

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL AGROINDUSTRI TAHU RION DI DESA
LAMTEUMEN BARAT KECAMATAN JAYA BARU KOTA BANDA ACEH**
(*Financial Feasibility Analysis Of Tofu Agroindustry Rion In Lamteumen Barat, Sub District
Of Jaya Baru Banda Aceh City*)

Nova Fitrah Zahara¹, Lukman Hakim¹, Zakiah^{1*}

¹Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Syiah Kuala

*Corresponding author: zakiahhasan73@unsyiah.ac.id

Abstrak. Industri pangan mempunyai prospek bisnis yang baik dan keberadaannya selalu dibutuhkan, salah satu industri pengolahan yang banyak dijalankan adalah industri berbasis kedelai. Produk pangan hasil olahan kedelai yang sudah cukup dikenal di Indonesia adalah produk olahan tahu. Selain harganya yang cukup murah, tahu bernilai gizi tinggi. Banyaknya permintaan konsumen akan tahu akan menyebabkan banyaknya industri tahu bermunculan. Salah satu pengusaha tahu yang terdapat di Aceh adalah Industri Tahu Rion di Desa Lamteumen Barat Kecamatan Jaya Baru kota Banda Aceh. Namun industri tahu Rion menggunakan bahan baku kedelai impor dalam memproduksi tahu walaupun harganya lebih mahal dari harga Medan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan agroindustri tahu rion di desa Lamteumen Barat Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh ditinjau dari aspek finansial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa agroindustri tahu rion di desa Lamteumen Barat Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh layak dijalankan dilihat dari aspek finansial dengan nilai NPV bernilai positif, *Net B/C* lebih besar dari 1, IRR lebih besar dari *discount factor* 10% dan nilai *Break Event Point* (BEP) lebih cepat dari umur ekonomis usaha. Dari analisis sensitivitas, kenaikan biaya produksi 10% tanpa diikuti kenaikan *benefit* dan penurunan *benefit* 10% dengan biaya produksi tetap menunjukkan bahwa usaha agroindustri tahu Bapak Rion tidak layak untuk dilanjutkan dan sangat berpengaruh terhadap kelayakan usaha tahu bapak Rion.

Kata kunci : Kelayakan Usaha, Kedelai, Tahu.

Abstract. The food industry has good business prospects and its presence is always needed, one of the processing industries that is widely run is soy-based industry. Soybean processed food products that are well known in Indonesia are tofu. Besides the price is quite cheap, tofu has high nutrition in it. The high demand of consumers will cause many soy-based industries to appear. One of the soy-based industry in Aceh is Tofu Agroindustry Rion In Lamteumen Barat, Sub District Of Jaya Baru Banda Aceh City. But Rion's tofu industry uses imported soybeans to produce tofu even though the price is more expensive than Medan importer prices. The purpose of this study was to analyze the feasibility of the tofu agroindustry in Lamteumen Barat village, Jaya Baru District, Banda Aceh City in terms of financial aspects. The results showed that the Rion's tofu agroindustry in Lamteumen Barat, Subdistrict Jaya Baru, Banda Aceh City was feasible in terms of financial aspects with a positive NPV value, Net B/C greater than 1, IRR greater than 10% discount factor and Break Event Point value (BEP) is faster than the economical age of the business. From the sensitivity analysis, the production costs increase of 10% without being followed by an increase of benefits and the decrease in benefits of 10% with constant production costs shows that the Rion's tofu agroindustry is not feasible to continue and greatly affects the feasibility of Mr. Rion's tofu business.

Keywords: Investment Feasibility, Soybean, Tofu

PENDAHULUAN

Agroindustri merupakan kegiatan industri yang memanfaatkan hasil hasil pertanian sebagai bahan baku untuk diolah menjadi berbagai jenis olahan (Murthi, 2012). Sektor industri adalah salah satu penyumbang dalam perekonomian di Indonesia. Salah satu dari sektor industri adalah industri pangan. Industri pangan adalah industri yang mengolah hasil pertanian baik nabati maupun hewani menjadi produk pangan olahan. Tujuan dari pengolahan hasil pertanian yaitu untuk mengawetkan, menyajikan produk menjadi lebih siap dikonsumsi serta meningkatkan kualitas produk sehingga dapat memberikan kepuasan kepada konsumen. Produk hasil pertanian sangat potensial untuk ditingkatkan karena dapat memperoleh harga jual yang lebih tinggi (Udayana, 2011).

Industri pangan mempunyai prospek bisnis yang baik dan keberadaannya selalu dibutuhkan, karena manusia hidup membutuhkan pangan. Industri pengolahan yang banyak dijalankan adalah industri berbasis kedelai. Salah satu produk pangan hasil olahan kedelai yang sudah cukup dikenal di Indonesia adalah produk olahan tahu. Selain harganya yang cukup murah, tahu bernilai gizi tinggi (Hadiyanti, 2014).

Tabel 1. Perkembangan Konsumsi Bahan Makanan yang Mengandung Kedelai di Rumah Tangga Tahun 2010–2019

Tahun	Konsumsi (Kg/Perkapita/Tahun)		
	Tahu	Tempe	Kecap
2010	6,99	6,94	0,66
2011	7,4	7,3	0,67
2012	6,99	7,09	0,57
2013	7,04	7,09	0,62
2014	7,07	6,95	0,68
2015	7,49	6,98	0,85
2016	7,87	7,35	0,77
2017	7,88	7,40	0,70
2018	7,96	7,43	0,70
2019	8,03	7,46	0,70
Rata-rata	7,47	7,2	0,7

Sumber : *Pusat Data dan Sistem Informasi Pertanian* (2019).

Tabel di atas menunjukkan bahwa perkembangan konsumsi tahu di tingkat rumah tangga di Indonesia selama tahun 2010-2019 berfluktuatif. Rata-rata konsumsi tahu pada tahun 2010-2019 adalah 7,47 kg/kapita/tahun. Sementara untuk konsumsi tempe berada di bawah konsumsi tahu pada periode yang sama. Konsumsi tempe pada tahun 2010-2019 rata-rata sebesar 7,2 kg/kapita/tahun. Pangan lainnya dengan bahan baku kedelai adalah kecap. Konsumsi kecap per kapita jauh dibawah konsumsi tahu dan tempe. Selama periode tahun 2010-2019, rata-rata konsumsi kecap hanya sebesar 0,7 kg/kapita/tahun. Banyaknya permintaan konsumen akan tahu akan menyebabkan banyaknya industri tahu bermunculan.

Salah satu pengusaha tahu yang terdapat di Aceh adalah Industri Tahu Rion di Desa Lamtemen Barat Kecamatan Jaya Baru kota Banda Aceh. Industri ini termasuk ke dalam industri mikro dilihat dari jumlah tenaga kerja. Pada industri tahu Rion memiliki jumlah tenaga kerja sebanyak 4 orang.

Industri tahu Rion menggunakan bahan baku kedelai impor dalam memproduksi tahu. Impor menjadi hal yang tidak dapat dihindari demi memenuhi kebutuhan kedelai di dalam negeri. Penawaran kedelai dalam negeri yang sedikit menyebabkan barang menjadi langka yang berakibat dengan mahalnya harga kedelai. Perkembangan harga kedelai lokal dan kedelai dunia dapat dilihat pada tabel 2.

Tabel 2 menunjukkan bahwa harga kedelai lokal cenderung mengalami kenaikan setiap tahunnya, begitu pula dengan harga kedelai dunia. Kedelai impor menjadi permintaan unggulan bagi produsen tahu di akibatkan karena harga kedelai lokal lebih mahal jika dibandingkan dengan harga kedelai impor. Dalam memenuhi kebutuhan bahan baku kedelai, industri tahu Rion bekerjasama dengan pedagang pengumpul kedelai yang berada di Lambaro, Aceh Besar. Walaupun harganya lebih mahal dari harga Medan, bapak Rion tetap membeli bahan baku dari Lambaro. Hal tersebut dikarenakan adanya kendala berupa modal yang harus ditanamkan pada pihak Medan untuk dapat bekerjasama sedangkan pada pedagang pengumpul di Lambaro tidak ada penanaman modal awal.

Tabel 2. Perkembangan Harga Kedelai Lokal dan Kedelai Dunia tahun 2005 – 2016

Tahun	Harga Kedelai Lokal (Rp/Kg)	Harga Kedelai Dunia (Rp/Kg)
2005	4.228	2.666
2006	4.472	2.461
2007	4.847	3.511
2008	7.788	5.071
2009	8.411	4.539
2010	8.683	4.089
2011	8.813	4.742
2012	9.229	5.551
2013	10.036	5.632
2014	10.659	5.835
2015	10.963	5.227
2016	11.368	5.399

Sumber : Kemendag (2015), World Bank (2015). (Data Diolah)

Berdasarkan keterangan dari bapak Rion, harga bahan baku kedelai tidak selalu stabil bahkan cenderung mahal. Pada bulan April 2019 harga kedelai sebesar Rp 7.200,-/kg. Industri tahu rion menggunakan bahan baku kedelai sebanyak 180 kg/hari yaitu sebanyak 3,5 goni. Dalam 1 goni dapat dihasilkan sebanyak 18 papan tahu dengan jumlah potongan yang berbeda yaitu 84, 96 dan 100 potongan tahu dalam satu papan tergantung dari permintaan konsumen. Harga tahu yang dijual oleh bapak rion yaitu Rp 35.000,-/papan sedangkan untuk harga eceran yaitu Rp 1000,- untuk 3 potong tahu. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan agroindustri tahu rion di Desa Lamteumen Barat Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh ditinjau dari aspek finansial.

METODE PENELITIAN

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Lamteumen Barat Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh. Pemilihan lokasi penelitian dilakukan secara sengaja (*Purposive Sampling*) dengan pertimbangan bahwa industri tahu Rion merupakan salah satu dari beberapa industri yang bergerak dalam bidang produksi tahu di Banda Aceh. Penelitian dilaksanakan pada bulan April 2019 sampai dengan bulan Agustus 2019.

Objek dan Ruang Lingkup Penelitian

Objek pada penelitian ini di fokuskan pada agroindustri Tahu Rion di Desa Lamteumen Barat Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh. Adapun ruang lingkup penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan finansial agroindustri Tahu Rion di Desa Lamteumen Barat Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh.

Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode studi kasus dengan pengamatan langsung ke lokasi penelitian. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dengan cara observasi langsung di industri tahu serta wawancara langsung kepada bapak Rion dan karyawan dengan menggunakan daftar pertanyaan (*Questionare*). Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai instansi-instansi terkait dan informasi dari berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian ini.

Asumsi Dasar

1. Agroindustri tahu Rion yang diteliti merupakan industri mikro usaha mandiri.
2. Sumber modal berasal dari modal pribadi.
3. Agroindustri tahu Rion merupakan industri milik perorangan.
4. Tingkat suku bunga sebagai landasan menentukan *Discount Factors* senilai 10% per tahun berdasarkan suku bunga pinjaman pada Bank Rakyat Indonesia dan diasumsikan konstan hingga umur usaha berakhir.
5. Umur ekonomis usaha yang akan diteliti adalah 10 tahun.

Model Analisis

Analisis finansial yang dilakukan untuk menghitung apakah agroindustri tahu Rion layak atau tidak untuk dijalankan yang diukur berdasarkan kriteria investasi yaitu *Net Present Value* (NPV), *Cost Ratio* (Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR), *Break Event Point* (BEP), dan *Analisis sensitivitas*.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Sejarah Berdirinya Usaha Industri Tahu Rion

agroindustri tahu Rion merupakan usaha berskala rumah tangga yang bergerak pada usaha pengolahan kedelai menjadi tahu. Industri tahu Rion merupakan industri yang didirikan oleh bapak Rion sejak tahun 2017. Sebelum memulai usaha tersebut, ternyata bapak Rion sudah memiliki pengalaman bekerja dalam mengolah kedelai menjadi tahu selama ± 15 tahun pada pabrik-pabrik tahu yang berada di Banda Aceh. Dari pengalaman tersebut bapak Rion akhirnya dapat membuka usaha sendiri dengan ilmu yang sudah dia peroleh dengan waktu yang cukup lama.

Industri tahu Rion belum memiliki surat izin, baik Surat Izin Usaha Perindustrian (SIUP) maupun Surat Izin Tempat Usaha (SITU) yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan karena Industri Tahu Rion masih tergolong kedalam industri rumah tangga. Saat ini industri tahu Rion memiliki tenaga kerja sebanyak 4 orang termasuk bapak rion.

Awalnya bapak Rion kesulitan dalam mencari tempat produksi atau gudang produksi. Hal tersebut disebabkan oleh sulitnya mencari tempat yang bersebelahan dengan sungai. Alasan bapak Rion mencari tempat yang bersebelahan dengan sungai adalah untuk memudahkan dalam pembuangan limbah tahu, karena pada usaha bapak Rion belum terdapat pengolahan limbah tahu. Walaupun banyak industri tahu yang berada di Banda Aceh dan Aceh Besar, tidak menyurutkan niat bapak Rion dalam membuka usaha industri tahu milik sendiri meskipun bersaing dengan industri tahu yang sudah besar namanya dan sudah dikenal di pasar maupun masyarakat. Hal ini juga disebabkan karena tingginya permintaan tahu di Banda Aceh maupun Aceh Besar.

Struktur Organisasi

Struktur organisasi usaha tahu ini sangat sederhana. Kesederhanaan struktur ini memberikan dampak positif dikarenakan kesatuan perintah dapat terjalin dengan baik. Wewenang bergerak dari atasan kepada pekerja kemudian tanggung jawab bergerak dari pekerja kepada atasan. Bagian dari struktur organisasi ini adalah pimpinan dan tenaga kerja sebanyak 3 orang.

Adapun tugas dari masing-masing bagian adalah sebagai berikut :

a. Pimpinan

Tugas pimpinan pada usaha Industri Tahu Rion adalah mengawasi jalannya kegiatan produksi tahu, mengelola keuangan, membeli bahan, mengantarkan tahu ke pelanggan serta ikut berperan dalam melakukan produksi tahu

b. Pekerja

Pada bagian pekerja, bertugas melakukan produksi tahu, seperti membersihkan kedelai, merendam kedelai, memasak kedelai, mencetak tahu dan lain sebagainya sampai ke tahap tahu dapat dijual ke pasaran. Semua pekerja melakukan pekerjaan yang sama dan tidak ada pembagian tugas.

Analisis Finansial Usaha Industri Tahu Rion

Menjalankan suatu usaha tidak terlepas dari pengeluaran dan penerimaan, begitu juga dengan usaha industri tahu bapak Rion. Pengeluaran pada industri tahu bapak Rion terdiri dari pengeluaran investasi dan biaya oprasional yang dikeluarkan untuk usaha tersebut. Selanjutnya penerimaan adalah manfaat yang diperoleh bapak Rion dari hasil penjualan tahu.

Analisis finansial dilakukan dengan tujuan untuk melihat kondisi keuangan secara keseluruhan pemilik usaha dimasa mendatang. Analisis finansial yang dilakukan untuk menghitung apakah usaha tahu Rion layak atau tidak untuk dijalankan yang diukur berdasarkan kriteria investasi yaitu NPV, Net B/C, IRR, dan *Break Even Point* (BEP). Pada tahun 2017 merupakan tahun awal dimulainya usaha industri tahu Rion. Dengan demikian, tahun 2017 merupakan tahun awal industri tahu Rion ini mulai berjalan dengan *Cash Flow* yang dibuat sampai sepuluh tahun kedepan yaitu tahun 2026.

a. Sumber Modal

Modal merupakan faktor yang harus dipenuhi paling awal dalam melakukan kegiatan bisnis atau usaha. Modal adalah faktor yang penting dalam mendirikan usaha karena tanpa modal yang mencukupi usaha yang dibangun tidak berjalan sebagaimana mestinya. Modal awal yang dimiliki oleh pemilik usaha dalam membangun industri tahu adalah Rp 200.000.000,-. Modal tersebut merupakan modal yang dikeluarkan oleh Bapak Rion yang berasal dari modal pribadi. Biaya investasi yang dikeluarkan untuk industri tahu pada tahun ke 0 sebesar Rp 169.940.000,. Adapun sisa dari uang tersebut digunakan sebagai keperluan untuk biaya lainnya.

b. Arus Pengeluaran (Outflow) Industri Tahu Rion

1. Biaya Investasi

Pengeluaran investasi merupakan biaya yang dikeluarkan untuk menjalankan suatu usaha. Keputusan yang diambil seseorang untuk penempatan sejumlah dana pada saat sekarang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dikemudian hari disebut investasi. Pada usaha industri tahu Rion, biaya investasi yang dikeluarkan hanya pada tahun 0. Hal tersebut dikarenakan pada tahun 0 usaha dalam proses mendirikan usaha. Total biaya investasi pada usaha industri tahu Rion yaitu sebesar Rp 169.940.000,-.

2. Biaya Oprasional

Biaya operasional meliputi biaya tetap dan biaya variabel. Jumlah biaya variabel tergantung pada volume penjualan atau proses produksi, jadi mengikuti peningkatan atau penurunannya. Sedangkan biaya tetap selalu konstan meskipun volume penjualan produksi meningkat atau turun. Singkatnya biaya operasional merupakan biaya yang harus dikeluarkan agar kegiatan atau operasi perusahaan tetap berjalan. Total biaya oprasional yang dikeluarkan bapak Rion sebesar Rp 749.197.400,-. Beban operasional tersebut dibagi lagi menjadi biaya penyusutan, biaya bahan baku, biaya gaji karyawan, biaya listrik dan telepon serta biaya lainnya.

c. Arus Penerimaan (Inflow) Industri Tahu Rion

Arus Penerimaan (*Inflow*) merupakan penerimaan-penerimaan kas atau aliran kas masuk dalam menjalankan usaha. Inflow pada Industri Tahu Rion terdiri dari jumlah produksi tahu, harga jual tahu, hasil penjualan tahu dan hasil penjualan ampas tahu yang kemudian didapatkan hasil sebagai acuan untuk melihat penerimaan usaha industri tahu Rion. Adapun rincian pendapatan dari penjualan tahu dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2. Rincian Penerimaan Industri Tahu Rion

No	Uraian	Volume/ Hari	Volume/ Bulan	Volume/ Tahun	Satuan	Harga (Rp/Satuan)	Total (Rp/Hari)	Total (Rp/Bulan)	Total (Rp/Tahun)
1	Tahu	63	1.890	22.680	Papan	35.000	2.205.000	66.150.000	793.800.000
2	Ampas Tahu	2	60	720	Goni	21.000	42.000	1.260.000	15.120.000
Total							2.247.000	67.410.000	808.920.000

Sumber : Data primer (diolah), 2019

Tabel diatas menunjukkan bahwa, pada satu kali periode produksi tahu yang dihasilkan sebanyak 63 papan. Potongan tahu dalam satu papan dapat dibagi dengan jumlah yang berbeda berdasarkan permintaan dari konsumen. Masing-masing potongan tahu sebanyak 84,96, dan 100 dalam satu papan. Industri tahu Rion memproduksi tahu setiap harinya sehingga tahu yang dihasilkan sebanyak 1.890 papan/bulan atau sebanyak 22.680 papan/tahun. Harga jual tahu Rion sebesar Rp 35.000,-/papan, jadi total penerimaan penjualan tahu bapak Rion sebesar Rp 2.205.000,-/hari atau Rp 66.150.000,-/bulan atau Rp 793.800.000,-/tahun.

Selanjutnya, penerimaan yang diperoleh bapak Rion didapat dari hasil penjualan ampas tahu. Harga jual ampas tahu yaitu Rp 7000,-/ayak, dimana dalam 1 goni yang berukuran 50 kg bapak Rion menghasilkan 3 ayak ampas tahu dan total ampas tahu yang dihasilkan bapak Rion sebanyak 6 ayak atau 2 goni dalam satu kali periode produksi. Jadi total penerimaan bapak Rion dari penjualan ampas tahu yaitu Rp 42.000,-/hari atau Rp 1.260.000,-/bulan atau Rp 15.120.000,-/tahun. Sehingga total keseluruhan penerimaan bapak Rion sebesar Rp 808.920.000,-/tahun.

d. Nilai Sisa (*Salvage Value*)

Nilai sisa adalah biaya investasi yang tidak habis terpakai selama periode pelaksanaan usaha, sehingga tersisa pada akhir tahun usaha. Nilai sisa ini diperhitungkan sebagai manfaat usaha selama 10 tahun untuk usaha selanjutnya. Jika nilai sisa tidak diperhitungkan, maka akan terjadi perhitungan biaya investasi yang terlalu tinggi untuk melanjutkan usaha.

Tabel 3. Rincian Nilai Sisa Industri Tahu Rion

No	Uraian	Umur Ekonomis	Nilai Sisa (Rp)
1	Penyusutan Mesin Gilingan	5	300.000
2	Penyusutan Genset	5	300.000
3	Penyusutan Mesin Pompa Air	5	100.000
4	Penyusutan Blower	5	50.000
5	Penyusutan Kendaraan Angkutan (Becak)	10	2.000.000
Total			2.750.000

Sumber : Data primer (diolah), 2019

Tabel diatas menunjukkan bahwa dalam usaha Industri tahu Rion komponen biaya investasi yang tidak habis terpakai adalah nilai sisa mesin gilingan Rp 300.000,- setiap lima

tahun sekali karena umur ekonomisnya lima tahun, nilai sisa genset Rp 300.000,- setiap lima tahun sekali karena umur ekonomisnya lima tahun, nilai sisa mesin pompa air Rp 100.000,- setiap lima tahun sekali karena umur ekonomisnya lima tahun, nilai sisa blower Rp 50.000,- setiap lima tahun sekali karena umur ekonomisnya lima tahun dan nilai sisa kendaraan angkutan (becak) Rp 2.000.000,- setiap sepuluh tahun sekali karena umur ekonomisnya sepuluh tahun. Total nilai sisa akhir usaha industri tahu Rion sebesar Rp 2.750.000,-.

e. Analisis Finansial Industri Tahu Rion

Perhitungan kriteria investasi yang digunakan dalam studi kelayakan Industri Tahu Rion adalah *Net Present Value* (NPV), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Break Even Point* (BEP). Nilai dari kriteria penilaian investasi dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 4. Hasil Analisis Finansial Industri Tahu Rion

No.	Kriteria Investasi	Nilai
1.	<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rp 198.089.767,
2.	<i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C)	Rp 2,17,-
3.	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	33%
4.	<i>Break Even Point</i> (BEP)	9 Tahun 4 bulan

Sumber : Data primer (diolah), 2019

Berdasarkan hasil analisis pada Industri Tahu Rion dengan tingkat suku bunga (DF) 10% menghasilkan NPV sebesar Rp 198.089.767,- artinya dengan tingkat suku bunga 10% usaha ini memberikan keuntungan sebesar Rp 198.089.767,- selama umur proyek 10 tahun menurut nilai waktu uang sekarang.

Net Benefit Cost Ratio diperoleh dari perbandingan total *present value* positif dengan total *present value* negatif (Ibrahim, 2009). Dari perhitungan yang dilakukan pada Industri Tahu Rion diperoleh nilai Net B/C sebesar Rp 2,17,-. Hal ini menunjukkan bahwa setiap pengeluaran Rp 1,- akan menghasilkan pendapatan bersih sebesar Rp 2,17,-. Dengan demikian Industri Tahu Rion berada pada kondisi yang layak untuk terus dijalankan (Net B/C > 1).

IRR merupakan salah satu kriteria investasi untuk mengukur tingkat kelayakan pada suatu usaha. Perencanaan proyek layak untuk dilaksanakan, jika memiliki *Internal Rate of Return* lebih besar dari DF (*discount factor*) yaitu sebesar 10%. Berdasarkan hasil perhitungan pada Industri Tahu Rion, didapatkan hasil IRR sebesar 33%. Nilai ini lebih besar dari tingkat suku bunga (DF) sebesar 10%. Maka dapat dikatakan bahwa Industri Tahu Rion layak untuk dijalankan.

Break Event Point merupakan kriteria dalam investasi yang menganalisis suatu usaha mencapai titik impas. Posisi tersebut menjelaskan bahwa usaha pada kondisi tidak mendapatkan keuntungan dan mengalami kerugian. Hasil yang diperoleh dari perhitungan BEP pada Industri Tahu Rion adalah 9 tahun 4 bulan. Hasil tersebut menunjukkan bahwa usaha Industri Tahu Rion dikatakan layak karena titik impas usaha lebih cepat dari umur usaha yaitu selama 10 tahun.

Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas atau kepekaan adalah analisis yang dilakukan untuk melihat faktor kemungkinan yang akan terjadi pada usaha yang dijalankan. Faktor kemungkinan yang dimaksud yaitu terjadi perubahan perhitungan biaya seperti kenaikan biaya produksi tanpa diikuti dengan kenaikan *benefit*, sehingga biaya yang harus dikeluarkan menjadi tinggi. Faktor lainnya adalah terjadinya penurunan *benefit* yang menyebabkan pendapatan usaha berkurang.

Analisis sensitivitas dilakukan terhadap komponen yang menimbulkan kenaikan biaya produksi tanpa diikuti kenaikan *benefit* dan penurunan *benefit* dengan biaya produksi tetap.

a. Analisis Sensitivitas Terhadap Peningkatan Biaya Produksi

Biaya produksi pada Industri Tahu Rion terdiri dari kedelai, asam cuka, kayu bakar, listrik dan telepon serta lain sebagainya. Perubahan biaya produksi yang dialami produsen pada Industri Tahu Rion mengansumsikan kenaikan biaya produksi sebesar 10%. Hasil analisis sensitivitas terhadap kenaikan biaya produksi terdapat pada tabel dibawah ini :

Tabel 5. Analisis Sensitivitas dengan Asumsi Biaya Produksi Naik sebesar 10%

Kenaikan Biaya Produksi	NPV (Rp)	Net B/C (Rp)	IRR (%)	BEP
Analisis Awal	198.089.767	2,17	33%	9 tahun 4 bulan
Sensitivitas 10%+	- 262.259.602	0,54	Lebih Kecil Dari DF 10%	Lebih Besar dari 10 Tahun

Sumber : Data primer (diolah), 2019

Tabel diatas menjelaskan bahwa, setelah dilakukan perhitungan analisis sensitivitas terhadap peningkatan atau kenaikan biaya produksi sebesar 10% dan *benefit* tetap didapatkan hasil bahwa terjadi penurunan nilai NPV yaitu menghasilkan nilai NPV bernilai negatif sebesar Rp -262.259.602,-, *Net B/C* adalah Rp 0,54 dan nilai IRR adalah lebih kecil dari DF 10% serta BEP lebih besar dari 10 tahun.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa industri tahu Rion milik bapak Rion tidak bisa dijalankan karena hasil perhitungan kriteria investasi nilai NPV bernilai negatif (kurang dari satu atau <1), *Net B/C* kurang dari 1 dan IRR berada dibawah *discount factor* 10% serta nilai BEP lebih besar dari 10 tahun yang artinya lebih lama dari umur ekonomis usaha. Maka dapat disimpulkan bahwa apabila terjadi peningakatan atau kenaikan biaya produksi pada Industri Tahu Rion, usaha ini tidak layak untuk dijalankan.

b. Analisis Sensitivitas Terhadap Penurunan *Benefit*

Benefit merupakan penerimaan yang diterima oleh bapak Rion dari kegiatan produksi tahu. *Benefit* merupakan hal yang berpengaruh terhadap keadaan usaha. Hasil *benefit* menentukan apakah suatu usaha mendapatkan keuntungan atau mengalami kerugian. Perhitungan analisis ini diasumsikan penurunan *benefit* 10% dengan biaya produksi tetap. Hasil analisis sensitivitas terhadap penurunan *benefit* 10% dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 6. Analisis Sensitivitas dengan Asumsi *Benefit* Turun 10%

Penurunan <i>Benefit</i>	NPV (Rp)	Net B/C (Rp)	IRR (%)	BEP
Analisis Awal	198.089.767	2,17	33%	9 tahun 4 bulan
Sensitivitas 10%-	- 299.062.579	0,75	Lebih Kecil Dari DF 10%	Lebih Besar dari 10 Tahun

Sumber : Data primer (diolah), 2019

Tabel diatas menjelaskan bahwa, hasil perhitungan analisis sensitivitas penurunan *benefit* 10% dengan biaya produksi tetap didapatkan hasil bahwa terjadi penurunan nilai NPV yaitu menghasilkan nilai NPV bernilai negatif sebesar Rp -299.0629.579,-, *Net B/C* adalah Rp 0,75 dan nilai IRR adalah lebih kecil dari DF 10% serta BEP lebih besar dari 10 tahun. Berdasarkan kriteria investasi apabila nilai NPV bernilai negatif (kurang dari satu atau <1), *Net B/C* kurang dari 1 dan IRR berada dibawah *discount factor* 10% serta nilai BEP lebih besar dari 10 tahun atau lebih lama dari umur ekonomis usaha. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Industri Tahu Rion tidak layak dijalankan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, diperoleh simpulan sebagai berikut:

1. Hasil penelitian analisis kelayakan finansial dengan tingkat suku bunga 10% pada umur usaha 10 tahun didapatkan hasil perhitungan pada aspek finansial menunjukkan bahwa usaha industri tahu Bapak Rion layak untuk dijalankan atau diteruskan, karena didapatkan hasil nilai NPV bernilai positif, *Net B/C* lebih besar dari 1, IRR lebih besar dari *discount factor* 10% dan nilai *Break Event Point* (BEP) lebih cepat dari umur ekonomis usaha.
2. Analisis sensitivitas kenaikan biaya produksi 10% tanpa diikuti kenaikan *benefit* dan penurunan *benefit* 10% dengan biaya produksi tetap, didapatkan hasil perhitungan nilai NVP sudah bernilai negatif, *Net B/C* lebih kecil dari 1, IRR lebih kecil dari *discount factor* 10%, dan BEP lebih besar dari 10 tahun. Hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa usaha agroindustri tahu Bapak Rion tidak layak untuk dilanjutkan. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, kenaikan biaya produksi 10 % tanpa diikuti kenaikan *benefit* dan penurunan *benefit* 10% dengan biaya produksi tetap sangat berpengaruh terhadap kelayakan usaha tahu bapak Rion.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Pengusaha sebaiknya mulai melakukan pencatatan usaha atau pembukuan usaha seperti mencatat data keuangan pengeluaran dan pemasukan sehingga dapat diketahui dengan jelas berapa jumlah pengeluaran dan pemasukannya. Selanjutnya, dengan pembukuan usaha, pemilik usaha juga dapat melihat apakah usaha tersebut mengalami peningkatan atau penurunan dalam keuangan.
2. Hasil analisis usaha yang telah dilakukan pada usaha industri tahu bapak Rion telah dikatakan layak untuk dijalankan, akan tetapi perlu diwaspadai faktor-faktor risiko yaitu kenaikan biaya produksi 10% tanpa diikuti kenaikan *benefit* dan penurunan *benefit* 10% dengan biaya produksi tetap, karena sangat mempengaruhi kondisi keberlangsungan usaha. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Sebaiknya pengusaha mencari solusi sehingga tidak terjadi kerugian yang besar, seperti melakukan pengurangan ukuran tahu dengan kualitas yang sama sehingga konsumen tetap dapat membeli tahu dengan jumlah yang sama tetapi dengan ukuran yang berbeda.

DAFTAR PUSTAKA

- Bakhtiar. A. 2018. Analisis Kelayakan Finansial Agroindustri Tahu “Rds” (Studi Kasus Di Agroindustri Pengolahan Tahu “Rds” Kecamatan Singosari Kabupaten Malang). *Jurnal Agribest* 02 (02) : 174 – 178.
- Fadli. 2017. Analisis Kelayakan Finansial Pada Industri Tahu Mitra Cemangi di Kota Palu. *e-J. Agrotekbis* 5 (1) : 101 – 110.
- Fahrurrozi. 2017. Kelayakan Finansial Agroindustri Tahu (Studi Kasus Pada Agroindustri Tahu Bapak Sudarno Di Desa Rambah Muda Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu). Skripsi. Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian Universitas Pasir Pengaraian, Rokan Hulu.
- Hadiyanti. 2014. *Analisis Kelayakan Usaha Tahu Bandung Kayun-yun Desa Cihideung Iilir, Kecamatan Ciampe, Kabupaten Bogor*. Skripsi. Bogor. Fakultas Ekonomi dan Manajemen. Institut Pertanian Bogor.
- Hasibuan, N. 1994. *Ekonomi Industri: Persaingan, Monopoli dan Regulasi*. LP3ES, Jakarta.
- Husnan, S and Muhammad, S 2000. *Studi Kelayakan Proyek*. Edisi Keempat, Penerbit UPP AMP YKPN, Yogyakarta.

- Ibrahim, Y. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi. PT. Asdi Mahasatya, Jakarta.
- Kadariah, 2001. *Evaluasi Proyek : Analisis Ekonomis*. Lembaga Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta.
- Kasmir dan Jakfar. 2012. *Edisi Revisi Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta : Kencana.
- Mulyani, U. 2016. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Agroindustri Tahu (Studi Kasus Agroindustri Tahu Bapak Warijan Di Desa Rambah Muda Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu). *Jurnal Faperta* 3 (1) : 1-11.
- Pasaribu, A.M. 2012. *Perencanaan dan Evaluasi Proyek Agribisnis*. Makassar. HasaniddinUniversity Press.
- Sofyan, I. 2004. *Studi Kelayakan Bisnis. Edisi Pertama*. Yogyakarta. Graha Ilmu.
- Umar, H. 2005. *Studi kelayakan Bisnis*. PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Wijaya, F.R. 2014. Pengaruh Peningkatan Harga Kedelai Terhadap Keuntungan Dan Nilai Tambah Industri Tahu Di Desa Leuweung Kolot Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor. Skripsi. Bogor. Departemen Agribisnis. Fakultas Ekonomi dan Manajemen. Institut Pertanian Bogor.
- Zakita, T.A. 2018. Analisis Kelayakan Usaha pada Industri Tempe Di Desa Purwodadi Dalam Kecamatan Tanjung Sari, Lampung Selatan. Skripsi. Bandar Lampung. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Lampung.