

**ETUDI KELAYAKAN FINANSIAL USAHA ROTI HAMIMAH DI DESA
RAMBAH KECAMATAN RAMBAH HILIR
KABUPATEN ROKAN HULU
(Studi Kasus Usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso)**

SKRIPSI

*Sebagai Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pertanian
Pada Fakultas Pertanian Universitas Pasir Pengaraian*



**Oleh :
ABDUL MUKMIN
NIM : 1126009**

**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
KABUPATEN ROKAN HULU
2016**

SURAT PERNYATAAN SUMBER TULISAN ARTIKEL ILMIAH

Saya yang menandatangani Surat Pernyataan ini:

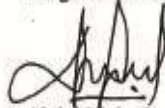
Nama : Abdul Mukmin

NIM : 126009

- 1) Menyatakan bahwa Artikel Ilmiah yang saya tuliskan benar bersumber dari kegiatan penelitian/perencanaan yang telah dilakukan sendiri oleh penulis bukan oleh pihak lain.
- 2) Naskah ini belum pernah diterbitkan/dipublikasikan dalam bentuk prosiding maupun jurnal sebelumnya.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan penuh kesadaran tanpa paksaan pihak manapun juga untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.


Pasir Pengaraian, 13 Februari 2016
Yang Membuat Pernyataan


Abdul Mukmin
NIM. 1226009

Pembimbing 1


Rina Febrinova, SE., MMA
NIDN. 1029098001

Menyetujui
Ketua Program Studi Agribisnis


Kiagus Muhammad Zain B., M.Si
NIDN. 1019128601

LEMBAR PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

**STUDI KELAYAKAN FINANSI USAHA ROTI HAMIMAH DI DESA
RAMBAH KECAMATAN RAMBAH HILIR
KABUPATEN ROKAN HULU
(Studi Kasus Usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso)**

**Karya ilmiah ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan
studi sarjana (S-1) di Universitas Pasir Pengaraian**

**Ditetapkan dan disahkan di Pasir Pengaraian
Pada Tanggal 13 Februari 2016**

Oleh:

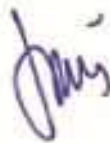


**Rina Febrinova, SE, MMA
Pembimbing I**



**Defidelwina, SP, M.Sc
Pembimbing II**

Mengetahui



**Kiagus Muhammad Zain B., M.Si
Ketua Program Studi**

**STUDI KELAYAKAN FINANSIAL AGROINDUSTRI ROTI HAMIMAH
DI DESA RAMBAH KECAMATAN RAMBAH HILIR
KABUPATEN ROKAN HULU
(Studi Kasus Usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso)**

Abdul Mukmin¹⁾, Rina Febrinova²⁾, Defidelwina³⁾
Agribisnis Universitas Pasir Pengaraian

ABSTRAK

Studi kelayakan usaha diperlukan untuk melihat sebuah gambaran mengenai layak atau tidak, Dalam menjalankan usaha agroindustri roti, kebanyakan pengusaha belum melakukan pencatatan khusus keuangan untuk usahanya, sehingga tidak diketahui berapa biaya pengeluaran dan pendapatan pada usahanya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan finansial dan mengetahui permasalahan yang dihadapi agroindustri roti Hamimah. Metode analisis yang digunakan dalam studi kelayakan usaha meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek finansial dan analisis sensitivitas yang digunakan untuk menguji dampak kenaikan biaya terhadap kelayakan bisnis tersebut. Penelitian ini dilaksanakan dari bulan November 2015 sampai bulan Januari 2016. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah survei dan wawancara secara langsung dengan responden. Hasil analisis kelayakan finansial pada usaha agroindustri roti Hamimah ini dinyatakan layak dengan nilai Net Present Value sebesar Rp. 2,184,214,511.- yaitu positif ($NPV > 0$), Internal Rate of Return (IRR) 15,86% dimana IRR tersebut lebih besar discount factor yang berlaku yaitu 12,95%, Net B/C yaitu 1,3099 dimana $Net\ B/C > 1$, Pay Back Period (PBP) selama 1 bulan 5 hari, dan Break Even Point (BEP) 5 tahun 9 bulan 20 hari, artinya tidak mengalami keuntungan maupun kerugian sebelum umur ekonomis peralatan berakhir. Hasil analisis sensitivitas kenaikan biaya operasional sebesar 18% harga jual tetap dan analisis sensitivitas harga jual 18% dan biaya produksi tetap dinyatakan layak. Semua hasil yang dianalisis dengan kriteria investasi menyatakan bahwa usaha agroindustri roti Bapak Sudarso layak dijalankan.

Kata Kunci : Agroindustri Roti Hamimah, Analisis Kelayakan Usaha, Sensitivitas

**STUDY FINANCIAL FEASIBILITY OF BREADHAMIMAH AGRO-
INDUSTRY IN RAMBAH VILLAGE RAMBAH HILIR DISTRICT
ROKAN HULU REGENCY
(Case Studies In Mr. Sudarso's Bread Agro-industry)**

Abdul Mukmin¹⁾, Rina Febrinova²⁾, Defidelwina³⁾
Agribusiness University Pasir Pengaraian

ABSTRACT

Bussiness feasibility study is needed to see a figure out of feasibility to run a business. In carrying out the business of bread Hamimah agro-industry, most employers have not made a special recording of finance for their business, so it is not known how much its expenses cost and revenue expenditure on its business. This research purpose to analyze the financial feasibility of bread Hamimah agro-industry and knowing the problems faced. Method of analysis uses feasible analysis from various aspect such as market and marketing aspects, technical aspects, financial aspects, in addition sensitivities analysis also used to asses input of cost increase toward business feasibility. This research was conducted from November 2015 until February 2016. Data collection methods used were surveys and direct interviews with respondents. The results of a financial analysis on tofu agro-industry business as feasible with Net Present Value (NPV) of Rp.2,184,214,511,- is positive ($NPV > 0$), Internal Rate of Return (IRR) IRR 15,86% which is greater discount factor that applies, namely 12.95%, Net B / C is 1,3099 where the $Net B / C > 1$, Pay Back period (PBP) 1 months 5 day, and Break Even Point (BEP) 5 years 9 months 20 days, meaning not experience gains and losses before the economic life of the equipment expires. The results of the sensitivity analysis declared eligible by the increase in operating costs by 18% the selling price fixed and the selling price sensitivity analysis 18% and fixed production costs feasible declared. All result were analyzed with the investment criteria states that enterprises in Mr. Sudarso's bread agro-industry is feasible.

Keywords: *Agro-Industry Bread, Feasibility Analysis, Sensitivity*

1. PENDAHULUAN

Roti adalah produk makanan yang terbuat dari tepung terigu yang difermentasikan dengan ragi roti *Saccharomyces cerevisiae*, air dan atau tanpa penambahan makanan lain yang diolah dengan cara dipanggang. Industri roti ini melakukan proses produksi dengan mengelolah tepung terigu, gula, telur, mentega atau margarin, ragi roti dan garam menjadi produk dengan nilai tambah dan siap dikonsumsi dengan kandungan gizi yang baik (Panggabean, 2015). Saat ini roti merupakan salah satu kebutuhan makanan di Indonesia yang kini banyak diminati mulai dari anak-anak sampai orang tua. Kebutuhan yang meningkat akan konsumsi roti pada masyarakat membuat bisnis roti saat ini berkembang pesat dan banyak diminati sebagai peluang usaha yang menjanjikan (Asih, 2012).

Penelitian Dewi Purnamasari B. H., 2014 dengan judul “Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Roti Ceriwis Di KotaBatam Kepulauan Riau”. Berdasarkan hasil analisis kelayakan pada aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan aspek finansial menunjukkan bahwa usaha Roti Ceriwis ini layak untuk dijalankan. Berdasarkan hasil analisis aspek finansial menunjukkan nilai NPV positif yaitu Rp.826,202,247, nilai IRR 67% dimana nilai ini lebih besar dari nilai suku bunga kredit pada tahun 2013 yaitu 12% Net B/C 3.1 dan PP 0.2 tahun.

Roti adalah produk makanan yang terbuat dari tepung terigu yang difermentasikan dengan ragi roti *Saccharomyces cerevisiae*, air dan atau tanpa penambahan makanan lain yang diolah dengan cara dipanggang. Bahan utama pembuatan roti adalah tepung terigu, air, garam, ragi dicampur dengan gula, lemak, susu, bread improver dan bahan tambahan lainnya (Septiawan, 2014). Umur simpan roti rata-rata adalah berkisar antara 2-3 hari (tanpa pengawet dan kondisi penyimpanan benar). Agar roti bisa bertahan lebih lama maka

proses pembuatannya juga harus benar dan higienis. Terutama pada saat pengemasan. Pengemasan yang benar akan membuat daya simpan roti lebih lama.

Studi kelayakan usaha adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Untuk menentukan layak atau tidaknya suatu usaha dapat dilihat dari berbagai aspek. Studi kelayakan dapat diartikan sebagai penelitian tentang akan didirikan atau perluasan suatu proyek guna mengetahui apakah layak atau tidak proyek tersebut dijalankan dan menguntungkan dipandang dari aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial, dan aspek sosial. Studi kelayakan apabila dilakukan secara profesional akan dapat berperan penting dalam proses pengambilan keputusan investasi (Nurchahyo, 2011).

Aspek teknis atau produksi adalah untuk menentukan lokasi, layout gedung dan ruangan, serta teknologi yang akan dipakai. Lokasi yang menjadi perhatian adalah lokasi yang akan dijadikan kantor pusat, lokasi pabrik dan lokasi gudang. Demikian juga dengan penentuan layout gedung dan layout ruangan juga akan dinilai (Kasmir, 2009). Produksi yaitu sekumpulan sub sistem yang terdiri dari pengambilan keputusan, kegiatan, pembatasan, pengendalian dan rencana yang memungkinkan berlangsungnya perubahan input menjadi output melalui proses produksi (Djatmiko, 2009).

Aspek Manajemen Dan Organisasi adalah untuk mengukur kesiapan dan kemampuan sumber daya manusia yang akan menjalankan usaha tersebut dan mencari bentuk organisasi yang sesuai dengan usaha yang akan dijalankan (Kasmir, 2009).

Aspek Pasar Dan Pemasaran adalah meneliti seberapa besar pasar yang akan dimasuki dan seberapa besar kemampuan perusahaan untuk menguasainya pasar serta bagaimana strategi yang akan dijalankan nantinya

(kasmir,2009). Tujuan aspek pasar dan pemasaran yaitu untuk mengetahui bagaimana pemasaran peroduk yang akan dihasilkan nantinya (Jumingan, 2011).

Aspek ekonomi dan keungan adalah menyangkut perkiraan biaya investasi, perkiraan biaya produksi (modal kerja), sumber pembiayaan, perkiraan pendapatan, penghitungan kriteria investasi (Suartha, 2009). Aspek Keuangan adalah untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh pendapatan serta besarnya biaya yang dikeluarkan. Dari sini akan terlihat pengembalian uang yang ditanamkan seberapa lama akan kembali (kasmir, 2009).

Pada aspek ekonomi dan keuangan akan dianalisis hasil kriteria investasi yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), *Pay Back Period* (PBP), dan *Break Even Point* (BEP).

1. *Net Present Value* (NPV) adalah kriteria unvestasi yang banyak digunakan dalam mengukur apakah satu proyek feasible atau tidak. Penghitungan *Net Present Value* merupakan *net benefit* yang telah didiskon dengan menggunakan *social oportunity cost of capital* (SOCC) sebagai discount factor (Ibrahim,2009). Apabila hasil penghitungan *Net Present Value* lebih besar dari 0 (nol), dikatakan usaha/proyek tersebut feasible (go) untuk dilaksanakan dan jika lebih kecil dari 0 (nol) tidak layak untuk dilaksanakan.
2. *Internal Rate Of Return* (IRR) adalah suatu tingkat discount rate yang menghasilkan *net present value* sama dengan 0 (nol). Dengan demikian apabila hasil penghitungan IRR lebih besar dari *Social Oportunity Cost Of Capital* (SOCC) dikatakan usaha/proyek tersebut feasible, bila sama dengan SOCC berarti pulang pokok dan di bawah SOCC proyek disebut tidak *feasible* (Ibrahim, 2009).

3. *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) merupakan perbandingan antara *net benefit* yang telah di *discount* positif (+) dengan net benefit yang telah di *discount* negatif (-).Jika nilai Net B/C lebih besar dari 1 (satu) berarti gagasan usaha/proyek layak untuk dijalankan dan jika lebih kecil dari 1 (satu) berarti tidak layak untuk dikerjakan. Untuk Net B/C sama dengan 1 (satu) berarti *cash in flows* sama dengan *cash out flows*, dalam *break even point* (BEP), yaitu *total cost* sama dengan *total relevan* (Ibrahim, 2009).
4. *Pay Back Period* (PBP) adalah jangka waktu tertentu yang menunjukkan terjadinya arus penerimanan (*cash in flows*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk *present value* (Ibrahim, 2009).
5. *Break even point* adalah suatu keadaan dimana dalam suatu operasi perusahaan tidak mendapat untung maupun rugi/ impas (penghasilan = total biaya) (Widodo, 2012).

Analisis sensitivitas merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui akibat dari perubahan parameter-parameter produksi terhadap perubahan kinerja system produksi dalam menghasilkan keuntungan. Dengan melakukan analisis sensitivitas maka akibat yang mungkin terjadi dari perubahan-perubahan tersebut dapat diketahui dan diantisipasi sebelumnya (Amirudin, 2012).Tujuan penelitian ini adalah menganalisis kelayakan *finansial* agroindustri roti dan mengetahui permasalahan yang dihadapi. Manfaat penelitian ini adalah sebagai tambahan pengetahuan serta merupakan salah satu syarat memperoleh gelar sarjana di Fakultas Pertanian Universitas Pasir Pengaraian, penelitian ini dapat memberikan informasi dan masukan terutama pada aspek keuangannya supaya usahanya bisa lebih berkembang dengan selayaknya, dan hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai informasi atau referensi bagi para peneliti-peneliti selanjutnya.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu. Penelitian ini adalah studi kasus teknik pengambilan sampel yang digunakan yaitu secara sengaja (*purposive sampling*) pada usaha agroindustri roti Hamimah Di Desa Rambah Kecamatan Ramba Hilir.

Metode analisis data yang digunakan adalah:

1. Internal Rate Of Return (IRR)

Menurut (Kasmir, 2009) rumus IRR yang digunakan adalah :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV1}{(NPV1 - NPV2)} \times (I_2 - I_1)$$

Dimana :

I1 : Tingkat bunga ke-1 (tidak *discount rate* yang menghasilkan NPV1).

I2 : Tingkat bunga ke-2 (tidak *discount rate* yang menghasilkan NPV2).

NPV1 : *Net Present Value* 1.

NPV2 : *Net Present Value* 2.

2. Net Present Value (NPV)

Menurut (Kurniasih, 2013) rumus NPV yang digunakan adalah :

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{Bt - Ct}{(1+i)^t}$$

Dimana :

NPV : *Net Present Value*

Bt : *Benefit* yang diperoleh pada tahun t.

Ct : Biaya yang dikeluarkan pada tahun t.

I : Tingkat suku bunga.

N: Umur ekonomis proyek.

3. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

Menurut (Kurniasih, 2013) rumus Net B/C yang digunakan adalah :

$$\text{Net B/C} = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{Bt}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{Ct}{(1+i)^t}}$$

Dimana :

Bt : Manfaat yang diperoleh pada tahun ke-t.

Ct : Biaya yang dikeluarkan pada tahun ke-t.

R : Tingkat suku bunga yang dikeluarkan pada tahun 2015.

T : Waktu

n : Umur kegiatan

4. Pay Back Period (PBP)

Menurut (Ibrahim, 2009) rumus

PBP yang digunakan adalah :

$$PBP = T_{P-1} + \frac{\sum_{i=1}^n \bar{I}_i - \sum_{i=1}^n \bar{B}_{icp-1}}{B_p}$$

Dimana:

PBP : *Pay Back Period*.

Tp-1 : Tahun sebelum terdapat PBP.

\bar{I}_1 : Jumlah investasi yang di-discount.

\bar{B}_{icp-1} : Jumlah *benefit* yang telah di-discount sebelum *Pay Back Period*.

\bar{B}_p : Jumlah *benefit* pada *pay back period*.

5. Break Even Point (BEP)

Menurut (Ibrahim, 2009), rumus

BEP yang digunakan adalah :

$$BEP = T_{P-1} + \frac{\sum_{i=1}^n TC_i - \sum_{i=1}^n \bar{B}_{icp-1}}{B_p}$$

Dimana :

BEP : *Break Event Poin*.

Tp-1 : Tahun sebelum terdapat BEP.

\bar{TC}_1 : Jumlah total *cost* yang telah di-*discount*.

\bar{B}_{icp-1} : Jumlah *benefit* yang telah di-*discount* sebelum *break event poin*.

\bar{B}_p : Jumlah *benefit* pada *break event point* berada.

2. HASIL DAN PEMBAHASAN

Agroindustri roti Hamimah yaitu suatu usaha olahan makanan yang berbentuk roti. Tenaga kerja pada agroindustri Hamimah dan bedakan menjadi 2 bagian yaitu tenaga kerja produksi dan pengemasan, tenaga kerja pemasaran. Tenaga kerja produksi yaitu tenaga kerja yang bertugas untuk memproduksi roti sampai pengemasan sedangkan tenaga kerja pemasaran yaitu tenaga kerja yang bertugas untuk memasarkan roti Hamimah.

Usaha roti Hamimah di dirikan pada tahun 2003. Untuk memulai suatu usaha tidak terlepas dari pengeluaran biaya, begitu juga dengan agroindustri roti Hamimah. Biaya-biaya yang dikeluarkan agroindustri roti Hamimah terdiri dari biaya investasi dan biaya operasional. Biaya investasi yaitu biaya yang dikeluarkan untuk pembelian alat sedangkan biaya operasional yaitu biaya yang dikeluarkan untuk pembelian bahan, tenaga kerja dan biaya-biaya lainnya.

1. Biaya Investasi

Biaya yang termasuk dalam biaya investasi adalah biaya yang dikeluarkan untuk pembelian alat-alat pada usaha agroindustri roti Hamimah. Biaya Investasi adalah sebesar Rp. 68.218.500,- dan sumber dana adalah modal sendiri. Peralatan yang digunakan untuk proses produksi roti Hamimah adalah mixer, oven, timbangan besar, timbangan kecil, loyang roti, baskom, sendok, saringan, kual, panci, mesin kukur kelapa, meja, gayung, penipis adonan, keranjang, tanah, bangunan dan lain-lain.

2. Biaya Operasional

Biaya operasional pada usaha agroindustri roti Hamimah adalah biaya yang dikeluarkan untuk berjalannya kegiatan usaha agroindustri roti Hamimah hingga sekarang. Biaya operasional agroindustri roti Hamimah antara lain biaya bahan baku, tenaga kerja dan biaya lain-lain. Rekapitulasi

Biaya Operasional Agroindustri Roti Hamimah Pada Tahun Ke 1 Sampai Tahun Ke 7 dapat dilihat pada tabel 1

Tabel 1 Rekapitulasi Biaya Operasional Agroindustri Roti Hamimah Pada Tahun Ke 1 Sampai Tahun Ke 7

| Tahun | Operasional/Tahun |
|-------|-------------------|
| 1 | 681.750.000 |
| 2 | 681.630.000 |
| 3 | 722.520.000 |
| 4 | 711.280.000 |
| 5 | 745.452.000 |
| 6 | 749.826.000 |
| 7 | 747.237.000 |

Pada table 1 diatas dapat dilihat bahwa pengeluaran biaya operasional dalam agroindustri roti Hamimah yang paling besar terjadi pada tahun ke 6 yaitu sebesar Rp. 749.826.000,-. Sedangkan pengeluaran biaya paling rendah terjadi pada tahun ke 2 yaitu sebesar Rp. 681.630.000,-. Terjadinya perbedaan ini di karenakan harga bahan-bahan yang tidak stabil. Untuk mengatasi apa bila harga bahan-bahan naik agroindustri roti Hamimah melakukan pengurangan jumlah timbangan beberapa bahan dan melakukan pengecilan ukuran roti supaya tidak mempengaruhi jumlah produksi roti.

3. Proses Produksi Roti Hamimah

1. Bahan Roti

Bahan-bahan yang digunakan dalam proses produksi roti terdiri dari bahan baku roti dan bahan penolong. Bahan baku roti yang digunakan adalah tepung terigu, gula, margarin, ragi, pelembut roti, garam, telur dan air. Sedangkan bahan penolong dalam pembuatan isi roti Hamimah yaitu kelapa, tepung ketan, coklat bubuk, pewarna makanan, gula.

2. Proses Produksi Roti Hamimah

Proses produksi pembuatan roti pada usaha agroindustri roti Hamimah memiliki dua tahapan yaitu proses

pembuatan roti dan proses pembuatan isi roti. Tahap pembuatan roti pada agroindustri hamimah adalah persiapan alat, Penimbangan Bahan, Pengadukan (*mixing*), Penipisan Adonan, Pembentukan, Fermentasi, Pemanggang, Pendinginan, Pemberian Isi Roti, Pengemasan.

Peroses pembuatan isi roti

1. Isi roti (kelapa)

Cara pembuatan yaitu Masukkan semua bahan-bahan seperti kelapa yang sudah diparut, gula, air,. Masak hingga matang lalu angkat dan di dinginkan.

2. Isi roti (selai)

Cara pembuatan Pertama masukkan semua bahan diantaranya tepung ketan, santan kelapa, aduk hingga mendidih lalu masukkan gula dan pewarna sekaligus sebagai penguat rasa. Untuk pembuatan selai coklat tepung ketan di ganti dengan coklat bubuk. Setelah selai matang dan mengental masukkan kedalam baskom dan dinginkan, selai siap di gunakan.

4. Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek pasar dan pemasaran pada usaha roti Hamimah sudah cukup membaik, meskipun adanya persaingan dengan adanya agroindustri roti yang lain. Pada usaha roti Hamimah untuk kendala pemasarannya lancar saja, meskipun adanya usaha roti yang lain. Sistem pemasaran agroindustri roti Hamimah ini, ada konsumen yang membeli langsung ke pabrik, dan menjual rotinya ke warung-warung.

5. Perkiraan Pendapatan

Dalam menjalankan usaha pendapatan merupakan bagian yang terpenting, karena dengan adanya pendapatan maka kita dapat menentukan langkah untuk selanjutnya. Pendapatan usaha agroindustri roti yang dijalankan Bapak Sudarso ini dapat dilihat pada tabel 2. berikut.

Tabel 2. Pendapatan dalam Usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso selama 7 Tahun.

| Tahun | Total Hasil Penjualan |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 2009 | 0 |
| 2010 | 960.000.000 |
| 2011 | 960.000.000 |
| 2012 | 960.000.000 |
| 2013 | 960.000.000 |
| 2014 | 960.000.000 |
| 2015 | 960.000.000 |
| 2016 | 960.000.000 |
| Jumlah Total Rp. 6.720.000.000 | |

Dari tabel diatas pendapatan dalam usaha agroindustri roti Bapak Sudarso selama 7 tahun yaitu Rp. 6.720.000.000,-. Jumlah pendapatan sama besar dari tahun 2010-2016 dikarenakan bapak sudarso tidak menurunkan dan menaikkan jumlah produksi dan tidak pula menaikkan harga jual roti.

6. Analisis Kriteria Investasi

Perhitungan kriteria investasi yang digunakan dalam studi Kelayakan Agroindustri Roti Bapak Sudarso adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), *Pay Back Period* (PBP), *Break Even Point* (BEP) dengan penilaian tingkat suku bunga 12,95% pertahun.

Hasil analisis dapat di lihat pada Tabel 3.

Tabel 3 Hasil Penilaian Kriteria Investasi

| Analisis | Hasil Analisis | Ket |
|--------------------------------|----------------------------|-------|
| <i>Net Present Value</i> | Rp. | Layak |
| <i>Internal Rate of Return</i> | 2.184.214.511 15,86% | Layak |
| <i>Net Benefit Cost Ratio</i> | 1,3099 | Layak |
| <i>Pay Back Period</i> | 1 Bulan 5 Hari | |
| <i>Break Even Point</i> | 5 Tahun 9 Bulan 20 Hari | |

Berdasarkan kriteria investasi diatas dapat dilihat bahwa usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso memperoleh *Net Present Value* positif ($NPV > 0$) yaitu sebesar Rp.2.184.214.511,-.Hal ini menunjukkan bahwa manfaat bersih yang diterima dari usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso selama umur *proyek/usaha* (7 tahun) terhadap tingkat diskon (*discount rate*) yang berlaku adalah sebesar Rp.2.184.214.511,- berarti usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso layak untuk diusahakan.

Kriteria investasi lainnya yang dianalisis adalah *Internal Rate of Return* (IRR). IRR yang diperoleh dari analisis data adalah 15.86% hasil perhitungan bisa dilihat pada (lampiran 6), dimana IRR tersebut lebih besar dari *discount factor* yang berlaku yaitu 12,95%, maka usaha ini layak. Berdasarkan perhitungan Net B/C, maka diperoleh nilai Net B/C adalah sebesar 1,3099 nilai tersebut menunjukkan bahwa usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso ini layak untuk dikembangkan karena nilai Net B/C > 1. Pada usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso diperoleh *Pay Back Period* (PBP) selama 1 Bulan 5 hari sedangkan nilai *Break even Point* (BEP) 5 tahun 9 bulan 20 hari. Dari kelima kriteria investasi tersebut, dapat disimpulkan bahwa usaha Agroindustri Roti Bapak Sudarso ini layak untuk diteruskan.

6. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui akibat dari perubahan parameter-parameter produksi yang terjadi terhadap perubahan kinerja sistem produksi dalam menghasilkan keuntungan. Dalam penelitian ini menganalisis terhadap perubahan kenaikan biaya operasional sebesar 18% sedangkan harga jual roti diasumsikan tetap dan perubahan harga jual turun sebesar 18% sedangkan biaya produksi roti diasumsikan tetap.

Tabel 4. Hasil Analisis Sensitivitas Kenaikan Biaya Operasional 18% dan Harga Jual Tetap

| Analisis | Hasil Analisis | Ket |
|--------------------------------|-------------------------|-------|
| <i>Net Present Value</i> | Rp. 989,065,575 | Layak |
| <i>Internal Rate of Return</i> | 16,37% | Layak |
| <i>Net Benefit Cost Ratio</i> | 1,1101 | |
| <i>Pay Back Period</i> | 1 Bulan 5 Hari | |
| <i>Break Even Point</i> | 7 Tahun 9 Bulan 19 Hari | |

Berdasarkan perhitungan perhitungan analisis sensitivitas diatas, usaha agroindustri roti Bapak Sodikin masih layak untuk dijalankan. Nilai *Net Present Value* (NPV) yang didapatkan sebesar Rp. 989,065,575,- Rincian dapat dilihat pada, nilai *Internal Rate of Return* (IRR) hanya 16.37% lebih besar dari *discount factor* yang berlaku yaitu 12,95% Rincian dapat dilihat pada (lampiran 11), nilai Net B/C sebesar 1,1101, *Pay Back Period* (PBP) yaitu 1 Bulan 5 hari dan *Break Even Point* (BEP) 7 tahun 9 bulan 19 hari. Apabila terjadi kenaikan biaya operasinal 18% dan harga jual tetap maka usaha agroindustri roti Hamimah masih layak untuk diteruskan.

Tabel 5. Hasil Analisis Sensitivitas Harga Jual Turun 18% dan Biaya Produksi Tetap.

| Analisis | Hasil Analisis | Ket |
|--------------------------------|-----------------|-------|
| <i>Net Present Value</i> | Rp. 564,353,773 | Layak |
| <i>Internal Rate of Return</i> | 17,52% | Layak |
| <i>Net Benefit Cost Ratio</i> | 1,0741 | |
| <i>Pay Back Period</i> | 1 Bulan 13 Hari | |
| <i>Break Even Point</i> | 7 Tahun 10 | |

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, nilai harga jual atau *benefit* turun 18% dan biaya produksi tetap usaha agroindustri roti Bapak Sudarso masih layak untuk diteruskan atau dijalankan dengan perhitungan nilai NPV sebesar Rp.567,353,773,-, IRR adalah 17,52%, Net B/C yaitu 1,0741, *Pay Back Period* (PBP) adalah 1 bulan 13 hari, sedangkan nilai *Break Even Point* (BEP) adalah 7 tahun 10 bulan 60.

3. KESIMPULAN DAN SARAN

a. Kesimpulan

1. Dalam penelitian ini studi kelayakan *finansial* usaha agroindustri roti Bapak Sudarso berdasarkan perhitungan kriteria investasi menggunakan *Discount Factor* 12,95% menunjukkan nilai *Net Present Value* positif (NPV>0) yaitu sebesar Rp. 2.182.214.511,- nilai *Internal Rate of Return* (IRR) 15,86% dimana IRR tersebut lebih besar *discount factor* yang berlaku yaitu 12,95%, Net B/C yaitu 1,3099 dimana Net B/C>1, *Pay Back Period* (PBP) selama 1 Bulan 5 hari, dan *Break Even Point* (BEP) yaitu 5 tahun 9 bulan 20 hari. Kesimpulannya adalah semua hasil perhitungan pada aspek *finansial* menunjukkan bahwa usaha agroindustri roti Hamimah Bapak Sudarso ini layak untuk dijalankan atau diteruskan.

2. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas kenaikan biaya operasional sebesar 18% dan harga jual tetap nilai *Net Present Value* (NPV) positif yaitu sebesar Rp. 989.065.575,- nilai *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 16,39% lebih besar dari *discount factor* yang berlaku yaitu 12,95%, nilai Net B/C

sebesar 1.1101 dimana Net B/C>1, *Pay Back Period* (PBP) 1 Bulan 5 hari, dan *Break Even Point* (BEP) 7 tahun 9 bulan 19 hari. Usaha agroindustri roti Hamimah Bapak Sudarso ini layak untuk dijalankan atau diteruskan. Sedangkan perubahan analisis sensitivitas harga jual 18% dan biaya produksi tetap dari hasil perhitungannya juga masih layak untuk dijalankan dimana *Net Present Value* (NPV) positif sebesar Rp. 564.353.773,- nilai *Internal Rate of Return* (IRR) yaitu 17,52%, Net B/C yaitu 1,0741, *Pay Back Period* (PBP) 1 bulan 13 hari, sedangkan *Break Even Point* 7 tahun 10 bulan. Usaha agroindustri roti Hamimah Bapak Sudarso ini masih tetap layak untuk dijalankan .

3. Dalam penelitian studi kelayakan *finansial* pada usaha agroindustri roti Hamimah Bapak Sudarso terdapat permasalahan-permasalahan yaitu persaingan dalam usaha roti, serta harga bahan baku yang tidak stabil sehingga biaya produksi yang semakin naik hal ini mengakibatkan agroindustri hamimah melakukan pengurangan jumlah timbangan atau jumlah bahan yang akan di produksi serta melakukan pengecilan ukuran roti agar tidak mempengaruhi jumlah produksi roti dan belum melakukan pencatatan khusus untuk keuangan.

b. Saran

1. Melihat prospek usaha agroindustri roti yang memberikan keuntungan yang cukup besar, sebaiknya mulai melakukan pembukuan usaha meliputi data penjualan, data pengeluaran usaha, dan data produksi agar diketahui secara pasti angka penjualan, pemasukan, dan pengeluaran dari usaha agroindustri rotinya.

2. Sebaiknya dalam dalam melakukan pengembangan usaha kedepannya melihat keuntungan untuk usaha agroindustri roti yang cukup besar pengusaha sebaiknya melakukan

penambahan tenaga kerja supaya usaha roti tersebut bisa menjadi lebih berkembang.

3. Sebaiknya usaha agroindustri roti hamimah melakukan penambahan jenis dan rasa roti agar usaha roti dapat lebih berkembang dan dapat menambah konsumen.

4. Sebaiknya usaha agroindustri roti Hamimah memasang label tanggal kadar luarsa, komposisi, dan BPOM.

3. DAFTAR PUSTAKA

Amirudin, A., 2012., *Analisis Sensitivitas Dan Titik Impas*. [Online]. Available at: <http://achmadamirudin21.blogspot.co.id/2012/05/analisis-sensitivitas-titik-impas.html>. [Accessed 10 November , 2015].

Asih, A. L., 2012. *Analisis Penentuan Harga Pokok Produksi Berdasarkan Activity Based Costing (ABC) Pada Pabrik Roti "Sam Jaya" Purwodadi*. [<http://www.unaki.ac.id/ejournal/index.php/jurnalinformatika/article/download/78/77>]. [Accessed 12 januari 2015].

Dewi Purnamasari, B. H., 2014. *Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Roti Ceriwis Sebagai Oleh-Oleh Khas Batam*. [Online]. Available at: http://p2m.polibatam.ac.id/wpcontent/uploads/2014/01/Microsoft-Word-08-artikel-ilmiah_analisis-kelayak-anusaha-roti-ceriwis-sebagai-oleh-oleh-khas-kota-Batam_.pdf. [Accessed 10 November , 2015].

Djarmiko, B., 2009). *Studi Kelayakan Bisnis*. Bandung: LPPM STIE STAMBI.

Ibrahim, Y., 2009. *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: Rineka Cipta.

Jumingan.,2011. *Studi Kelayan Bisnis*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Kasmir, J., 2009. *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: Pranada Media Group.

Kurniasih, P., 2013. *Kelayakan Usahan Pembuatan Produk Kemasan Telur Dari Kertas Limbah Di Sumatra Barat*. [Online]. Available at: http://fordamof.org/files/Jurnal_Sosek_vol_10_no_3_2013-. [Accessed 10 November , 2015].

Nurchayyo, D. F., 2011. *Analisis Kelayakan Bisnis Studi Kasus di Pt.Pemuda Sejahtera*. Depok: Universitas Indonesia

Panggabean, G. D., 2015. *Analisis Efisiensi Usaha Agroindustri Usaha Roti Primata Sari Desa Rambah Kecamatan Rambah Hilir . Pasir Pengaraian: Universitas Pasir Pengaraian*.

Suartha, I. D. G., 2009. *Studi Kelayakan Agribisnis Buah Naga* <http://unmasmataram.ac.id/wp/wpcontent/uploads/2.IDewaGedeSuartha.pdf>[Accessed d 10 November 2015]. *Genec Swara*, III(2), PP.6-11

Widodo, S., 2012. *Analisis Titik Impas (Break Even Pointn) Dan Analisis Sensitivitas (Sensitivity Analysis)*. [Online]. Available at <http://sulistyowidodo.blogspot.co.id/2012/04/pengertian-analisis-titik-impas-break.html>. [Accessed 10 November, 2015]