuk menghitung *payback period* (PP) sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{investasi}}{\text{Proceeds Tahunan}} \times 1 \text{ tahun}$$

Average Rate Of Return (ARR)

Menurut Riyanto (2012:134) metode *accounting rate of return* atau sering disebut *average rate of return* menunjukkan presentase keuntungan neto sesudah pajak dihitung dari *average investment* atau *initial investment*. Metode *average rate of return* mendasar dari pada keuntungan yang dilaporkan dalam buku (*reported accounting income*).

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:102) Rumus *average rate of return* (ARR) sebagai berikut:

$$ARR = \frac{\text{Rata-rata EAT (Average Earning After Tax)}}{\text{Rata-rata Investasi (average investment)}}$$

$$\text{Rata-rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis (n)}}$$

$$\text{Rata-rata Investasi} = \frac{\text{investasi}}{2}$$

Net Present Value (NPV)

Menurut Riyanto (2012:126) *net present value* adalah *proceeds* atau “*Cash Flows*” yang didiskontokan atas dasar biaya modal (*cost of capital*) atau “*rate of return*” yang diinginkan.

Menurut Riyanto (2012:127) apabila jumlah PV dari keseluruhan *proceeds* yang diharapkan lebih besar daripada PV dari investasinya maka usul investasi tersebut dapat diterima. Sebaliknya jika jumlah PV dari keseluruhan *proceeds* lebih kecil daripada PV dari investasinya yang ini berarti bahwa NPV-nya negatif maka usul investasi tersebut seharusnya ditolak.

Menurut Riyanto (2012:126) rumus untuk menentukan *net present value* sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{A_t}{(1+k)^t}$$

Keterangan:

k : Discount rate (tingkat bunga)

A_t : *Cash flow* (aliran kas) pada periode t

N : Periode yang terakhir dimana *cash flow* (aliran kas) diharapkan

Profitability Index (PI)

Menurut Suliyanto (2010:217) metode *profitability index* adalah

menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa mendatang dengan nilai investasi sekarang. Menurut Riyanto (2012:129) apabila kita menggunakan *profitability index* sebagai ukurannya, maka usul investasi yang mempunyai PI lebih besar dari 1 dapat diterima, sebaliknya jika kurang dari 1 usul tersebut ditolak.

Menurut Martono (2010:99), Rumus yang digunakan dalam *profitability index* (PI) adalah sebagai berikut :

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{PV proceeds}}{\text{PV out lays / investasi}}$$

Internal Rate Of Return (IRR)

Menurut Suemarso (2010:139) *internal rate of return* dapat didefinisikan sebagai tingkat bunga yang akan menjadikan jumlah nilai sekarang dari *proceeds* yang diharapkan akan diterima (PV of *future proceeds*) sama dengan nilai jumlah sekarang dari pengeluaran modal (PV of *capital outlays*).

Menurut Riyanto (2012:134) Apabila *rate of return* yang diinginkan lebih rendah dari *internal rate of return* yang sebenarnya maka usul investasi tersebut dapat diterima. Sebaliknya Apabila *rate of return* yang diinginkan lebih besar dari *internal rate of return* yang sebenarnya maka usul investasi tersebut seharusnya ditolak.

Menurut Riyanto (2012:129) *internal rate of return* dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut :

$$r = P1 - C1 \cdot \frac{P2 - P1}{C2 - C1}$$

Keterangan :

P1 : Tingkat bunga ke 1

P2 : Tingkat bunga ke 2

C1 : NPV ke 1

C2 : NPV ke 2

Kerangka Konseptual

Menurut Sugiyono (2009:60) mengemukakan bahwa kerangka konseptual adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Pada penelitian ini dari usaha UKM Rengginang diketahui data laporan keuangan selama 2016 – 2018 berupa laporan neraca dan laporan laba rugi selama 2016 – 2018. Informasi data dari laporan neraca dan laba rugi selanjutnya di analisis menggunakan analisis *Payback period* (PP), *Average Rate Of Return* (ARR), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI) dan *Internal Rate of Return* (IRR). Hasil analisis usaha lalu di evaluasi untuk mengetahui kelayakan pada UKM Rengginang, dari hasil evaluasi tersebut maka diketahui kelayakan usaha pada UKM Rengginang.

3. METODE PENELITIAN

Rancangan Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dan jenis penelitian yang digunakan adalah kuantitatif. Pada penelitian ini, peneliti mengambil judul kelayakan usaha pada UKM Rengginang yang ada di Desa Gumuk RT 6. Penelitian ini diawali dari observasi pada UKM Rengginang yang ada di Desa Gumuk RT 6 kemudian dari UKM Rengginang diketahui data laporan keuangan berupa laporan neraca dan

laporan laba rugi selama 2016 – 2017. Informasi data dari laporan neraca dan laba rugi selanjutnya di analisis menggunakan analisis *payback period* (PP), *average rate of return* (ARR), *Net present value* (NPV), *profitability index* (PI) dan *internal rate of return* (IRR). Hasil analisis usaha lalu di evaluasi untuk mengetahui kelayakan usaha pada UKM Rengginang Berdasarkan hasil evaluasi peneliti dapat memberikan simpulan dan saran lalu penelitian selesai.

Tempat dan Waktu Penelitian

Waktu penelitian yang digunakan oleh peneliti pada bulan Juni 2018 sampai bulan Agustus 2018 di UD Lestari (UKM Rengginang) Desa Gumuk RT 06 Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo.

Identifikasi dan Definisi Operasional Variabel

Identifikasi Variabel

Identifikasi variabel merupakan bagian dari langkah penelitian yang dilakukan peneliti dengan cara menentukan variabel-variabel yang ada dalam penelitiannya. Berdasarkan dari judul skripsi ” Analisis Kelayakan Usaha UD Lestari (UKM Rengginang) Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo, dimana penilaian kelayakan usaha dengan menggunakan *Payback Period* (PP), *Average Rate Of Return* (ARR), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), dan *Internal Rate Of Return* (IRR).

Definisi Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (2009:38) variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang

ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya.

Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua kelompok yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang didapatkan melalui wawancara, pengukuran, dan pengamatan langsung di lapangan. Data sekunder adalah pengumpulan data yang dilakukan melalui studi kepustakaan yang terdiri dari mengumpulkan buku-buku, karya ilmiah, makalah yang memiliki relevansi dengan masalah usaha. Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan adalah :

1. Wawancara adalah proses memperoleh data dengan cara tanya jawab secara langsung dan temu muka langsung dengan pengusaha UD Lestari. Pengumpulan data seperti ini dituntut untuk melakukan banyak pelacakan guna mendapatkan data yang lebih dalam, utuh, dan rinci.
2. Observasi adalah pengamatan langsung pada suatu objek yang akan diteliti untuk mendapatkan gambaran yang tepat mengenai objek penelitian

Metode Analisis Data

Setelah data terkumpul dari hasil observasi dan wawancara maka langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah mengolah data. Tujuan pengolahan data untuk mengetahui kelayakan usaha UD

Lestari (UKM Rengginang) Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo. Adapun analisis usaha pada penelitian ini sebagai berikut :

Payback Period (PP)

Menurut Riyanto (2012:124) rumus metode *payback period* sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{investasi}}{\text{Proceeds Tahunan}} \times 1 \text{ tahun}$$

Menurut Riyanto (2012:125) keseluruhan investasi dapat diperoleh kembali dengan persamaan sebagai berikut:

$$\begin{matrix} \text{Jumlah Investasi} & \text{xxx} \\ \text{Proceeds tahun ke 1} & \underline{\text{xxx}} (-) \\ & \text{xxx} \end{matrix}$$

$$\text{Proceeds tahun ke 2 } \underline{\text{xxx}} (-)$$

$$\begin{matrix} \text{Investasi yang belum tertutup sesudah} \\ \text{akhir tahun ke 2} & \text{xxx} \\ \hline \text{Investasi yang belum tertutup sesudah akhir tahun ke 2} & \text{xxx} \\ & \text{Proceeds tahun ke 3} \end{matrix} \times 1 \text{ tahun}$$

Average Rate Of Return (ARR)

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:102) rumus *average rate of return* sebagai berikut:

$$ARR = \frac{\text{Rata-rata EAT (Average Earning After Tax)}}{\text{Rata-rata Investasi (average investment)}}$$

$$\text{Rata-rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis (n)}}$$

$$\text{Rata-rata Investasi} = \frac{\text{investasi}}{2}$$

Net Present Value (NPV)

Menurut Riyanto (2012:126) rumus *net present value* sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{At}{(1+k)^t}$$

Keterangan:

k : Discount rate (tingkat bunga)

At : *Cash flow* (aliran kas) pada periode t

N : Periode yang terakhir dimana *cash flow* (aliran kas) diharapkan

Profitability Index (PI)

Menurut Martono (2010:99), rumus yang digunakan dalam *profitability index*:

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{PV proceeds}}{\text{PV out lays / investasi}}$$

Internal Rate Of Return (IRR)

Menurut Riyanto (2012:129) *internal rate of return* dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut :

$$r = P1 - C1 \cdot \frac{P2 - P1}{C2 - C1}$$

Keterangan :

P1 : Tingkat bunga ke 1

P2 : Tingkat bunga ke 2

C1 : NPV ke 1

C2 : NPV ke 2

4. Hasil Dan Pembahasan

Payback Period

Analisis *payback period* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk RT 6 Kecamatan Panaerukan Kabupaten Situbondo sebagai berikut :

$$\begin{array}{l} \text{Jumlah investasi} \\ \text{Proceeds tahun ke 1} \\ 82.675.000 \\ \underline{82.675.000} \\ 85.157.500 \end{array} \times 1 \text{ tahun}$$

= 0,9 tahun atau 9 bulan

Berdasarkan perhitungan diatas maka *payback period* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk RT 6 Kecamatan Panaerukan Kabupaten Situbondo adalah 0,9 tahun atau 9 bulan. Usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk RT 6 Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo menetapkan *payback period* maximum selama 2 tahun. Berdasarkan perhitungan *payback period* sebesar 0,9 tahun artinya *payback period* dari suatu

investasi yang diusulkan lebih pendek daripada *payback period maximum*, maka usul investasi usaha diterima.

Average Rate Of Return (ARR)

Analisis *average rate of return* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk RT 6 Kecamatan Panaerukan Kabupaten Situbondo sebagai berikut :

$$\begin{array}{l} \text{Rata-rata EAT} = \frac{259.388.000}{3} \\ = 86.462.666 \\ \\ \text{Rata-rata investasi} = \frac{174.910.000}{2} \\ = 87.455.000 \\ \\ \text{ARR} = \frac{86.462.000}{87.455.000} \end{array}$$

= 98,8 % dibulatkan menjadi 99%

Berdasarkan perhitungan diatas maka *average rate of return* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk RT 6 Kecamatan Panaerukan Kabupaten Situbondo adalah 99 %. Usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk RT 6 Kecamatan Panaerukan Kabupaten Situbondo menetapkan *average rate of return minimum* sebesar 50%. Berdasarkan perhitungan *average rate of return* sebesar 99 %. Artinya *average rate of return* dari suatu investasi yang diusulkan lebih besar daripada *average rate of return minimum*, maka usul investasi usaha diterima.

Net Present Value (NPV)

Analisis *net present value* (NPV) menggunakan *discount rate* 12%, usul investasi menghasilkan PV dari *proceeds* lebih besar dari PV dari investasi sehingga hasil *net present*

value (NPV) positif, maka usul investasi tersebut dapat diterima.

Profitability index (PI)

Analisis *profitability index* usaha “UD. Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo sebagai berikut :

$$\text{Profitability Index} = \frac{215.306.778}{174.910.000}$$

Profitability Index = 1,23

Berdasarkan Analisis *profitability index* yang mempunyai PI lebih dari 1, maka usul investasi diterima.

Internal Rate Of Return (IRR)

$$r = 8 - 78.355.850 \frac{12 - 8}{60.514.950 - 78.355.850}$$

r = 17,58 % dibulatkan 18 %

Hasil perhitungan menunjukkan besarnya taksiran *rate of return* nya adalah 18 %. Berdasarkan analisis tersebut, maka kita dapat mengatakan bahwa *internal rate of return* yang sebenarnya dari usul *investasi* tersebut adalah 18 %.

Pada tabel 3 nampak bahwa dengan *rate of return* yang diinginkan yaitu 12 %, besarnya NPV adalah Rp +60.514.950. Besarnya *internal rate of return* sebesar 18 % yaitu dimana NPV lebih besar daripada *rate of return* yang diinginkan. Oleh karena *rate of return* yang diinginkan lebih rendah dari *internal rate of return* yang sebenarnya, maka usul investasi usaha “UD.Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo dapat diterima

Pembahasan

Payback Period

Berdasarkan perhitungan analisis *payback period* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan

Panarukan Kabupaten Situbondo yang *proceeds* nya setiap tahun berbeda maka dapat dihitung yaitu dengan membandingkan investasi yang belum tertutup sesudah akhir tahun ke dua dengan *proceeds* tahun ke tiga dikali satu tahun maka hasilnya adalah 0,9 tahun atau 9 bulan.

Usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo menetapkan *payback period maximum* selama 2 tahun. Berdasarkan perhitungan *payback period* sebesar 0,9 tahun atau 9 bulan artinya *payback period* dari suatu investasi yang diusulkan lebih pendek daripada *payback period maximum*, maka usul investasi usaha diterima.

Average Rate Of Return

Berdasarkan analisis *average rate of return* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo dengan cara membandingkan antara rata-rata laba setelah pajak (EAT) sebesar Rp 86.462.666 dengan rata-rata investasi sebesar Rp 87.455.000 sehingga hasil analisis *average rate of return* adalah 99%.

Usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo menetapkan *average rate of return minimum* sebesar 50%. Berdasarkan perhitungan *average rate of return* sebesar 99 %. Artinya *average rate of return* dari suatu investasi yang diusulkan lebih besar daripada *average rate of return minimum*, maka usul investasi usaha diterima.

Net Present Value

Berdasarkan perhitungan analisis *net present value* (NPV) menggunakan *discount rate* 12%, usul investasi usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo menghasilkan PV dari *proceeds* lebih besar yaitu Rp 215.306.778 daripada PV dari investasi sebesar Rp 174.900.000 sehingga hasil *net present value* (NPV) positif yaitu sebesar Rp +39.396.778, maka berdasarkan evaluasi dalam perhitungan analisis *net present value* (NPV) apabila jumlah PV dari keseluruhan *proceeds* yang diharapkan lebih besar daripada PV dari *investasinya* maka usul investasi tersebut dapat diterima. Sebaliknya jika jumlah PV dari keseluruhan *proceeds* lebih kecil daripada PV dari *investasinya* yang ini berarti bahwa NPV-nya negatif maka usul investasi tersebut seharusnya ditolak. Sehingga dapat disimpulkan usul investasi usaha “UD. Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo dapat diterima karena usul investasi menghasilkan PV dari *proceeds* lebih besar daripada PV dari investasi.

Profitability Index

Berdasarkan perhitungan analisis *profitability index* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo mempunyai PI sebesar 1,23. Yaitu dengan membandingkan PV *proceeds* sebesar Rp 215.306.778 dengan PV *outlays* / investasi sebesar Rp 174.910.000, maka berdasarkan evaluasi dalam perhitungan Analisis *profitability index* apabila kita

menggunakan *profitability index* sebagai ukurannya, maka usul investasi yang mempunyai PI lebih besar dari 1 dapat diterima, sebaliknya jika kurang dari 1 usul tersebut ditolak. Simpulan dari perhitungan Analisis *profitability index* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo yang mempunyai PI sebesar 1,23. Maka dengan evaluasi tersebut usul investasi usaha dapat diterima karena usul investasinya mempunyai PI lebih besar dari 1.

Internal Rate Of Return

Hasil perhitungan internal rate of return menunjukkan besarnya taksiran rate of return nya adalah 18 %, artinya internal rate of return yang sebenarnya adalah terletak diantara 8 % dan 12 %. namun rate of return yang diinginkan yaitu 12 % dengan besarnya NPV adalah Rp +60.514.950. Besarnya internal rate of return sebesar 18 % yaitu dimana NPV lebih besar daripada rate of return yang diinginkan. Berdasarkan evaluasi dari perhitungan internal rate of return, apabila rate of return yang diinginkan lebih rendah dari internal rate of return yang sebenarnya maka usul investasi tersebut dapat diterima. Sebaliknya Apabila rate of return yang diinginkan lebih besar dari internal rate of return yang sebenarnya maka usul investasi tersebut seharusnya ditolak. Oleh karena rate of return yang diinginkan yaitu 12 % lebih rendah dari internal rate of return yang sebenarnya yaitu 18 %, maka usul investasi untuk usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan

Panarukan Kabupaten Situbondo dapat diterima.

Simpulan Dan Saran

Simpulan

Berdasarkan beberapa pengujian terhadap usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan usaha selama tiga periode yaitu tahun 2015, 2016, dan 2017 yang dihitung melalui beberapa metode yaitu metode *payback period*, metode *average rate of return* metode *net present value*, metode *profitability index* dan metode *internal rate of return* dapat disimpulkan berikut :

1. *Payback Period* (PP)

Berdasarkan perhitungan *payback period* usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo adalah 0,9 tahun atau 9 bulan. Artinya periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi yang dilakukan adalah 9 bulan. Simpulan dari perhitungan *payback period* yaitu 0,9 tahun atau 9 bulan yang artinya *payback period* dari suatu investasi yang diusulkan lebih pendek daripada periode *payback maximum*, maka usul investasi diterima.

2. *Average Rate Of Return* (ARR)

Berdasarkan analisis *average rate of return* sebesar 99 % didapat dari perbandingan antara rata-rata laba setelah pajak (EAT) sebesar Rp86.462.666 dengan rata-rata investasi sebesar Rp. 87.455.000. Usaha “UD Lestari” di Desa

Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo menetapkan *average rate of return minimum* sebesar 50 %. Berdasarkan perhitungan *average rate of return* sebesar 99 %. Artinya *average rate of return* dari suatu investasi yang diusulkan lebih besar daripada *average rate of return minimum*, maka usul investasi usaha diterima.

3. *Net Present Value* (NPV)

Berdasarkan perhitungan *net present value* (NPV) menunjukkan *net present value* (NPV) sebesar Rp +39.396.778 dengan menggunakan *discount rate* 12 %, PV dari *proceeds* sebesar Rp 215.306.778 dan PV dari investasi sebesar Rp 174.910.000. simpulan dari perhitungan *net present value* (NPV) menghasilkan PV dari *proceeds* lebih besar dari PV dari investasi sehingga hasil *net present value* (NPV) positif, maka usul investasi tersebut dapat diterima.

4. *Profitability Index* (PI)

Berdasarkan perhitungan *profitability index* menunjukkan bahwa *profitability index* “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo adalah sebesar 1,23 dimana nilai tersebut didapat dari hasil perbandingan antara PV dari *Proceeds* sebesar Rp 215.306.778 dengan PV dari investasi sebesar Rp 174.910.000. Apabila kita menggunakan *profitability index* sebagai ukurannya, maka usul investasi yang mempunyai PI

lebih besar dari 1 dapat diterima. Simpulan dari perhitungan *profitability index* yang mempunyai nilai sebesar 1,23 maka usul investasi tersebut dapat diterima karena mempunyai PI lebih besar dari 1.

5. *Internal Rate Of Return (IRR)*

Berdasarkan perhitungan *internal rate of return* yaitu sebesar 18 %. Dengan demikian kita dapat mengatakan bahwa *internal rate of return* yang sebenarnya dari usul investasi tersebut adalah 18 % dan *rate of return* yang diinginkan yaitu 12 %, besarnya NPV adalah Rp +60.514.950. Oleh karena *rate of return* yang diinginkan lebih rendah dari *internal rate of return* yang sebenarnya, maka usul investasi untuk usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo dapat diterima.

Saran

Berdasarkan simpulan yang telah dipaparkan di atas, maka saran dari peneliti adalah :

1. Bagi pengusaha
Terhadap usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo keadaan saat ini sudah dikatakan layak dengan perhitungan PP, ARR, NPV, PI, dan IRR sehingga perlu dipertahankan dan dikembangkan agar usaha “UD Lestari” di Desa Gumuk Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo dapat berjalan secara efektif dan efisien.
2. Bagi lembaga

Penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi dalam penelitian selanjutnya dan juga dalam upaya pengembangan ilmu pengetahuan untuk penelitian selanjutnya dapat digunakan variabel-variabel yang belum ada dalam penelitian ini, agar khasanah ilmu pengetahuan dibidang ilmu manajemen keuangan semakin bertambah.

3. Bagi peneliti

Hendaknya lebih mengembangkan potensi diri dan mampu mengaplikasikan ilmu dan menambah pengetahuan dari penelitian yang dilakukan untuk acuan penelitian lebih lanjut pada sektor *home industri* dan perdagangan lainnya.

Daftar Pustaka

- Arikunto. 2008. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Arisa, V. 2008. Analisis Kelayakan Finansial dan Bauran Pemasaran Mebel Kayu (Studi Kasus di CV Anditya Furniture, Bogor, Jawa Barat). Skripsi. Bogor: Institut Ekonomi Bogor.
- Badan Pusat Statistik. 2016. *Statistik jumlah penduduk Situbondo*
- Baridwan,Z.2008. *Intermediate Accounting*. Edisi kedelapan. Yogyakarta: BPF.
- Eugene F, Brigham. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat
- Husnan, Suad dan Suwarsono. 2008. *Ekonomika Industri Indonesia Menuju Negara Industri Baru 2030*. Yogyakarta: C.V Andi
- Ibrahim,Y.2009. *Studi Kelayakan Bisnis* Edisi Revisi. Jakarta: PT Rineka Cipta

- Kasmir dan Jakfar, 2012. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media
- Martono dan Harjito, D. Agus. 2010. *Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama Yogyakarta: Ekonisia
- Prawironegoro, Darsono. 2014. *Manajemen Keuangan*. Edisi Revisi. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Raharjo, B. 2008. Analisis Kelayakan Usaha dan Strategi Pengembangan Industri mebel di kecamatan Suruh kabupaten Semarang. Diterbitkan. Skripsi. Semarang. Universitas Negeri Semarang.
- Riyanto, B. 2012. *Dasar-Dasar Pembelian Perusahaan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE
- Rosmawanty. 2008. Analisis Kelayakan Investasi Pengusahaan Penggilingan Padi (Kasus Beberapa Pengusahaan Penggilingan Padi di Kabupaten Karawang, Jawa Barat). Skripsi. Bogor: Institut Ekonomi Bogor.
- Sawir, A. 2008. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka
- Suliyanto. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Andi Offset
- Suemarso. 2010. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Bumi Akstra
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sutrisno. 2012. *Manajemen Keuangan (Teori, Konsep dan Aplikasi)*. Edisi Pertama. Cetakan Kedua. Yogyakarta: Ekonisia
- Waluyanto, S. 2011. Analisis Kelayakan Usaha dan Strategi Pengembangan Sentra Industri Konveksi. Skripsi. Semarang. Universitas Negeri Semarang
- Wulan, S. 2010. Studi Kelayakan Usaha Pencucian Mobil Otomatis Pada Perusahaan Auto Car Wash Di Bandar Lampung. Skripsi. Bandar Lampung: Universitas Bandar Lampung