

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA KRUPUK IKAN UD. MASMUN
DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENGEMBANGAN USAHA DI
DESA NOGOSARI KECAMATAN SUKOSARI KABUPATEN
BONDOWOSO**

Anik Sudarismiati¹⁾, Syaifullah²⁾

RINGKASAN

Kelayakan usaha adalah suatu kegiatan yang meneliti secara mendalam tentang suatu usaha yang akan dijalankan ataupun yang sudah dijalankan dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Tujuan yang diajukan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat kelayakan pengembangan usaha UD. MASMUN apabila dilihat dari aspek Keuangan berdasarkan metode *Payback Period*, Metode *Net Present Value*, Metode *Average Rate of Return*, Metode *Internal Rate of Return*, Metode *Profitability Index*. Hasil perhitungan *Payback Period* selama tiga periode yaitu dari tahun 2013 ke 2014 mengalami peningkatan pengembalian investasi sebesar 238 hari. Berdasarkan penghitungan metode ini, pada tahun 2013 menghasilkan nilai bersih sekarang sebesar Rp. 126.500. ditahun 2014 menghasilkan nilai bersih sekarang sebesar Rp. 41.467.800 dan mengalami. Sedangkan ditahun 2015 menghasilkan nilai bersih sekarang sebesar Rp. 86.591. Berdasarkan penghitungan metode *Average Rate of Return* usaha UD. MASMUN pada tahun 2013 menghasilkan rata – rata pengembalian bunga sebesar 110%. Pada tahun 2014 sebesar 70% dan ditahun 2015 menghasilkan rata – rata pengembalian bunga sebesar 63%. Berdasarkan penghitungan dengan metode *Internal Rate of Return*, usaha UD. MASMUN tidak mengalami perkembangan di tingkat pengembalian hasil internal. Tingkat pengembalian hasil internal ini mengalami kesamaan dari tahun 2013, 2014, dan 2015 sebesar 7,5%. Berdasarkan penghitungan metode ini, usaha UD. MASMUN menghasilkan penerimaan bersih dan pengeluaran investasi sebanyak 1 kali ditahun 2013. Pada tahun 2014 menghasilkan 5 kali penerimaan bersih dan pengeluaran investasi Sedangkan ditahun 2015 menghasilkan 6 kali penerimaan bersih dan pengeluaran.

Keyword : Payback Period, Metode Net Present Value, Metode Average Rate of Return, Metode Internal Rate of Return, Metode Profitability Index

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Seiring perkembangan ekonomi dan majunya teknologi dengan pesat, maka makin berkembang pula sasaran

¹⁾ *Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Abdurachman Saleh Situbondo*

²⁾ *Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Abdurachman Saleh Situbondo*

dan tujuan yang akan dicapai oleh perusahaan yang akan menyelenggarakan kegiatan usaha.

Setiap usaha dituntut untuk selalu menjalankan usahanya serta menata manajemennya dengan baik. Adanya tujuan dari perusahaan tersebut adalah mempertahankan kelangsungan hidup perkembangan dan memperoleh laba. Perusahaan dalam melaksanakan kegiatan usaha

harus mengkombinasikan berbagai bidang yang ada dalam perusahaan itu agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Dalam pembahasan mengenai kelayakan usaha, banyak hal yang harus dipertimbangkan agar bagaimana usaha tersebut dapat diterima oleh konsumen.

Penanaman modal dalam suatu usaha, baik untuk usaha baru maupun perluasan usaha yang sudah ada, biasanya disesuaikan dengan tujuan perusahaan dan bentuk badan usahanya. Salah satu tujuan perusahaan didirikan adalah mencari keuntungan, dalam arti seluruh aktivitas perusahaan hanya ditujukan untuk mencari keuntungan semata. Tujuan lainnya adalah bersifat sosial, artinya jenis usaha ini sengaja didirikan untuk membantu masyarakat dalam penyediaan berbagai sarana dan prasarana yang dibutuhkan, seperti pendidikan, rumah sakit, panti-panti sosial, rumah yatim piatu, dan usaha sosial lain.

Disamping itu, ada perusahaan yang didi dalam praktiknya pembiayaan suatu biaya bersumber dari sumber dana yang diperoleh secara gabungan antara modal sendiri dan modal pinjaman. Apalagi untuk usaha baru tak akan mungkin memperoleh modal secara pinjaman seratus persen, mengingat belum adanya kepercayaan dari pihak investor. Semua ini tentunya menggunakan asumsi-asumsi tertentu yang akhirnya akan dituangkan dalam aliran kas (*cash flow*) perusahaan selama periode usaha. Hal ini dengan dibuatnya aliran kas perusahaan, kemudian dinilai kelayakan investasi tersebut melalui kriteria kelayakan investasi. Tujuannya adalah untuk menilai apakah investasi ini layak atau tidak dijalankan dilihat dari aspek keuangan. Alat ukur untuk menentukan kelayakan suatu usaha berdasarkan kriteria investasi dapat

dilakukan melalui pendekatan *payback period* (PP), *average rate of return* (ARR), *internal rate of return* (IRR), *net present value* (NPV) *profitability index* (PI) dan *break even point*.

Adanya kelayakan usaha tentunya akan mendorong pihak perusahaan akan merencanakan tentang pengembangan usaha tersebut. Tujuan dari pengembangan usaha tersebut adalah untuk mendapatkan profit maksimal dari usaha yang dijalani. Kegiatan usaha dapat dimulai dari merintis usaha (*starting*), membangun kerjasama ataupun dengan membeli usaha orang lain atau yang lebih dikenal dengan *franchising*. Namun yang perlu diperhatikan adalah kemana arah usaha tersebut akan dibawa. Maka dari itu, dibutuhkan suatu pengembangan dalam memperluas dan mempertahankan usaha tersebut agar dapat berjalan dengan baik.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah Bagaimana tingkat kelayakan pengembangan usaha UD. MASMUN apabila dilihat dari aspek keuangan berdasarkan beberapa metode penilaian investasi yaitu Metode *Payback Period*, Metode *Net Present Value*, Metode *Average Rate of Return*, Metode *Internal Rate of Return*, Metode *Profitability Index*

Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan masalah diatas, Tujuan yang diajukan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat kelayakan pengembangan usaha UD. MASMUN apabila dilihat dari aspek Keuangan berdasarkan beberapa metode penilaian investasi yaitu :

1. Metode *Payback Period*
2. Metode *Net Present Value*
3. Metode *Average Rate of Return*
4. Metode *Internal Rate of Return*
5. Metode *Profitability Index*

TINJAUAN PUSTAKA

Aspek – Aspek Penilaian Kelayakan Usaha

Menurut Suad Husnan (2005 : 17) ada beberapa aspek yang harus diperhatikan yaitu :

1. Aspek Hukum
2. Aspek Pasar dan Pemasaran
3. Aspek Keuangan
4. Aspek operasi
5. Aspek Ekonomi dan Sosial
6. Aspek Dampak Lingkungan

Aspek Keuangan

Alat ukur untuk menentukan kelayakan suatu usaha berdasarkan kriteria investasi dapat dilakukan melalui pendekatan *pay back period* (PP), *average rate of return* (ARR), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR), dan *profitability index* (PI). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan perusahaan secara keseluruhan.

Aspek ini sama pentingnya dengan aspek lainnya, bahkan ada beberapa pengusaha menganggap justru aspek inilah yang paling utama untuk dianalisis karena dari aspek ini tergambar jelas hal-hal yang berkaitan dengan keuntungan perusahaan, sehingga merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk diteliti kelayakannya.

Secara keseluruhan menurut Kasmir dan Muhammad Jakfar (2012 : 90) penilaian dalam aspek keuangan meliputi hal-hal seperti :

1. Sumber-sumber dana yang akan diperoleh.
2. Kebutuhan biaya investasi.

3. Estimasi pendapatan dan biaya investasi selama beberapa periode termasuk jenis-jenis dan jumlah biaya yang dikeluarkan selama umur investasi.
4. Proyeksi neraca dan laporan laba/rugi untuk beberapa periode kedepan.
5. Kriteria penilaian investasi.
6. Rasio keuangan yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan.

Arus Kas (*Cash Flow*)

Cash flow merupakan arus kas atau aliran kas yang ada diperusahaan dalam suatu periode tertentu. *Cash flow* menggambarkan berapa uang yang masuk ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan.

Dalam *cash flow* semua data pendapatan yang akan diterima dan biaya yang akan dikeluarkan baik jenis maupun jumlahnya diestimasi sedemikian rupa, sehingga menggambarkan kondisi pemasukan dan pengeluaran dimasa yang akan datang. Menurut Bambang Riyanto (2000 : 67) Laporan arus kas (*cash flow*) mengandung dua macam aliran/ arus kas yaitu :

1. *Cash Inflow*

Cash Inflow adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang melahirkan keuntungan kas (penerimaan kas).

2. *Cash out flow*

Cash out flow adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang mengakibatkan beban pengeluaran kas.

Menurut Kasmir dan Muhammad Jakfar (2012 : 96) ada beberapa jenis *cash flow* yang dikaitkan dengan suatu usaha yaitu antara lain :

1. *Initial cash flow* atau lebih dikenal kas awal yang merupakan pengeluaran pada awal periode untuk investasi. Contoh biaya prainvestasi adalah pembelian tanah dan gedung.
2. *Operational cash flow* merupakan kas yang diterima atau dikeluarkan pada saat operasi usaha, seperti penghasilan yang diterima dan pengeluaran yang dikeluarkan pada suatu periode.
3. *Terminal Cash flow* merupakan uang kas yang diterima pada saat usaha tersebut berakhir.

Investasi

Pada hakikatnya tabungan yang terdapat di masyarakat ada yang merupakan simpanan sementara, yaitu sebelum digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, ada juga merupakan tambahan modal yang sering disebut investasi.

Menurut Suad Husnan (2005 : 43) Investasi Di bedakan menjadi dua macam, yakni :

1. Investasi nyata (*Real Investmen*)
Melibatkan aset berwujud, pembelian aset produktif, pendirian pabrik, pembukaan pertambangan, dsb.
2. Investasi keuangan
Melibatkan deposito, *Commercial paper*, dan surat berharga pasar uang dan pasar modal (saham, obligasi, opsi dsb).

Menurut Suad Husnan (2005 : 44) Investasi ditinjau dari penggunaannya terdiri dari tiga macam yaitu:

1. Konstruksi
2. Rehabilitasi
3. Perluasan

Hutang

Hutang sering disebut juga sebagai kewajiban, dalam pengertian sederhana dapat diartikan sebagai

kewajiban keuangan yang harus dibayar oleh perusahaan kepada pihaklain. Dalam menentukan suatu transaksi sebagai hutang atau bukan sangat tergantung pada kemampuan untuk menafsirkan transaksi atau kejadian yang menimbulkannya. Munawir (2010 : 18) berpendapat bahwa “hutang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi, dimana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor”. Ditinjau dari jangka waktu pelunasan atau alat pelunasannya, hutang dapat dibagi menjadi dua kelompok:

1. Hutang jangka pendek (hutang lancar)
Hutang jangka pendek menurut Reeve (2010 : 53) bahwa “Kewajiban yang akan dibayarkan dari asset lancar dan jatuh tempo dalam waktu singkat (biasanya dalam 1 tahun atau satu siklus akuntansi, mana yang lebih panjang)”.
2. Hutang jangka panjang
Hutang jangka panjang menurut Kieso (2008 : 238) “terdiri dari “Pengorbanan manfaat ekonomi yang sangat mungkin di masa depan akibat kewajiban sekarang yang tidak dibayarkan dalam satu tahun atau siklus operasi perusahaan, mana yang lebih lama”.

Laba

Menurut Subramanyam (2010 : 120) bahwa “Laba usaha (*operating income*) adalah yang merujuk pada laba yang timbul dari kegiatan operasi perusahaan”. Dalam teori ekonomi juga dikenal adanya istilah laba, akan tetapi pengertian laba di dalam teori ekonomi berbeda dengan pengertian

laba menurut akuntansi. Dalam teori ekonomi, para ekonom mengartikan laba sebagai suatu kenaikan dalam kekayaan perusahaan, sedangkan dalam akuntansi, laba adalah perbedaan pendapatan yang direalisasi dari transaksi yang terjadi pada waktu dibandingkan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan pada periode tertentu menurut Harahap (2008 : 297).

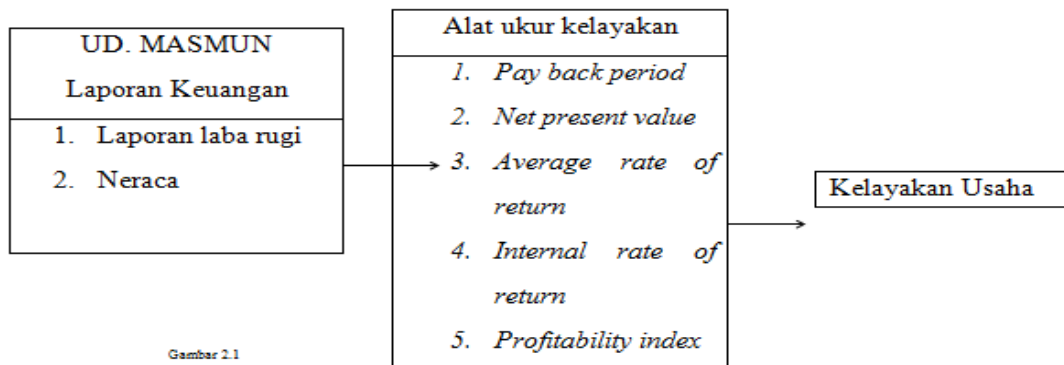
Piutang

Piutang dagang adalah sejumlah uang yang dialihkan kepemilikannya kepada suatu perusahaan oleh para pelanggan yang telah membeli barang atau jasa secara kredit (Van Horne dan Wachowicz, 2005).

Pengembangan Usaha

Perkembangan usaha adalah suatu bentuk usaha kepada usaha itu sendiri agar dapat berkembang menjadi lebih baik lagi dan agar mencapai pada satu titik atau puncak menuju kesuksesan. Perkembangan usaha di lakukan oleh usaha yang sudah mulai terproses dan terlihat ada kemungkinan untuk lebih maju lagi. Pengertian lain, Pengembangan suatu usaha adalah tanggung jawab dari setiap pengusaha atau wirausaha yang membutuhkan pandangan kedepan, motivasi dan kreativitas (Anoraga, 2007:66).

Kerangka Konseptual



Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

1. Tahapan Pengembangan Usaha

Menurut Pandji Anoraga (2007:90), ada beberapa tahapan pengembangan usaha antara lain :

- a. Identifikasi Peluang
- b. Merumuskan alternatif usaha
- c. Seleksi Alternatif
- d. Pelaksanaan Alternatif Terpilih
- e. Evaluasi

2. Teknik Pengembangan Usaha

- a. Peningkatan Skala Ekonomis
- b. Perluasan Cakupan Usaha

3. Jenis –Jenis Strategi Pengembangan Usaha

Strategi adalah alat untuk mencapai tujuan perusahaan dalam kaitannya dengan tujuan jangka panjang, program tindak lanjut, serta prioritas alokasi sumber daya (Rangkuti, 2014 :4). David (2012 : 251) menyatakan bahwa ada beberapa jenis pengembangan usaha, antara lain :

- a. Strategi Pengembangan Produk
- b. Strategi Pengembangan Pasar
- c. Strategi Pengembangan yang Terkonsentrasi
- d. Strategi Inovasi
- e. Strategi Integrasi Horizontal

METODE PENELITIAN

Waktu dan Tempat

Tempat penelitian dilakukan di UD. MASMUN yang beralamat di Jalan Niaga Desa Nogosari Kecamatan Sukosari kabupaten Bondowoso, sedangkan waktu penelitian di lakukan pada bulan Mei sampai Juli 2016.

Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/ subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2008:80). Mardalis (2009:55) menyatakan sampel adalah contoh, yaitu sebagian dari seluruh individu yang menjadi obyek penelitian. Dalam penelitian ini laporan keuangan UD. MASMUN merupakan populasi sekaligus Sampel.

Tehnik pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang di lakukan peneliti dalam menyusun adalah menggunakan data primer (data yang langsung dari lapangan) berupa laporan keuangan serta data sekunder (data yang di peroleh dari berbagai sumber, seperti perpustakaan)

Metode Analisis Data

Analisa kelayakan usaha

Menurut kasmir (2012 : 103), umumnya analisa kelayakan usaha dapat di kelompokkan dalam 5 (lima) dasar, yaitu:

1. Payback period

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih/ Tahun}} \times 1 \text{ tahun}$$

Dimana :

Investasi = Investasi selama 1 tahun

Kas bersih = Pendapatan selama 1 tahun

2. Net present value

$$NPV = \frac{\text{Kas bersih 1}}{(1+r)} + \frac{\text{kas bersih 2}}{(1+r)^2} + \dots + \frac{\text{kas bersih N}}{(1+r)^N}$$

Dimana :

Kas bersih 1 = Pendapatan tahun pertama

Kas bersih 2 = Pendapatan tahun kedua

N = Tahun

r = *discount rate*

3. Average rate of return

$$\text{Rata - rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur ekonomis}}$$
$$\text{Rata - rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2}$$
$$ARR = \frac{\text{Rata-rata EAT (average earning after tax)}}{\text{Rata-rata investasi(average investment)}}$$

Dimana :

Rata - rata EAT = jumlah laba sesudah pajak selama 1 tahun

Rata - rata Investasi = jumlah investasi selama 1 tahun

4. Internal rate of return

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

Dimana :

i_1 = tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV_1

i_2 = tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV_2

5. Profitability index

$$PI = \frac{\sum PV \text{ kas bersih}}{\sum PV \text{ investasi}} \times 100\%$$

Dimana :

PV kas bersih = tingkat pendapatan pertahun

PV investasi = tingkat
pengeluaran pertahun

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Objek yang Diteliti

UD. MASMUN didirikan pada tanggal 15 April 2002 oleh bapak Masto dan Ibu Muntini. Tempat Unit dagang ini beralamat di Desa Nogosari Kecamatan Sukosari Kabupaten Bondowoso. Jenis krupuk yang ditawarkan adalah Krupuk ikan, Puli, Impala dan Bawang.

Usaha penggorengan krupuk dapat dilakukan oleh industri besar - menengah bahkan industri kecil rumah tangga karena proses produksinya yang sangat mudah. Setiap pengusaha tidak hanya memproduksi satu jenis krupuk saja. Alasan dari memproduksi lebih dari satu jenis krupuk ini adalah bahwa pada prinsipnya proses produksi krupuk hampir sama sehingga peralatan yang sama bisa digunakan juga untuk memproduksi jenis yang lain.

Usaha dengan jenis produksi lebih dari satu juga akan membantu produsen dalam variasi produksi sehingga kerugian bisa diminimalisir. Salah satu sampel pengusaha misalnya, memproduksi krupuk ikan setiap harinya. Selain itu dia juga memproduksi krupuk jenis lain yaitu krupuk puli. produksi krupuk puli ini disesuaikan dengan pesanan yang ada dan juga dipengaruhi oleh pasar krupuk ikan. Pada saat harga krupuk puli naik ataupun saat harga krupuk ikan kurang menguntungkan pengusaha akan meningkatkan jumlah produksi krupuk puli.

Di Desa Nogosari, usaha penggorengan krupuk terdiri atas beberapa usaha perorangan. Akan tetapi Usaha perorangan yang mempunyai pemasaran terluas yaitu UD. MASMUN, dari beberapa

wilayah pemasarannya yaitu terdiri dari desa Sengonan, Desa Panggang, Desa Pakel, Desa Sukorejo, Desa Pulo Agung, Desa Kerang, Desa panggung, Desa Sumber Gading dan Desa Katesan. Tidak hanya dari desa tersebut melainkan UD. MASMUN juga memasarkan krupuk kepada para penjual Bakso yang Berjualan disekitar pasar Sukosari.

Analisa Kelayakan Menurut Beberapa Metode Investasi

Analisa Metode *Payback Period*

Payback period Menurut Husein Umar (2003 : 197) adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*) dengan menggunakan aliran kas.

Penghitungan *Payback Period* Periode 2013

Penghitungan *Payback Period* Periode 2013

$$\begin{aligned} \text{Payback Period} &= \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas bersih}} \times 360 \text{ hari} \\ &= \frac{\text{Rp. 2.000.000}}{\text{Rp. 2.286.000}} \times 360 \\ &= 314 \text{ hari} \end{aligned}$$

Penghitungan *Payback Period* periode 2014

$$\begin{aligned} \text{Payback Period} &= \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas bersih}} \times 360 \text{ hari} \\ &= \frac{\text{Rp. 12.395.000}}{\text{Rp. 58.038.500}} \times 360 \\ &= 76 \text{ hari} \end{aligned}$$

Penghitungan *Payback Period* periode 2015

$$\begin{aligned} \text{Payback Period} &= \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas bersih}} \times 360 \text{ hari} \\ &= \frac{\text{Rp. 31.620.000}}{\text{Rp. 171.791.000}} \times 360 \\ &= 66 \text{ hari} \end{aligned}$$

Net Present Value

Menurut Syafaruddin Alwi (2011 :163) *Net Present Value* merupakan model yang memperhitungkan pola *cash flow* keseluruhan dari suatu investasi, dalam kaitannya dengan

waktu berdasarkan *discount rate* tertentu.

Penghitungan *Net Present Value* Periode 2013

$$\begin{aligned} \text{Net Present Value} &= \frac{\text{Kas bersih}}{(1+r)} - \text{Investasi} \\ &= \frac{\text{Rp. 2.286.000}}{\text{Rp. 1 + 0,075}} - \text{Rp. 2.000.000} \\ &= \text{Rp. 126.511 dibulatkan menjadi Rp. 126.500} \end{aligned}$$

Penghitungan *Net Present Value* Periode 2014

$$\begin{aligned} \text{Net Present Value} &= \frac{\text{Kas bersih}}{(1+r)} - \text{Investasi} \\ &= \frac{\text{Rp. 55.752.500}}{1 + 0,075} - \text{Rp. 10.395.000} \\ &= \text{Rp. 41.467.791 dibulatkan menjadi Rp. 41.467.800} \end{aligned}$$

Penghitungan *Net Present Value* Periode 2015

$$\begin{aligned} \text{Net Present Value} &= \frac{\text{Kas bersih}}{(1+r)} - \text{Investasi} \\ &= \frac{\text{Rp. 113.752.500}}{1 + 0,075} - \text{Rp. 19.225.000} \\ &= \text{Rp. 86.591.279 dibulatkan menjadi Rp. 86.591.300} \end{aligned}$$

Average Rate of Return

ARR merupakan tingkat pengembalian investasi yang dihitung dengan mengambil arus kas masuk total selama kehidupan investasi dan membaginya dengan jumlah tahun dalam kehidupan investasi. Tingkat pengambilan rata – rata tidak menjamin bahwa arus kas masuk adalah sama pada tahun tertentu, itu hanya jaminan yang kembali rata – rata untuk tingkat rata – rata kembali.

Penghitungan *Average Rate of Return* Periode 2013

$$\begin{aligned} \text{Rata - rata EAT} &= \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis (n)}} \\ &= \frac{\text{Rp. 15.710.000}}{1} \\ &= \text{Rp. 15.710.000} \\ \text{Rata - rata Investasi} &= \frac{\text{Investasi}}{2} \\ &= \frac{\text{Rp. 27.710.000}}{2} \\ &= \text{Rp. 13.855.000} \\ \text{Average Rate of Return} &= \frac{\text{Rata - rata EAT}}{\text{Rata - rata Investasi}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp. 15.710.000}}{\text{Rp. 13.855.000}} \times 100\% \\ &= 110\% \end{aligned}$$

Penghitungan *Average Rate of Return* Periode 2014

$$\begin{aligned} \text{Rata - rata EAT} &= \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis (n)}} \\ &= \frac{\text{Rp. 25.218.500}}{1} \\ &= \text{Rp. 25.218.500} \\ \text{Rata - rata Investasi} &= \frac{\text{Investasi}}{2} \\ &= \frac{\text{Rp. 63.323.500}}{2} \\ &= \text{Rp. 31.661.750} \\ \text{Average Rate of Return} &= \frac{\text{Rata - rata EAT}}{\text{Rata - rata Investasi}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp. 25.218.500}}{\text{Rp. 31.661.750}} \times 100\% \\ &= 70\% \end{aligned}$$

Penghitungan *Average Rate of Return* Periode 2015

$$\begin{aligned} \text{Rata - rata EAT} &= \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis (n)}} \\ &= \frac{\text{Rp. 36.667.000}}{1} \\ &= \text{Rp. 36.667.000} \\ \text{Rata - rata Investasi} &= \frac{\text{Investasi}}{2} \\ &= \frac{\text{Rp. 115.215.500}}{2} \\ &= \text{Rp. 57.607.750} \\ \text{Average Rate of Return} &= \frac{\text{Rata - rata EAT}}{\text{Rata - rata Investasi}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp. 36.667.000}}{\text{Rp. 57.607.750}} \times 100\% \\ &= 63\% \end{aligned}$$

Internal Rate of Return

Menurut Bambang Riyanto (2001 : 29), tingkat bunga yang akan menjadi nilai sekarang dari proceed yang diharapkan akan diterima (*PV of Future Procee*) Sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran Modal (*PV of Capital Outlays*).

Penghitungan *Profitability Index* Periode 2013

$$\begin{aligned}
 \text{Profitability Index} &= \frac{\sum \text{PV kas bersih}}{\sum \text{PV Investasi}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 2.286.000}}{\text{Rp. 2.000.000}} \\
 &= 1,1 \text{ kali dibulatkan menjadi 1 kali}
 \end{aligned}$$

Profitability Index

Menurut Chaerul D.Djakman (2000 : 312)“ Indeks keuntungan atau biaya adalah rasio nilai sekarang dari arus kas bersih pada masa depan terhadap pengeluaran awalnya.

Penghitungan *Profitability Index* Periode 2013

Penghitungan *Profitability Index* Periode 2013

$$\begin{aligned}
 \text{Profitability Index} &= \frac{\sum \text{PV kas bersih}}{\sum \text{PV Investasi}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 2.286.000}}{\text{Rp. 2.000.000}} \\
 &= 1,1 \text{ kali dibulatkan menjadi 1 kali}
 \end{aligned}$$

Penghitungan *Profitability Index* Periode 2014

$$\begin{aligned}
 \text{Profitability Index} &= \frac{\sum \text{PV kas bersih}}{\sum \text{PV Investasi}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 55.752.500}}{\text{Rp. 10.395.000}} \\
 &= 5,3 \text{ kali dibulatkan menjadi 5 kali}
 \end{aligned}$$

Penghitungan *Profitability Index* Periode 2015

$$\begin{aligned}
 \text{Profitability Index} &= \frac{\sum \text{PV kas bersih}}{\sum \text{PV Investasi}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 113.752.500}}{\text{Rp. 19.225.000}} \\
 &= 5,9 \text{ kali dibulatkan menjadi 6 kali}
 \end{aligned}$$

Rekab Hasil Analisa

4.1 Tabel hasil Analisa perhitungan metode *Payback Period*

No.	Tahun	Investasi	Kas Bersih (Proceed)	Hasil	Perkembangan
1.	2013	Rp. 2.000.000	Rp. 2.286.000	314 hari	-
2.	2014	Rp. 12.395.000	Rp. 58.038.500	76 hari	238 hari
3.	2015	Rp. 31.620.000	Rp. 171.791.000	66 hari	10 hari

Sumber: Laporan Keuangan UD. MASMUN

Dari hasil perhitungan metode investasi diatas dapat dijelaskan bahwa dari hasil perhitungan metode

Payback Period selama 3 periode yaitu tahun 2013 Selama 10 bulan pengembalian investasi usaha, berarti 314 hari pengembalian investasi usaha UD. MASMUN sudah kembali. tahun 2014 Selama 76 hari pengembalian Investasi Usaha, Artinya 2,5 bulan pengembalian Investasi usaha UD. MASMUN sudah kembali. selanjutnya tahun 2015 Selama 66 hari pengembalian Investasi usaha, artinya 66 hari pengembalian investasi usaha UD. MASMUN sudah kembali. Kesimpulan dari perhitungan diatas bahwa usaha UD. MASMUN selama tiga periode yaitu dari tahun 2013 ke 2014 mengalami peningkatan pengembalian investasi sebesar 238 hari, sedangkan ditahun 2015 usaha UD. MASMUN juga mengalami peningkatan tingkat pengembalian investasinya sebesar 10 hari.

4.2 Tabel hasil Analisa perhitungan metode *Net Present Value*

No.	Tahun	Investasi	Kas Bersih (Proceed)	DF	Hasil	Perkembangan
1.	2013	Rp. 2.000.000	Rp. 2.286.000	7,5	Rp. 126.500	-
2.	2014	Rp. 10.395.000	Rp. 55.752.500	7,5	Rp. 41.467.800	Rp. 41.341.300
3.	2015	Rp. 19.225.000	Rp. 113.752.500	7,5	Rp. 86.591.300	Rp. 45.123.500

Sumber: Laporan Keuangan UD. Masmun

Dari hasil perhitungan metode investasi *Net Present Value* selama tiga periode yaitu tahun 2013 sebesar Rp. 126.500 nilai bersih sekarang, ditahun 2013 UD. MASMUN mengalami kerugian hingga mencapai Rp. 2.159.500, tahun 2014 sebesar Rp. 41.467.800 nilai bersih sekarang, ahun 2015 menghasilkan Rp. 36.591.300 nilai bersih sekarang. Kesimpulan dari perhitungan diatas bahwa usaha UD. MASMUN selama tiga periode yaitu dari tahun 2013, 2014 dan 2015 mengalami peningkatan. Pada tahun 2013 nilai bersih sekarang dari Usaha UD. MASMUN sebesar Rp. 126.500 dan meningkat ditahun 2014 sebesar Rp.

41.467.800, Besarnya peningkatan nilai bersih sekarang dari tahun 2013 ke 2014 sebesar Rp.41.341.300. sedangkan ditahun 2015 nilai bersih sekarang dari usaha UD. MASMUN meningkat sebesar Rp. 86.591.300, besarnya peningkatan nilai bersih sekarang dari tahun 2014 ke 2015 sebesar Rp. 45.123.500.

4.3 Tabel hasil Analisa perhitungan metode *Average Rate of Return*

No.	Tahun	Investasi Rp.	Total EAT Rp.	Rata-rata Investasi Rp.	Rata-rata EAT Rp.	Hasil	Penurunan
1.	2013	2.000.000	15.710.000	27.710.000	15.710.000	110%	-
2.	2014	10.395.000	25.218.500	63.323.500	25.218.500	70%	40%
3.	2015	19.225.000	36.667.000	119.215.500	36.667.000	63%	7%

Sumber: Laporan Keuangan UD. MASMUN

Dari hasil perhitungan metode investasi *Average Rate of Return* selama 3 tahun yaitu tahun 2013 menghasilkan rata – rata pengembalian bunga 110%, tahun 2014 menghasilkan rata – rata pengembalian bunga 70% dan tahun 2015 menghasilkan 63% rata – rata pengembalian bunga. Kesimpulan dari perhitungan diatas bahwa usaha UD. MASMUN selama tiga periode yaitu dari tahun 2013, 2014 dan 2015 mengalami penurunan. Pada tahun 2013 usaha UD. MASMUN mempunyai rata – rata pengembalian bunga sebesar 110% dan ditahun 2014 usaha UD. MASMUN mengalami rata – rata pengembalian bunga sebesar 70%. Penurunan rata – rata pengembalian bunga dari tahun 2013 ke 2014 sebesar 40%. Dan pada tahun 2015 usaha UD. MASMUN juga mengalami penurunan sebesar 63%, penurunan rata – rata pengembalian bunga dari tahun 2014 ke 2015 sebesar 7%.

4.4 Tabel hasil Analisa perhitungan metode *Internal Rate of Return*

No.	Tahun	Net Present Value	DF	Hasil
1.	2013	Rp. 126.500	7,5	7,5%
2.	2014	Rp. 41.467.800	7,5	
3.	2015	Rp. 86.591.300	7,5	

Sumber: Laporan Keuangan UD. MASMUN

2014 dan 2015 menghasilkan 7,5% tingkat pengembalian hasil internal. Kesimpulan dari perhitungan diatas bahwa usaha UD. MASMUN menghasilkan tingkat pengembalian 7,5% yang didapat dari hasil nilai bersih sekarang tahun 2013 dibagi nilai bersih sekarang tahun 2013, 2014 dan 2015 yang dikurangi dan dikali dengan *discount factor* tahun 2013, 2014, 2015 dan ditambah dengan *discount factor* tahun 2013, maka dihasilkan tingkat pengembalian 7,5%. Apabila tingkat pengembalian lebih besar dari bunga pinjaman maka tingkat pengembalian tersebut diterima, begitupun sebaliknya. Dengan melihat tingkat pengembalian dari usaha UD. MASMUN yaitu 7,5% dan *discount factor* nya 7,5 maka dapat disimpulkan bahwa tingkat pengembalian UD. MASMUN diterima.

4.5 Tabel hasil Analisa perhitungan metode *Profitability Index*

No.	Tahun	PV Kas Bersih	PV Investasi	Hasil	Perkembangan
1.	2013	Rp. 2.286.000	Rp. 2.000.000	1 kali	-
2.	2014	Rp. 55.752.500	Rp. 10.395.000	5 kali	4 kali
3.	2015	Rp. 113.752.500	Rp. 19.225.000	6 kali	5 kali

Sumber: Laporan Keuangan UD. MASMUN

Dari hasil perhitungan metode investasi *Profitability Index* selama 3 tahun yaitu tahun 2013 menghasilkan 1 kali penerimaan bersih dan pengeluaran investasi, tahun 2014 menghasilkan 5 kali penerimaan bersih dan pengeluaran investasi dan tahun 2015 menghasilkan 6 kali penerimaan bersih dan pengeluaran investasi. Kesimpulan dari

perhitungan diatas bahwa usaha UD. MASMUN selama tiga periode yaitu dari tahun 2013, 2014 dan 2015 mengalami peningkatan tingkat penerimaan kas dan pengeluaran investasi. Pada tahun 2013 usaha UD. MASMUN mempunyai 1 kali penerimaan kas dan pengeluaran investasi. dan ditahun 2014 usaha UD. MASMUN mengalami peningkatan penerimaan kas dan pengeluaran investasi sebanyak 5 kali. Peningkatan penerimaan kas dan pengeluaran investasi dari tahun 2013 ke 2014 sebanyak 4 kali. Dan pada tahun 2015 usaha UD. MASMUN juga mengalami peningkatan penerimaan kas dan pengeluaran investasi sebanyak 6 kali, peningkatan penerimaan kas dan pengeluaran investasi dari tahun 2014 ke 2015 sebesar 1 kali.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan beberapa pengujian terhadap usaha UD. MASMUN yang bertujuan untuk mengetahui perkembangan atau peningkatan usaha UD. MASMUN yang dilakukan selama tiga periode yaitu tahun 2013, 2014 dan 2015 yang dihitung melalui beberapa metode investasi yaitu metode *Payback Period*, *Net Present Value*, *Average Rate of Return*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index* menghasilkan beberapa kesimpulan, yang diantaranya :

1. Payback Period

Dari hasil perhitungan metode investasi diatas dapat dijelaskan bahwa dari hasil perhitungan metode *Payback Period* selama 3 periode yaitu tahun 2013 menghasilkan 314 hari pengembalian investasi usaha, tahun 2014 menghasilkan 76 hari pengembalian Investasi Usaha, selanjutnya tahun 2015

menghasilkan 66 hari pengembalian Investasi usaha. Kesimpulan dari perhitungan diatas bahwa usaha UD. MASMUN selama tiga periode yaitu dari tahun 2013 ke 2014 mengalami peningkatan pengembalian investasi sebesar 238 hari , sedangkan ditahun 2015 usaha UD. MASMUN juga mengalami peningkatan tingkat pengembalian investasinya sebesar 10 hari.

2. Net Present Value

Berdasarkan penghitungan metode ini,pada tahun 2013 usaha UD. MASMUN menghasilkan nilai bersih sekarang sebesar Rp. 126.500. ditahun 2014 usaha UD. MASMUN menghasilkan nilai bersih sekarang sebesar Rp. 41.467.800 dan mengalami peningkatan sebesar Rp. 41.341.300 dari tahun 2013. Sedangkan ditahun 2015 usaha UD. MASMUN menghasilkan nilai bersih sekarang sebesar Rp. 86.591.300 dan mengalami peningkatan sebesar Rp. 45.123.500 dari tahun 2014.

3. Average Rate of Return

Berdasarkan penghitungan metode ini,usaha UD. MASMUN pada tahun 2013 menghasilkan rata – rata pengembalian bunga sebesar 110%. Pada tahun 2014 menghasilkan rata – rata pengembalian bunga sebesar 70% dan mengalami perkembangan sebesar 40% dari tahun 2013. Sedangkan ditahun 2015 usaha UD. MASMUN menghasilkan rata – rata pengembalian bunga sebesar 63% dan mengalami

perkembangan 7% dari tahun 2014.

4. *Internal Rate of Return*

Berdasarkan penghitungan dengan metode *Internal Rate of Return*, usaha UD. MASMUN tidak mengalami perkembangan di tingkat pengembalian hasil internal. Tingkat pengembalian hasil internal ini mengalami kesamaan dari tahun 2013, 2014, dan 2015 sebesar 7,5% dan hasil ini diterima karena sama dengan tingkat suku bunga yang dipakai ditahun 2013, 2014 dan 2015.

5. *Profitability Index*

Berdasarkan penghitungan metode ini, usaha UD. MASMUN menghasilkan penerimaan bersih dan pengeluaran investasi sebanyak 1 kali ditahun 2013. Pada tahun 2014 menghasilkan 5 kali penerimaan bersih dan pengeluaran investasi. Hal ini menunjukkan perkembangan sebanyak 4 kali dari tahun 2013. Sedangkan ditahun 2015 usaha UD. MASMUN menghasilkan 6 kali penerimaan bersih dan pengeluaran dan juga mengalami perkembangan sebanyak 1 kali dari tahun 2014.

Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan yang telah diuraikan, agar UD. MASMUN bisa lebih meningkatkan perkembangannya, maka perlu melakukan beberapa langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Masih sedikitnya referensi untuk menyempurnakan hasil dari peneliti yang penulis lakukan.
- b. *Packing* yang ditawarkan haruslah lebih menarik, agar para pelanggan lebih tergiur untuk

membeli produk yang dipasarkan.

- c. Perusahaan perlu meningkatkan penjualan karena pada tahun 2014 dan 2015 harga bahan baku semakin meningkat dan beban gaji tenaga kerja juga meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, S. 2011. *Kriteria Investasi*. Yogyakarta: Andi.
- Assauri, 2013. Strategi Pengembangan Pasar. *Kasus – kasus Manajemen Pemasaran*. Penyunting Bambang Cahyono. Jakarta : IPWI.
- Anoraga. 2007. *Strategi pengembangan Usaha..* Jakarta: Pustaka LP3 ES. Indonesia.
- David, 2012. *Strategi Pengembangan Produk* : Fakultas Ekonomi, Universitas Gajah Mada.
- Djakman, C. 2000. *Sukses Terpadu Bisnis Ritel*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo. Indonesia.
- Harahap, 2008. *Ekonomi Mikro*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Home, V dan Wachowiez, 2005 : *Manajemen Akuntansi*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Husnan S, Suwarsono M. 2000. *Studi kelayakan proyek*. Ed ke-4. Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan.
- Husnan, S. 2005. *Studi Kelayakan Proyek*. Ed Ke-7. Yogyakarta : Institut Pertanian Bogor.
- Jakfar, M & Kasmir. 2012. *Analisis kelayakan usaha*. Edisi 3. Yogyakarta.
- Jumingan dan Kieso. 2008. *Evaluasi proyek analisis ekonomi*. Jakarta : LPFEUI. Kadariah L, Karlina dan Grey, C. 1999. Pengantar evaluasi proyek. Jakarta : LPFEUI.
- Kotler, Philip. 2007. *Manajemen Pemasaran*. Edisi-12 jilid 1 PT. Indeks : Indonesia.

- Munawir. 2010, *Prosedur Penelitian*, ed. Rev., cet. Empat Belas, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Nainggolan, P. 2006. *Studi kelayakan bisnis*. Bogor : Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Institut Pertanian Bogor.
- North MO, Bell DD. 1990. *Commercial chicken production manual*. Ed ke-4. New York : Chapman and Hall.
- Rangkuti, 2014. *Strategi Pengembangan Usaha*. Ed. Revisi V. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Reeve. 2010. *Studi kelayakan investasi dan proyek*. Jakarta : Bumi Akasara.
- Riyanto, B.2001. *Dasar-dasar pembelanjaan perusahaan*. Yogyakarta:BPFE.
- Riyanto, B.2010. *Dasar-dasar pembelanjaan perusahaan edisi 4*. Yogyakarta.
- Satria, D. 2010. *Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Peternakan Kambing Perah Peranakan Ettawa di Peternakan Cordero*. Tidak Diterbitkan. Skripsi. Jakarta : Universitas Gunadarma.
- Subramanyam, 2010. *Manajemen Keuangan*. Jakarta : PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Schumpeter, J.A. 2006. *Analisis Kelayakan Proyek*. Yogyakarta : Andi Offset.
- Soemarso.2005. *Manajemen Keuangan*. Jakarta : Bumi Aksara
- Sugiarti. 2008. *Analisis Kelayakan Finansial Usaha Peternakan Ayam Broiler Abdul Djawad Farm*. Tidak diterbitkan. Skripsi. Fakultas Pertanian, Universitas Gunadarma : Jakarta.
- Sukardi, D.2010. *Manajemen Eksekusi Bisnis*. Yogyakarta : Graha ilmu.
- Sulaiman. 2010. *Analisis Kelayakan Pengusaha Ikan Krapu Macan*. Tidak diterbitkan. Skripsi. Universitas Gunadarma : Jakarta.
- Sumarno, S.2009. *Ekonomi Mikro*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Suryana, 2011. *Analisis Kelayakan Proyek*. Jakarta : PT. Pustaka Utama Grafiti.
- Tjahjono, A. 2009. *Analisis kelayakan proyek* , Jakarta: PT. Gramedia Widia Sarana Indonesia.
- Triuwono. 2001. *Perancangan strategy map*. Jakarta : Gramedia Pustaka.
- Umar, H. 2003. *Analisis Kelayakan Usaha*, Edisi Kedua. Yogyakarta: Indonesia
- Wardadi. 2008. *Ekonomi Makro*. PT Pustaka Utama Grafiti : Jakarta.
- Yulianto. 2009. *Analisis Pengembangan Usaha dan Kredit Usaha Pembuatan Sandal Wanita*. Tidak diterbitkan. Skripsi. Institut Pertanian Bogor : Indonesia.
- Zakaria, M. L. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis Pengembangan Usaha Isi Minyak Wangi Pada Usaha Perseorangan Boss Parfum*. Tidak diterbitkan. Skripsi. Akademi Sekretaris Manajemen Tunas Harapan : Bogor.