



## Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis Penggilingan Padi Cianjur Studi Kasus PB. X

Mugni Septian, A Harits Nu'man\*

*Prodi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Indonesia.*

### ARTICLE INFO

#### Article history :

Received : 2/4/2022

Revised : 5/7/2022

Published : 6/7/2022



Creative Commons Attribution-  
NonCommercial-ShareAlike 4.0  
International License.

Volume : 2

No. : 1

Halaman : 1 – 8

Terbitan : Juli 2022

### ABSTRAK

Studi kelayakan pada aspek hukum diketahui PB. X belum memiliki dokumen perizinan yang lengkap dan saat ini dinyatakan tidak layak untuk dikembangkan, berdasarkan aspek lingkungan, PB. X telah memberikan dampak ekonomi yang positif bagi lingkungan sekitar dan dinyatakan layak. PB. X dinyatakan layak dengan hasil peramalan menunjukkan tren peningkatan permintaan produk dari segi aspek pasar, aspek manajemen PB. X dinyatakan layak, karena telah menjalankan sistem manajemen yang baik. Hasil dari aspek teknis, perhitungan break event point menunjukkan titik impas pada total produksi 7714 kilogram dan dapat dinyatakan layak, dengan perkiraan volume produksi masih dalam batas kapasitas dan kemampuan teknis. Hasil penilaian kriteria investasi dengan 2 skema kondisi tidak membeli aset dan membeli aset. Keputusan untuk membeli atau tidak membeli aset memiliki kelebihan dan kekurangan tersendiri, jika pembelian aset dilakukan maka memiliki kepastian kelangsungan kegiatan usaha dibandingkan dengan sistem sewa, tetapi berdampak besar pada keuangan perusahaan, maka PB. X dinyatakan layak berdasarkan aspek finansial. Hasil studi kelayakan usaha secara keseluruhan, menyatakan PB. X harus melengkapi dokumen perizinan untuk dapat menjalankan rencana pengembangan bisnis. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa keuangan PB. X sangat sensitif terhadap perubahan biaya material, volume produksi, harga jual, dan perubahan pendapatan.

**Kata Kunci :** Bisnis; Kelayakan; Sensitivitas

### ABSTRACT

Feasibility study on the legal aspect are known PB. X does not yet have complete licensing documents and is currently declared unfit for development, the environmental aspect, PB. X has had a positive economic impact on the surrounding environment and was declared feasible. PB. X was declared eligible with the forecasting results show an increasing trend of product demand from market aspect, the aspect of management was declared eligible, because he had run a good management system. Results of the technical aspects, the break event point calculation show the break-even point at the total production of 7714 kilograms and can be declared feasible, with the estimated production volume still within the capacity and technical capabilities. The results of the investment criteria assessment with the 2 condition schemes of not buying assets and buying assets. The decision to purchase or not to purchase assets has its own advantages and disadvantages, if the purchase of assets is made then he has certainty for the continuity of business activities compared to the rental system, but it has a huge impact on the company's finances, then PB. X was declared eligible based on financial aspects. The results of the overall business feasibility study, stated that PB. X must complete licensing documents to be able to carry out the development bussines plan. The results of the sensitivity analysis show that PB. X finances is very sensitive to changes in material costs, production volume, selling prices, and changes in income.

**Keywords :** Business; Feasibility; Sensitivity

@ 2022 Jurnal Riset Teknik Industri Unisba Press. All rights reserved.

## A. Pendahuluan

Pengambilan keputusan yang berhubungan dengan pengeluaran biaya atau modal dalam kegiatan bisnis (investasi) perlu dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Kegiatan teknik adalah suatu konsep kegiatan manusia yang berorientasi pada proses perbaikan/perubahan sifat maupun bentuk dari benda-benda alam dalam rangka mendapatkan manfaat yang lebih baik dari sebelumnya [1]. Keputusan pengeluaran biaya pada umumnya bersifat jangka panjang dan dengan modal yang tidak sedikit, sehingga keputusan rencana investasi menjadi sesuatu hal yang harus dipertimbangkan dengan sangat baik. Suatu rencana investasi perlu dilakukan penilaian untuk mengetahui layak atau tidaknya rencana investasi tersebut [2].

Rencana investasi dapat dilakukan dengan bermacam-macam bentuk pengeluaran biaya, salah satunya adalah melakukan pembelian aktiva tetap. PB. X memiliki rencana untuk mengembangkan kegiatan bisnis dengan melakukan pembelian aktivas tetap berupa bangunan pabrik penggilingan padi beserta seluruh fasilitasnya. PB. X sudah menjalankan pabrik penggilingan tersebut sejak tahun 2012 hingga saat ini, dengan cara sistem sewa dengan biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 25.000.000 dibayarkan per tahun kepada pemilik pabrik. Hal ini lah yang menjadi pemicu PB. X untuk membeli aset atau pabrik yang selama ini disewa. Namun, sebelum menganalisis rencana investasi dari PB. X untuk meng-akuisisi penggilingan padi, perlu dilakukan studi kelayakan terlebih dahulu terhadap kegiatan bisnis yang saat ini sedang dijalankan. Studi kelayakan bisnis dapat memberikan gambaran terhadap perkembangan kegiatan bisnis di masa yang akan datang, yang dapat menjadi pertimbangan terhadap rencana investasi tersebut [3].

Ketersediaan bahan baku yaitu gabah bagi industri penggilingan padi dapat diketahui berdasarkan produksi padi yang ada pada suatu daerah. Berdasarkan data kajian dari BPS Jawa Barat, produksi padi di Kabupaten Cianjur pada tahun 2018 sebanyak 673.364 ton dan mengalami penurunan pada tahun 2019 menjadi 641804 ton hingga tahun 2020 produktivitas padi setara beras Kabupaten Cianjur mengalami peningkatan dibanding tahun 2019 sebanyak 644.935 ton [4], untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.



**Gambar 1.** Produksi padi Kabupaten Cianjur tahun 2018-2020

Sumber: BPS Jawa Barat (2020)

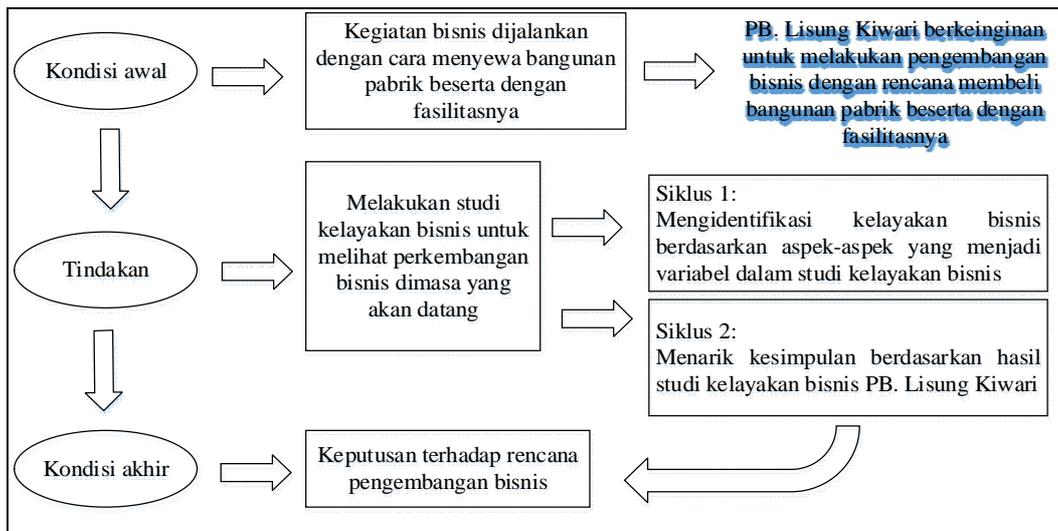
Bisnis penggilingan padi termasuk ke dalam kategori industri pertanian, dimana padi yang dihasilkan dari lahan persawahan sangat bergantung kepada kondisi alam dan juga lahan sawah itu sendiri. Produktivitas lahan sawah dalam menghasilkan gabah pada setiap musim tidaklah menentu, berdasarkan penjelasan dari salah satu petani penggarap mengatakan, bahwa pada musim pertama di tahun 2019 tingkat produksi gabah menurun. Salah satu faktor penyebabnya adalah musim kering yang cukup panjang, apabila 1 hektar rata-rata dapat menghasilkan 7-8 ton gabah [4], pada awal musim tahun 2019 hanya mampu menghasilkan sekitar 4 ton gabah/hektar. Ketika produktivitas menurun, maka akan mempengaruhi kecepatan pemenuhan permintaan pelanggan [5].

Aspek-aspek studi kelayakan yang menjadi variabel dalam penelitian kali ini terdiri atas aspek hukum, aspek lingkungan, aspek pasar, aspek manajemen, aspek teknis, serta aspek keuangan. Selain dari variabel aspek-aspek studi kelayakan, pada penelitian kali ini juga dilakukan analisis sensitivitas terhadap aspek keuangan untuk lebih dapat memberikan gambaran terhadap parameter-parameter yang berpengaruh terhadap keuangan, hingga menghasilkan keputusan mengenai rencana pengembangan bisnis [6], [7].

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya mengenai studi kelayakan pengembangan bisnis penggilingan padi PB. X, maka rumusan untuk permasalahan yang ada adalah: (1) Aspek-aspek studi kelayakan apakah yang dapat mempengaruhi bisnis PB. X?; (2) Apakah kegiatan bisnis PB. X layak untuk dikembangkan?; (3) Seberapa sensitivkah bisnis PB. X terhadap perubahan yang terjadi?

**B. Metode Penelitian**

Kerangka penelitian dari studi kelayakan pengembangan bisnis melalui investasi pembelian aktiva tetap di PB. X menjelaskan kondisi awal kegiatan bisnis yang dilakukan dengan cara menyewa bangunan pabrik beserta dengan fasilitasnya. PB. X berencana untuk melakukan pembelian terhadap bangunan dan fasilitas pabrik tersebut, maka perlu dilakukan studi terhadap rencana pembelian untuk mengetahui apakah rencana tersebut layak atau tidak untuk dilakukan. Uraian kerangka penelitian dapat dilihat pada gambar 2 di bawah ini:



**Gambar 2.** Metodologi Penelitian

Pembahasan studi kelayakan bisnis PB. X terdiri atas pembahasan terhadap aspek hukum yang membahas mengenai bentuk badan usaha dan ijin usaha, aspek lingkungan membahas mengenai aspek sosial ekonomi, aspek pasar membahas mengenai permintaan produk, aspek manajemen membahas mengenai pengorganisasian, aspek teknis membahas mengenai luas produksi dan aspek keuangan membahas mengenai analisis keuangan. Data yang telah diperoleh pada pengumpulan data, digunakan sebagai input dalam tahapan pengolahan data. Pengolahan data dilakukan sesuai dengan aspek studi kelayakan yang dianalisis dan analisis sensitivitas terhadap aspek keuangan pada studi kelayakan.

**C. Hasil dan Pembahasan**

**Studi Kelayakan Aspek Hukum**

Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia bahwa setiap kegiatan usaha yang memiliki tingkat kekayaan bersih di atas Rp. 50.000.000 diluar tanah dan bangunan tempat usaha diwajibkan untuk memiliki surat izin usaha perdagangan (SIUP) [8], untuk saat ini PB. X memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000 sehingga tergolong ke dalam kegiatan usaha yang diwajibkan untuk memiliki SIUP. Studi kelayakan PB. X dari segi aspek hukum diketahui bahwa PB. X merupakan kegiatan usaha yang berbentuk perseorangan yang dipimpin oleh Bapak Agus yang merupakan anak pertama dari Bapak Mardi (Alm.). Sejak awal beroperasi PB. X hanya memiliki dokumen perizinan berupa surat izin tempat usaha/HO dan tidak memiliki dokumen perizinan yang lain, sehingga dapat dinyatakan kegiatan bisnis PB. X berdasarkan aspek hukum untuk saat ini belum layak [9].

### Studi Kelayakan Aspek Lingkungan

Kegiatan bisnis penggilingan padi yang dijalankan oleh PB. X dilihat dari segi aspek lingkungan, telah memberikan dampak positif bagi lingkungan sosial dan ekonomi di sekitarnya. Produk sampingan dari proses penggilingan padi yakni berempas dan dedak dimanfaatkan para peternak unggas di sekitar kegiatan bisnis untuk mendapatkan pakan hewan ternak dengan lebih mudah dan murah. PB. X selalu menawarkan pekerjaan bagi para petani yang sudah selesai dengan masa tanam untuk bekerja di penggilingan padi baik pada proses penggilingan ataupun proses penjemuran gabah secara borongan. Tanpa disadari PB. X telah menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar terutama para petani pada masa libur tanam, serta memberikan kemudahan bagi petani untuk menjual gabah hasil panen dengan adanya penggilingan padi di sekitar lingkungan mereka. Maka dapat dikatakan bahwa kegiatan bisnis PB. X dilihat dari segi aspek lingkungan dinyatakan layak karena dapat memberikan dampak positif bagi lingkungan sekitar.

### Studi Kelayakan Aspek Pasar

Studi kelayakan kegiatan bisnis PB. X dilihat dari segi aspek pasar dengan melakukan peramalan permintaan produk beras menggunakan data historis penjualan dari tahun 2015 hingga 2020. Diketahui bahwa data historis menunjukkan pola data trend seperti pada gambar 3, dengan adanya kenaikan secara sekuler yang cukup panjang pada setiap periodenya sehingga metode peramalan yang digunakan adalah metode peramalan perataan dan pemulusan (*smoothing*), yaitu *Double moving average (DMA)*, *Double Exponential Smoothing From Holt (Des Holt)*, *Double Exponential Smoothing From Brown (Des Brown)*.



**Gambar 3.** Pola data

Pengujian peramalan dilakukan terhadap metode peramalan yang digunakan dengan melakukan uji kesalahan metode peramalan, hasilnya menunjukkan bahwa metode peramalan yang memiliki nilai kesalahan *U-theil* terkecil adalah metode peramalan *Double Exponential Smoothing From Brown (DESB)* dengan nilai kesalahan sebesar 1,24. Metode peramalan dengan nilai kesalahan terkecil dilakukan pengujian validitas dengan menggunakan *moving range test* untuk melihat hasil peramalan masih berada dalam batas kontrol atas dan batas kontrol bawah, hasilnya menunjukkan bahwa peramalan dengan menggunakan metode *double moving average (DMA)* dapat dinyatakan valid dan dapat dilanjutkan untuk melakukan peramalan aktual periode yang akan datang. Hasil peramalan permintaan produk beras yang dihasilkan oleh PB. X untuk 6 periode yang akan datang menunjukkan adanya peningkatan permintaan untuk setiap periodenya dapat dilihat pada tabel 1, hal tersebut menjadi indikator bahwa PB. X dilihat dari segi aspek pasar dapat dinyatakan layak karena adanya permintaan di masa yang akan datang terhadap produk beras yang dihasilkan oleh PB. X.

**Tabel 1.** Proyeksi permintaan tahun 2021-2026/tahun/kg

Tahun	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Permintaan	123.897	127.549	131.201	134.853	138.505	142.156

### Studi Kelayakan Aspek Manajemen

Kegiatan bisnis PB. X dilihat dari segi manajemen telah menjalankan fungsi manajemen dengan cukup baik, bisnis penggilingan dipimpin oleh Bapak Agus sebagai penanggung jawab dan pengambil keputusan, selain bertugas sebagai penanggung jawab dan pengambil keputusan Bapak Agus juga berperan sebagai pengatur

keuangan baik dari segi pendapatan maupun pengeluaran. Pembagian tugas atau *job desk* yang ada pada PB. X sudah dilakukan dengan cukup baik dan jelas, pengawasan terhadap berjalannya proses penggilingan padi menjadi tanggung jawab dari Bapak Cecep yang merupakan adik dari Bapak Agus. Tanggung jawab untuk bagian penjualan dan pengiriman beras dipegang oleh Kang Wahyu dengan memastikan proses pengiriman tepat waktu dan produk diterima oleh konsumen dalam kondisi baik.

Sistem manajemen perencanaan yang terjadi pada PB. X dalam hal aktivitas kegiatan produksi berupa perencanaan sederhana, PB. X menargetkan untuk bisa mendapatkan kepastian adanya bahan baku gabah hasil panen sebelum masa panen dimulai. Keinginan PB. X untuk mengembangkan bisnis dengan membeli fasilitas penggilingan padi yang saat ini disewa termasuk ke dalam perencanaan jangka panjang, dengan harapan dapat lebih memastikan keberlangsungan kegiatan bisnis dengan fasilitas dan tempat yang dimiliki sendiri dibandingkan dengan menyewa.

Sitem manajemen yang ada pada PB. X tidak tervisualisasikan dalam bentuk dokumen atau tulisan sesuai dengan ketentuan format yang ada pada umumnya, hal ini sangat berkaitan dengan pengetahuan, kemampuan, dan motivasi dari pengelola atau pemilik kegiatan usaha. Tetapi dalam kegiatannya PB. X sudah menerapkan sistem manajemen yang cukup baik seperti dalam hal perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan tersebut maka dapat dikatakan bahwa kegiatan bisnis PB. X dilihat dari sisi aspek manajemen dinyatakan layak karena telah menjalankan fungsi manajemen dengan cukup baik.

### Studi Kelayakan Aspek Teknis

Berdasarkan pengolahan data studi kelayakan PB. X dari segi aspek teknis dengan perhitungan proyeksi luas produksi, diketahui bahwa luas produksi untuk periode 2021-2026 terus mengalami peningkatan dengan batasan kemampuan dan data historis produksi pada tahun 2020.

**Tabel 2.** Luas produksi

Tahun	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Jumlah Hari Produksi	306	306	306	306	306	306
Volume Produksi Beras/tahun/Kg	123.897	127.549	131.201	134.853	138.505	142.156
Volume Produksi /hari/kg	405	417	429	441	453	465

Untuk kebutuhan bahan baku terdiri atas bahan baku langsung dan bahan baku tidak langsung yang kebutuhannya terus meningkat seiring dengan peningkatan volume produksi.

**Tabel 3.** Kebutuhan bahan baku

Estimasi Kebutuhan Bahan Baku						
Tahun	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Bahan Langsung</b>						
Gabah Basah (Kg)	176.996	182.213	187.430	192.647	197.864	203.080
Solar (liter)	2.478	2.551	2.624	2.697	2.770	2.843
<b>Bahan Tak Langsung</b>						
Karung Kemasan 25 Kg (pcs)	4.956	5.102	5.248	5.394	5.540	5.686
Benang (Gulung)	25	26	27	27	28	29

Hasil perhitungan break event point dengan menggunakan variabel cost serta fixed cost, menunjukkan titik impas berada pada jumlah produksi sebanyak 7741 kg atau pada pendapatan sebesar Rp. 71.216.590,88. Hasil tersebut didapatkan dengan menggunakan data harga pada tahun 2020. Maka berdasarkan hasil pengolahan data pada aspek teknis dapat dinyatakan layak karena masih berada dalam batas kemampuan teknis yang dimiliki PB. X.

**Studi Kelayakan Aspek Keuangan**

Hasil pengolahan data studi kelayakan pada aspek keuangan diketahui bahwa biaya yang harus dikeluarkan untuk dapat memenuhi permintaan produk terdiri atas biaya bahan baku dan biaya pekerja. Estimasi kebutuhan biaya bahan baku didapatkan dengan menggunakan harga bahan baku pada tahun 2020 yang dikalikan dengan kuantitas dari volume produksi.

**Tabel 4.** Proyeksi biaya bahan baku

<b>Proyeksi Biaya Bahan Baku</b>						
Tahun	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Bahan Langsung</b>						
Gabah Basah	Rp707.982.857	Rp728.851.429	Rp749.720.000	Rp770.588.571	Rp791.457.143	Rp81.230.000
Solar	Rp12.761.391	Rp13.137.547	Rp13.513.708	Rp13.889.859	Rp14.266.015	Rp12.761.391
<b>Bahan Tak Langsung</b>						
Karung (Kemasan 25 Kg)	Rp9.911.760	Rp10.208.920	Rp10.496.080	Rp10.788.240	Rp11.080.400	Rp11.372.480
Benang (1 Gulung)	Rp500.000	Rp520.000	Rp540.000	Rp540.000	Rp560.000	Rp580.000
Total Bahan Baku Langsung	Rp720.744.248	Rp741.988.976	Rp763.233.703	Rp784.478.430	Rp806.723.158	Rp826.962.068
Total Bahan Baku Tak Langsung	Rp10.411.760	Rp10.723.920	Rp11.036.080	Rp11.328.240	Rp11.640.400	Rp11.952.480
Total Biaya Bahan Baku	Rp731.156.008	Rp752.712.896	Rp774.269.783	Rp795.806.670	Rp817.363.558	Rp838.914.548

Biaya untuk pekerja terdiri atas biaya pekerja penggilingan dan biaya pekerja penjemuran serta biaya buruh angkut, dan biaya transportasi untuk pengadaan bahan baku. Sistem kerja yang ada pada PB. X adalah sistem kerja borongan, sehingga biaya pekerja sangat dipengaruhi dengan kuantitas produksi, jika produksi meningkat maka biaya pekerja akan meningkat, jika kuantitas produksi menurun maka biaya pekerja akan menurun juga.

**Tabel 5.** Proyeksi biaya pekerja

<b>Proyeksi Biaya Pekerja</b>						
Tahun	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Penjemuran	Rp17.699.571	Rp18.221.286	Rp18.743.000	Rp19.264.714	Rp19.786.429	Rp20.308.000
Penggilingan	Rp18.584.550	Rp19.132.350	Rp19.680.150	Rp20.227.950	Rp20.775.750	Rp21.323.400
Transportasi	Rp12.389.700	Rp12.754.900	Rp13.120.100	Rp13.485.300	Rp13.850.500	Rp14.215.600
Pekerja Buruh	Rp5.309.871	Rp5.466.386	Rp5.622.900	Rp5.779.414	Rp5.935.929	Rp6.092.400
Total Biaya	Rp53.983.692	Rp55.574.922	Rp57.166.150	Rp58.757.378	Rp60.348.608	Rp61.939.400

Hal tersebut berlaku juga terhadap hasil estimasi kebutuhan biaya operasional, dimana terjadi peningkatan kebutuhan biaya operasional seiring dengan meningkatnya volume produksi.

**Tabel 6.** Proyeksi biaya operasional

<b>Tahun</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Volume Produksi Beras/tahun/kg	123.897	127.549	131.201	134.853	138.505	142.156
Total Biaya Pekerja	Rp53.983.693	Rp55.574.921	Rp57.166.150	Rp58.757.379	Rp60.348.607	Rp61.939.400
Total Biaya Bahan Baku	Rp731.156.008	Rp757.712.896	Rp774.269.783	Rp795.806.670	Rp817.363.558	Rp838.914.548
Biaya Operasi	Rp34.900.000	Rp34.900.000	Rp34.900.000	Rp34.900.000	Rp34.900.000	Rp34.900.000
Total Biaya Operasional Per Tahun	Rp820.039.701	Rp843.187.817	Rp866.335.933	Rp889.464.049	Rp912.612.165	Rp935.753.948
Total Biaya Operasional Per Bulan	Rp68.336.642	Rp70.265.651	Rp72.194.661	Rp74.122.004	Rp76.051.014	Rp77.979.496
Total Biaya Operasional Per Hari	Rp2.679.868	Rp2.755.516	2.831.163	Rp2.906.745	Rp2.982.393	Rp3.058.019

Pendapatan PB. X terdiri atas dua jenis pendapatan produk, yaitu pendapatan produk utama beras dan pendapatan produk sampingan yaitu dedak dan menir. Hasil penilaian kriteria investasi dengan 2 skema kondisi tidak melakukan investasi pembelian aset dan melakukan pembelian aset hasilnya menunjukkan bahwa kedua skema tersebut menunjukkan hasil yang layak. Keputusan untuk melakukan pembelian atau tidak melakukan pembelian aset memiliki keuntungan dan kerugian tersendiri, apabila pembelian aset dilakukan maka PB. X memiliki kepastian bagi keberlangsungan kegiatan usaha dibandingkan dengan sistem sewa, tetapi sangat berdampak pada keuangan perusahaan. Apabila tidak melakukan pembelian aset maka PB. X memiliki kondisi keuangan yang cukup sehat dan kuat dalam berkegiatan bisnis, tetapi tidak memiliki kepastian akan keberlangsungan kegiatan usaha dikarenakan fasilitas dan bangunan yang digunakan secara sistem sewa, seperti dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 7.** Perbandingan Kriteria

<b>Kriteria</b>	<b>Tanpa Pembelian Aset</b>	<b>Dengan Pembelian Aset</b>
NPV (i=12%)	Rp983.398.656	Rp1.783.096.601
IRR (%)	28,90%	41%
PI (Rp)	2,1	3,1
DPP (Tahun)	2,3518	3,6491

Berdasarkan tabel 7 dapat dilihat bahwa keputusan untuk melakukan pembelian atau tidak melakukan pembelian aset memiliki keuntungan dan kerugian tersendiri, apabila pembelian aset dilakukan maka PB. X memiliki kepastian bagi keberlangsungan kegiatan usaha dibandingkan dengan sistem sewa, tetapi sangat berdampak pada keuangan perusahaan. Apabila tidak melakukan pembelian aset maka PB. X memiliki kondisi keuangan yang cukup sehat dan kuat dalam berkegiatan bisnis, tetapi tidak memiliki kepastian akan keberlangsungan kegiatan usaha dikarenakan fasilitas dan bangunan yang digunakan secara sistem sewa.

**Analisis Sensitivitas**

Hasil analisis sensitivitas keuangan terhadap variabel biaya bahan menunjukkan bahwa keuangan PB. X sensitiv terhadap kenaikan biaya bahan sebesar 0,4%, dan penurunan biaya bahan sebesar 0,1%, yang akan mengakibatkan NPV, IRR, dan periode pengembalian mengalami perubahan, untuk variabel volume produksi tingkat sensitivitasnya terhadap keuangan sebesar 0,1% apabila terjadi kenaikan, dan 0,4% apabila terjadi

penurunan volume produksi. Sensitivitas harga jual terhadap keuangan PB. X apabila terjadi penurunan harga jual adalah sebesar 0,2% dan apabila terjadi kenaikan harga jual sebesar 0,1%, analisis sensitivitas selanjutnya adalah tingkat pendapatan terhadap keuangan dengan nilai sensitivitas penurunan pendapatan sebesar 0,2%, dan peningkatan pendapatan sebesar 0,1%.

#### **D. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan terhadap kelayakan pengembangan bisnis penggilingan padi PB. X didapatkan beberapa poin kesimpulan sebagai berikut: (1) Berdasarkan hasil identifikasi studi kelayakan aspek hukum didapatkan bahwa, untuk saat ini rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh PB. X dinyatakan belum layak hingga PB. X dapat melengkapi dokumen perizinan sesuai dengan peraturan yang berlaku; (2) Berdasarkan hasil identifikasi aspek lingkungan, rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh PB. X dinyatakan layak; (3) Berdasarkan hasil identifikasi studi kelayakan aspek pasar, rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh PB. X dinyatakan layak; (4) Berdasarkan hasil identifikasi studi kelayakan aspek manajemen, rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh PB. X rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh PB. X dinyatakan layak; (5) Berdasarkan hasil identifikasi studi kelayakan aspek teknis, rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh PB. X dinyatakan layak; (6) Berdasarkan hasil identifikasi studi kelayakan aspek keuangan, rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh PB. X dinyatakan layak; (7) Rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh PB. X berdasarkan hasil studi kelayakan layak untuk dilakukan, tetapi PB. X harus melengkapi dokumen perizinan usaha terlebih dahulu sebelum melaksanakan rencana pengembangan bisnis tersebut; (8) Berdasarkan hasil analisis sensitivitas mengenai rencana pengembangan bisnis PB. X layak untuk dilakukan, tetapi harus dengan perencanaan yang sangat matang dan dilakukan dengan penuh kehati-hatian dikarenakan keuangan PB. X sangat sensitif terhadap perubahan keuangan yang terjadi.

#### **Daftar Pustaka**

- [1] M. Giatman, *Ekonomi Teknik*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011.
- [2] A. Halim, *Analisis Kelayakan Investasi Bisnis Kajian dari Aspek Keuangan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009.
- [3] Y. Ibrahim, *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta, 2009.
- [4] Badan Pusat Statistik Kabupaten Cianjur, "Kabupaten Cianjur dalam Angka 2019," <https://cianjurkab.bps.go.id>, 2020. .
- [5] A. R. Somantri and Endang Prasetyaningsih, "Reduksi Waste untuk Meningkatkan Produktivitas pada Proses Produksi Bracket Roulette Menggunakan Pendekatan Lean Manufacturing," *J. Ris. Tek. Ind.*, vol. 1, no. 2, pp. 131–142, Dec. 2021, doi: 10.29313/jrti.v1i2.416.
- [6] M. Haming and S. Basalamah, *Studi Kelayakan Investasi Proyek dan Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- [7] S. Husnan and S. Muhammad, *Studi Kelayakan Proyek*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2008.
- [8] *Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2018 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak Yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu*. 2018.
- [9] Menteri Perdagangan, *Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 7 Tahun 2017 tentang Penerbitan SIPU*. 2017.