

**ANALISA KELAYAKAN USAHA KOMODITAS BIJI DAN FULI PALA MELALUI PENILAIAN ASPEK FINANSIAL PADA PEDAGANG PENGUMPUL “KIOS CHANDRA” DI PULAU SIAU**

Oleh :

**Billy Firman Manope**<sup>1</sup>

**Paulus Kindangen**<sup>2</sup>

**Hendra Tawas**<sup>3</sup>

**Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen  
Universitas Sam Ratulangi Manado**

email : <sup>1</sup>[Billy.manope07@gmail.com](mailto:Billy.manope07@gmail.com)

<sup>2</sup>[Kindangen\\_P@yahoo.co.id](mailto:Kindangen_P@yahoo.co.id)

<sup>3</sup>[Hendranovitawas@gmail.com](mailto:Hendranovitawas@gmail.com)

**ABSTRAK**

Pemanfaatan hasil pertanian merupakan salah satu peluang bisnis bagi para investor dan pengusaha. Perkebunan pala merupakan salah satu komoditas unggulan di Daerah Sulawesi Utara khususnya di Pulau Siau. Permintaan terhadap komoditas biji dan fuli pala cukup tinggi, namun harga biji dan fuli pala sering berfluktuasi. Fluktuasi yang sering terjadi memberikan resiko bagi para petani, dan pengusaha, serta calon pengusaha biji dan fuli pala. Karena itu untuk berusaha di bidang ini perlu didasari kajian atau studi kelayakan usaha. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kelayakan usaha komoditi biji dan fuli pala di Pulau Siau. penelitian ini bersifat deskriptif, dengan mengumpulkan, dan menganalisis data keuangan selama 5 tahun Kios Chandra di Pulau Siau. Analisis dilakukan dengan metode arus kas, *Payback Period*, *ARR*, *NPV*, *IRR*, dan *Profitability Index*. Hasil analisis menunjukkan bahwa usaha komoditas biji dan fuli pala layak dilaksanakan sebagaimana yang ditunjukkan oleh nilai positif saldo kas akhir, *Payback Period* yang lebih kecil dari umur investasi, *ARR* lebih besar dari bunga investasi, *NPV* bernilai positif, *IRR* lebih besar dari suku bunga investasi, dan *Profitability Index* lebih besar dari satu

**Kata kunci:** kelayakan usaha, arus kas, payback period, *ARR*, *NPV*, *IRR*, dan *profitability index*

**ABSTRACT**

*Utilization of agricultural products is one of the business opportunities for investors and entrepreneurs. Nutmeg plantation is one of the leading commodities in North Sulawesi, especially on the Siau Island. Demand for commodities of seeds and nutmeg mace is quite high, but the price of seeds and nutmeg mace fluctuate frequently. Frequent fluctuations pose a risk to farmers, entrepreneurs, as well as prospective employer of nutmeg seed and mace business. Therefore, to enter the business in this field someone needs a feasibility study. This research was conducted to know the feasibility of business in nutmeg seed and mace commodities in Siau Island. This is a descriptive study, by collecting and analyzing financial data for 5 years Kios Chandra in Siau Island. The analysis was carried out the method of cash flow, payback period, *ARR*, *NPV*, *IRR*, and *Profitability Index*. The result shows that using the business in nutmeg seeds and mace feasible. These result shows that the value of end period of cash flow, is positive, *Payback Period* is smaller than the investment period, *ARR* is greater than the investment interest rate, the *NPV* is positive, the *IRR* is greater than the investment interest rate, and the *Profitability Index* is greater than one*

**Keywords:** business feasibility, cash flow, payback period, *ARR*, *NPV*, *IRR*, and *profitability index*

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Peran para manajer, investor dan pengusaha untuk menciptakan berbagai usaha sangat diperlukan. Pemanfaatan hasil pertanian adalah salah satu cara terbaik para manajer, investor, dan pengusaha untuk menciptakan peluang baru di berbagai daerah, seperti di Provinsi Sulawesi Utara. Potensi lahan perkebunan di Provinsi Sulawesi Utara telah banyak mendatangkan manfaat bagi kesejahteraan rakyat, termasuk para pedagang pengumpul komoditas biji dan fuli pala. Komoditas biji dan fuli pala di Sulawesi Utara sebagian besar terdapat di Daerah Kabupaten Kepulauan Sitaro (Siau Tagulandang dan Biaro), dengan produksi biji pala pada Semester II tahun 2010 sebesar 3.318,94 ton dan rata-rata produksi sebesar 1.250 Kg/Ha. Luas perkebunan pala dan produksi masing-masing Kabupaten/Kota di Provinsi Sulawesi Utara dapat di lihat pada Tabel 1.

**Tabel 1. Luas Perkebunan Pala dan Produksi Kabupaten/Kota di Sulut, Semester II Tahun 2010**

No	Kabupaten/Kota	Luas Areal Perkebunan (Ha)	Luas Areal Tanaman menghasilkan (Ha)	Produksi Biji Pala (ton)	Rata-rata produksi (Kg/Ha)
		(1)	(2)	(3)	(4) = (3)/(2)
1	Bolaang Mangondow	320,61	67,60	21,86	323,37
2	Bolaang Mangondow Utara	30,25	9,00	1,32	146,67
3	Bolaang Mangondow Selatan	72,30	36,30	6,84	188,43
4	Bolaang Mangondow Timur	89,16	32,16	12,11	376,55
5	Bitung	256,25	69,50	-	-
6	Kepulauan Sangihe	3.644,90	2.423,05	2.002,19	826,31
7	Kepulauan Talaud	5.260,75	3.016,09	3.552,92	1.177,99
8	Kepulauan Sitaro	4.037,50	2.655,15	3.318,94	1.250,00
9	Kotamobagu	201,40	17,35	5,97	344,09
10	Manado	-	-	-	-
11	Minahasa	327,50	205,75	40,64	197,52
12	Minahasa Utara	1.341,04	641,81	192,56	300,03
13	Minahasa Selatan	302,44	19,25	7,26	377,14
14	Minahasa Tenggara	285,40	133,99	40,19	299,95
15	Tomohon	30,06	5,30	-	-
Jumlah		16.017,04	9.332,30	9.202,80	986,12

**Sumber:** Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Utara

Tabel 1 menunjukkan rata-rata produktivitas biji pala tertinggi terdapat di Kabupaten Kepulauan Sitaro (Siau, Tagulandang, dan Biaro) yaitu 1.250 Kg/Ha. Karena tingginya permintaan luar negeri terhadap biji dan fuli pala dari Sulawesi Utara, terutama dari Pulau Siau, maka biji dan fuli pala memberikan peluang usaha bagi pelaku bisnis untuk meraup keuntungan.

Harga jual biji dan fuli pala kepada pedagang besar di Manado merupakan patokan harga beli dari petani maupun warung kecil. Perubahan harga jual berpengaruh terhadap keuntungan finansial. Harga jual yang berfluktuasi memberi konsekuensi ketidakpastian terhadap tingkat kelayakan usaha ini. Karena itu kelayakan usaha perlu dikaji secara teliti. Dalam hal ini, kajian terhadap aspek finansial perlu dilakukan untuk menentukan kelayakan usaha komoditas biji dan fuli pala di Pulau Siau.

### Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan usaha komoditas biji dan fuli pala melalui penilaian aspek finansial pada Kios Chandra di Pulau Siau.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Kelayakan Usaha

Sebelum melakukan pengembangan usaha hendaknya dilakukan suatu kajian yang cukup mendalam dan komprehensif untuk mengetahui apakah usaha yang akan dilakukan itu layak atau tidak layak (Umar,2007: 12; Kasmir dan Jakfar, 2007:2). Agar tujuan perusahaan tercapai, maka apapun usaha atau proyek yang akan dilaksanakan sebaiknya didahului dengan suatu studi. Tujuan studi adalah untuk menilai apakah investasi layak atau tidak untuk dijalankan.

Kasmir dan Jakfar (2007:6) menyatakan bahwa kelayakan artinya penelitian dilakukan secara mendalam untuk menentukan apakah usaha atau bidang yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan. Bisnis adalah usaha yang di jalankan dengan tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan yang dimaksud dalam usaha bisnis adalah keuntungan finansial. Ibrahim (2009) mengemukakan bahwa hasil studi kelayakan (*feasibility Studi*) merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak gagasan untuk menjalankan usaha/proyek. Pengertian layak dalam penilaian ini adalah kemungkinan bahwa gagasan usaha/proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat (*benefit*), baik dalam arti *financial benefit* maupun *social benefit*. Umar (2007:8) mengemukakan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, untuk pencapaian keuntungan yang berlangsung dalam jangka panjang.

### Pentingnya Kelayakan Usaha

Kasmir dan Jakfar (2007:12) mengatakan bahwa sebelum menjalankan suatu usaha, Studi Kelayakan Usaha penting dilakukan agar: (1) Menghindari resiko kerugian; (2) Memudahkan perencanaan; (3) Memudahkan pelaksanaan pekerjaan; (4) Memudahkan pengawasan serta; (5) Memudahkan pengendalian.

**Menghindari resiko kerugian** perlu dilakukan melalui berbagai upaya karena memang ada berbagai kondisi ketidakpastian yang dapat ditemui dimasa datang. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan kemungkinan terjadinya dimasa yang akan datang. Tetapi upaya antisipatif yang tepat dapat mencegah perusahaan mengalami kerugian, atau melakukan usaha yang tepat akan memberikan keuntungan.

**Memudahkan perencanaan**, yaitu meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan berbagai aktivitas yang perlu dilakukan. Melalui perencanaan tersebut dapat ditentukan berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek akan dijalankan, dimana lokasi proyek akan dibangun, siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana cara, berapa besar keuntungan yang dapat diperoleh serta, bagaimana mengawasinya agar tidak terjadi penyimpangan, atau kalau penyimpangan dapat memperbaikinya.

**Memudahkan pelaksanaan pekerjaan.** Dalam studi kelayakan, dapat diketahui bahwa bisnis dilaksanakan untuk mendapatkan keuntungan. Dengan demikian maka langkah-langkah selanjutnya dapat lebih mudah ditentukan melalui perencanaan dan kemudian memudahkan pelaksanaan pekerjaan. Dengan rencana yang baik, pelaksanaan akan lebih mudah dan efisiensi.

**Memudahkan pengawasan serta**, yaitu suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang sudah disusun. Maka akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya suatu usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.

**Memudahkan pengendalian** Dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, maka apabila terjadi suatu penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan bisa dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah untuk mengembalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng ke rel yang sesungguhnya, sehingga pada akhirnya tujuan perusahaan akan tercapai. Ibrahim (2009:4) menyatakan bahwa, begitu pentingnya peranan studi kelayakan usaha dilihat dari: (1) segi perbankan dan lembaga keuangan lainnya; (2) bagi penanam modal; (3) kegiatan kemasyarakatan; (4) segi pembangunan nasional.

**Segi perbankan dan lembaga keuangan lainnya.** Peranan studi kelayakan bisnis menjadi lebih penting lagi untuk mengadakan penilaian terhadap gagasan usaha/proyek yang mempunyai sumber dana dari lembaga tersebut. Dengan adanya studi kelayakan dalam berbagai kegiatan usaha/proyek dapat diketahui sampai seberapa jauh gagasan usaha yang akan dilaksanakan mampu menutupi segala kewajiban-kewajibannya serta prospeknya di masa yang akan datang.

**Bagi penanam modal.** Studi kelayakan merupakan gambaran tentang usaha/proyek yang akan dikerjakan dan melalui studi kelayakan mereka akan dapat mengetahui prospek perusahaan dan kemungkinan-kemungkinan keuntungan yang diterima. Dengan studi kelayakan mereka akan dapat mengetahui jaminan keselamatan dari modal yang ditanam dan berdasarkan studi kelayakan ini pula, mereka akan mengambil keputusan (*decision making*) terhadap penanaman investasi.

**Kegiatan kemasyarakatan.** Adanya usaha-usaha pencarian dana dan kegiatan-kegiatan telah menuntut perlu adanya studi kelayakan sebagai gambaran tentang kegiatan yang akan dikerjakan.

**Segi pembangunan nasional.** Peranan studi kelayakan dan analisis proyek terasa lebih penting lagi dalam pembangunan nasional untuk mengadakan persiapan dan penilaian terhadap proyek-proyek yang akan dilaksanakan. Pelaksanaan proyek adalah penjabaran dari rencana pembangunan yang telah ditetapkan agar menjadi kenyataan.

### Faktor Kelayakan Usaha

Beberapa faktor yang menentukan kelayakan suatu usaha antara lain:

1. Aspek hukum,
2. Aspek pasar dan pemasaran,
3. Aspek keuangan,
4. Aspek teknis/operasi,
5. Aspek manajemen dan organisasi,
6. Aspek ekonomi sosial,
7. Aspek dampak lingkungan.

Ibrahim (2009:7) Aspek ekonomi dan keuangan merupakan aspek inti, karena aspek ini menentukan kelayakan usaha dilihat dari segi ekonomi dan keuangan. Pembahasan yang dilakukan dalam bidang keuangan menyangkut dengan biaya investasi, modal kerja, biaya operasi dan pemeliharaan serta perhitungan pendapatan yang mungkin diterima. Husnan dan Suwarsono (1997:19) mengemukakan bahwa aspek keuangan mempelajari berbagai faktor penting seperti:

1. Dana yang diperlukan untuk investasi, baik untuk aktiva tetap maupun modal kerja.
2. Sumber-sumber pembelanjaan yang akan dipergunakan. Seberapa banyak dana yang berupa modal sendiri dan berapa banyak yang berupa pinjaman jangka pendek, dan berapa yang jangka panjang.
3. Taksiran penghasilan, biaya, dan rugi/laba pada berbagai tingkat operasi termasuk di sini estimasi tentang *break event* proyek tersebut.
4. Manfaat dan biaya dalam artian finansial seperti "*Rate of Return on investment*", "*Net Present Value*", "*Internal Rate of Return*", "*Profitability Index*", dan "*Payback Period*". Estimasi terhadap resiko proyek, resiko dalam artian total, dan kalau mungkin yang hanya sistematis. Disini, disamping perlu di taksir rugi/laba proyek tersebut, juga taksiran aliran kas diperlukan untuk menghitung profitabilitas finansial proyek tersebut.
5. Proyeksi keuangan. Pembuatan neraca yang diproyeksikan dan proyeksi sumber dan penggunaan dana.

Kasmir dan Jakfar (2007:7) menyatakan bahwa aspek keuangan bertujuan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh pendapatan serta besarnya biaya yang dikeluarkan. Dari sini akan terlihat pengembalian uang yang ditanamkan seberapa akan kembali.

## Penelitian Terdahulu

Lumintang (2013) dalam analisisnya tentang pendapatan petani padi di Desa Teep Kecamatan Langowan Timur, menunjukkan bahwa tingkat pendapatan usaha tani padi sawah dipengaruhi oleh harga dan biaya produksi. Jika produksi dan harga jual padi sawah semakin tinggi maka akan meningkatkan penerimaan. Swastawati (2011) dalam studinya tentang kelayakan dan efisiensi usaha pengasapan ikan dengan asap cair limbah pertanian, menemukan bahwa penggunaan asap cair sangat layak karena terbukti mempunyai keunggulan, keamanan dan dapat diterima oleh konsumen dengan hasil menguntungkan. Adalina (2008) dalam analisis finansial terhadap usaha lebah madu apis mellifera L, menemukan bahwa usaha lebah madu apis mellifera L. layak untuk diusahakan dan menguntungkan. Berdasarkan perhitungan harga pokok produksi, perhitungan titik impas, Perhitungan *Benefit Cost (B/C)*, perhitungan *Payback Period*, *Internal Rate of Return (IRR)* dan *Net Present Value (NPV)* usaha ini layak dijalankan. Kusuma (2012) dalam analisis kelayakan finansial pengembangan usaha kecil menengah (UKM) *Nata De Coco* di Sumedang, Jawa Barat, menemukan bahwa, pengembangan usaha UKM *Nata de coco* memiliki potensi ekonomi yang cukup bagus dan layak dikembangkan yang ditunjukkan dari perhitungan analisis kelayakan finansial. Selain memberi keuntungan bagi UKM pengembangan usaha ini juga dapat meningkatkan kapasitas produksi untuk memenuhi permintaan pasar.

## METODE PENELITIAN

### Jenis dan Sumber Data

Jenis penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer diperoleh melalui data keuangan dan observasi sambil bekerja di Kios Chandra, selama 3 (tiga) bulan.

### Tempat, Waktu, dan Sampel Penelitian

Penelitian dilakukan di Kios Chandra, di Pulau Siau, Kabupaten Sitaro. Waktu penelitian adalah selama 3 bulan, mulai bulan Maret sampai dengan Juni 2014. Objek penelitian adalah Kios Chandra dengan data laporan keuangannya. Informasi di balik laporan keuangan diperoleh melalui observasi sambil bekerja di Kios Chandra.

### Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi. Dalam proses penelitian ini, penulis terlibat dalam kegiatan sehari-hari usaha Kios Chandra, selanjutnya berbagai informasi tentang harga beli dan harga jual serta, informasi lainnya di balik data keuangan bisa dijelaskan secara lengkap. Sugiyono (2002:139) menyatakan bahwa dengan observasi sambil bekerja, maka data yang diperoleh akan lebih lengkap, tajam, dan memberikan makna yang nampak dari setiap perilaku.

### Metode Analisa Data

Dalam penelitian ini, digunakan metode analisa kelayakan usaha, yang berfokus pada penilaian terhadap aspek finansial perusahaan, melalui analisa *Cash Flow*, dengan pengukuran *Payback Period*, *Average Rate of Return*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *profitability Index*

### Definisi dan Pengukuran Variabel

Kelayakan usaha dapat didefinisikan sebagai kemampuan usaha untuk memberikan keuntungan bagi perusahaan, ditunjukkan dengan *Cash Flow* yang positif, *Payback Period* lebih kecil dari umur investasi, *ARR* lebih besar dari bunga investasi, *NPV* bernilai positif, *IRR* lebih besar dari bunga investasi, dan *Profitability Index* lebih besar dari 1. Pengukuran variabel menggunakan skala rasio.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Singkat Usaha Kios Chandra

Usaha perorangan ini bergerak dalam bidang perdagangan biji dan fuli pala, pembelian biji dan fuli pala dilakukan setiap hari secara langsung dari petani maupun pedagang pengumpul kecil. Biji dan fuli pala yang sudah dipilah, selanjutnya dijual ke Manado pada pedagang besar. Penjelasan mengenai proses perdagangan biji dan fuli pala Kios Chandra dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1

### Analisis Cash Flow

Analisis *Cash Flow* dilakukan untuk mengetahui arus kas masuk dan keluar pada suatu perusahaan, mulai dari kegiatan investasi sampai dengan operasional perusahaan. Di samping laba, saldo kas akhir adalah faktor yang penting bagi investor, karena kas digunakan untuk memenuhi kebutuhan uang tunai sehari-hari guna membayar semua kewajiban yang jatuh tempo, dan untuk melakukan investasi kembali (Kasmir dan Jakfar, 2007:92). Arus kas masuk dan keluar pada usaha Kios Chandra disajikan pada tabel 2.

Tabel 2. *Cash Flow*

Tahun	Awal tahun 2009 *)	Akhir tahun 2009	Akhir tahun 2010	Akhir tahun 2011	Akhir tahun 2012	Akhir tahun 2013
	0	1	2	3	4	5
Jumlah Kas Masuk	600,000,000	8,994,007,300	11,031,311,625	12,208,642,000	12,587,863,300	11,913,479,725
Jumlah Kas Keluar	600,000,000	8,783,055,616	10,819,968,406	12,060,842,975	12,378,743,708	11,703,703,394
Surplus / (Defisit)	-	210,951,684	211,343,219	147,799,025	209,119,592	209,776,331
Kas Awal	-	-	210,951,684	422,294,903	570,093,928	779,213,520
Saldo Kas Akhir	-	210,951,684	422,294,903	570,093,928	779,213,520	988,989,851

Sumber: Olahan Data 2014

\*) kas masuk dan keluar adalah nilai investasi yang berasal dari modal sendiri

Tabel 2 memberikan angka saldo kas akhir positif. Dengan saldo kas akhir yang positif, usaha ini mampu memenuhi kebutuhan uang tunai sehari-hari, serta membayar semua kewajiban yang jatuh tempo. Berdasarkan kriteria arus kas (*cash flow*), saldo kas akhir positif berarti bahwa usaha ini dilihat dari arus kas masuk dan keluar adalah layak, karena mampu memenuhi semua kebutuhan dana tunai.

### **Payback Period**

Metode *Payback period* digunakan untuk mengukur berapa lama pengeluaran investasi pada suatu kegiatan usaha untuk dapat dikembalikan. Dengan mengetahui waktu pengembalian investasi maka investor akan melakukan kegiatan investasinya apabila *Payback Period* lebih singkat atau cepat dibandingkan dengan umur investasi. Pengembalian investasi ini diukur dari nilai investasi dikurangi nilai kas bersih (*proceed*). nilai kas bersih diperoleh dari laba setelah pajak ditambah dengan penyusutan (Tabel 3).

**Tabel 3 Kas Bersih (*Proceed*)**

KOMPONEN	2009	2010	2011	2012	2013
	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
EAT	210,951,684	212,543,219	148,999,025	209,819,593	210,446,331
Penyusutan	50,000,000	50,000,000	50,000,000	40,000,000	40,000,000
Kas bersih ( <i>Proceed</i> )	260,951,684	262,543,219	198,999,025	249,819,593	250,446,331

**Sumber : Olahan Data 2014.**

Tabel 3 menunjukkan nilai kas bersih yang digunakan untuk menghitung *payback period*, dengan penjelasan:

Nilai investasi (Tabel 2)	= Rp 600,000,000
Kas bersih ( <i>Proceed</i> ) tahun pertama	= Rp 260,951,684 -
Sisa	= Rp 339,048,316
Kas bersih ( <i>Proceed</i> ) tahun kedua	= Rp 262,543,219 -
Sisa	= Rp 76,505,097

Karena sisa kas bersih pada tahun kedua lebih kecil dari nilai kas bersih tahun ketiga, maka sisa kas bersih tahun kedua harus dibagi dengan nilai kas bersih tahun ketiga dan dikalikan dengan 12 bulan. Cara ini untuk menentukan lamanya pengembalian dalam jumlah bulan. Periode pengembalian investasi dapat dihitung sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Payback Period} &= 2 \text{ tahun} + \frac{76,505,097}{198,999,025} \times 12 \text{ bulan} \\
 &= 2 \text{ tahun} + 4,6134 \text{ bulan} \\
 &= 2 \text{ tahun} + 4 \text{ bulan} + 0,6134 (30 \text{ hari}) \\
 \text{Payback Period} &= 2 \text{ tahun} + 4 \text{ bulan} + 18 \text{ hari}
 \end{aligned}$$

Hasil menunjukkan bahwa lamanya pengembalian investasi dari usaha komoditas biji dan fuli pala pada pedagang pengumpul Kios Chandra adalah 2 tahun 4 bulan 18 hari. Hasil ini menyatakan bahwa pengembalian investasi dari usaha ini jauh lebih cepat dari waktu yang telah ditentukan, yaitu 5 tahun. Berarti, menurut kriteria dari metode ini, usaha tersebut layak untuk dilaksanakan. Dengan kata lain investasi ini menguntungkan investor.

### **Average Rate of Return**

*Average Rate of Return* digunakan untuk mengukur rata-rata pengembalian bunga investasi terhadap usaha. Untuk mencari rata-rata pengembalian bunga investasi, terlebih dahulu menghitung rata-rata laba setelah pajak (*average EAT*) dan investasi rata-rata (*average investment*), kemudian menghitung *ARR*, yaitu rata-rata laba setelah pajak (*average EAT*) dibagi dengan rata-rata investasi (*average investment*) yang ditunjukkan dalam tabel 4.

**Tabel 4. Average Rate Of Return (ARR)**

Komponen	Total EAT
Laba Setelah Pajak (EAT ) 5 tahun	992,759,851
Jumlah Tahun	5
Rata-rata Laba Setelah Pajak (Average EAT)	198,551,970
Jumlah Investasi	600,000,000
Investasi rata-rata (Average Investment)	300,000,000
$ARR = \frac{\text{EAT Average}}{\text{Average Investment}}$	
	66%

**Sumber: Olahan Data 2014**

Tabel 4 menunjukkan total EAT selama 5 tahun sebesar Rp.992,759,851. Dengan total *EAT* tersebut, rata-rata *Earning After Tax* adalah Rp.198,551,970. Rata-rata investasi adalah Rp.300,000,000. Karena *ARR* adalah hasil bagi *EAT* rata-rata dengan investasi rata-rata maka diperoleh hasil *ARR* adalah 66%. Nilai tersebut menyatakan bahwa rata-rata pengembalian bunga investasi jauh lebih besar dari standar bunga pengembalian yang ditetapkan oleh pedagang pengumpul, yaitu 20%. Berarti, dari segi analisis *ARR*, nilai ini layak dijalankan, karena memberikan keyakinan bagi investor bahwa dari segi *ARR*, usaha ini menguntungkan.

#### *Net Present Value*

*Net Present Value (NPV)* digunakan untuk mengukur nilai kas bersih sekarang dari selisih antara nilai sekarang kas bersih atau *PV of Proceed* dengan nilai sekarang investasi *PV investment*.

**Tabel 5. Net Present Value**

Kas Bersih	DF 20%	PV of Proceed
260,951,684	0.833	217,372,753
262,543,219	0.694	182,204,994
198,999,025	0.579	115,220,435
249,819,593	0.482	120,413,044
259,946,331	0.402	100,679,425
<b>Total PV of Proceed</b>		735,890,651
<b>Investasi</b>		600,000,000
<b>NPV</b>		135,890,651

**Sumber : Olahan Data 2014**

Tabel 5 menunjukkan suku bunga (*Discount Factor, DF*) adalah 20%. Penentuan suku bunga tersebut berdasarkan bunga pengembalian yang diinginkan perusahaan. Dengan *DF* tersebut maka total *PV of Proceed* selama 5 tahun adalah sebesar Rp.735,890,651. Dengan nilai investasi sebesar Rp.600,000,000, maka nilai kas bersih sekarang (*NPV*), yaitu selisih antara total *PV of proceed* dengan nilai investasi, adalah sebesar Rp.135,890,651. Angka positif nilai sekarang bersih (*NPV*) menunjukkan bahwa usaha tersebut mampu menghasilkan laba. Berarti, menurut kriteria dari metode ini, usaha tersebut layak.

#### *Internal Rate of Return*

*Internal Rate of Return* digunakan untuk mengukur hasil pengembalian intern. Hasil pengukuran yang mendekati nilai investasi sebesar Rp.600,000,000 dapat diperoleh dengan *discount factor* 30% dan 31%. Dengan angka *DF* tersebut maka perhitungan untuk mendapatkan *IRR* dapat dilakukan seperti pada tabel 6. Metode ini tergolong metode coba-coba (Umar, 2007:225).



**Tabel 6. NPV dengan DF 30% dan 31%**

Tahun	Kas Bersih	Bunga 30 % DF	PV KAS BERSIH	Bunga 31 % DF	PV KAS BERSIH
1	260,951,684	0.769	200,671,845	0.763	199,106,135
2	262,543,219	0.592	155,425,586	0.583	153,062,697
3	198,999,025	0.455	90,544,556	0.445	88,554,566
4	249,819,593	0.350	87,436,857	0.340	84,938,661
5	250,446,331	0.269	67,370,063	0.259	64,865,600
Total PV of Proceed			601,448,907	590,527,659	
Total PV Investasi			600,000,000	600,000,000	
NPV		C1	1,448,907	C2	(9,472,341)

**Sumber: Olahan Data 2014**

Tabel 6 menunjukkan nilai kas bersih (*NPV*) pertama (C1), yaitu pada tingkat bunga (DF) 30%, sebesar Rp.1,448,907. Nilai kas bersih (*NPV*) kedua (C2), pada tingkat bunga (DF) 31%, sebesar –Rp.9,472,341. Dari tabel 6, IRR dapat diperoleh, sebagai berikut:

$$IRR = P_1 - C_1 \times \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

$$IRR = 30\% - 1,448,907 \times \frac{31 - 30}{-9,472,341 - 1,448,907}$$

$$IRR = 30\% + \frac{-1,448,907}{-10,921,249} = 30,13\%$$

Hasil menunjukkan *Internal Rate of return* sebesar 30,13%, lebih besar dari bunga investasi. Karena *Internal Rate of Return* (IRR) lebih besar dari bunga investasi maka, menurut kriteria ini, usaha komoditas biji dan fuli pala layak.

### **Profitability Index**

*Profitability Index* digunakan untuk menghitung perbandingan antara nilai sekarang (*present value*) dari rencana penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang dengan nilai sekarang (*present value*) dari investasi yang telah dilaksanakan (Umar, 2007:201). Tabel 7 menunjukkan *Profitability Index* usaha.

**Tabel 7. Profitability Index**

KOMPONEN PI	JUMLAH
PV Kas Bersih	735,890,651
Investasi	600,000,000
$PI = \frac{PV \text{ Kas Bersih}}{\text{Investasi}}$	1.2

**Sumber: Olahan Data 2014**

Tabel 7 menunjukkan bahwa *Profitability Index* dari usaha ini adalah 1,2 kali. Artinya usaha ini memberikan hasil 1,2 kali nilai investasi. Karena nilai *profitability Index* (PI) lebih besar dari 1, maka menurut kriteria dari metode ini, usaha komoditas biji dan fuli pala layak.

### **Pembahasan**

laporan arus kas atau *cash flow* dari usaha komoditas biji dan fuli pala menunjukkan bahwa saldo kas akhir setiap tahun bersifat positif. Positifnya nilai kas akhir meyakinkan para usahawan (pedagang pengumpul)

bahwa usaha ini mampu membiayai kebutuhan uang tunai sehari-hari untuk membeli biji dan fuli pala dari para petani dan warung kecil. Hasil tersebut berarti bahwa usaha ini layak dilaksanakan.

*Payback Period*, dari usaha komoditas biji dan fuli pala yaitu selama 2 tahun 4 bulan 18 hari. Hasil ini lebih kecil (cepat) dibandingkan dengan waktu pengembalian investasi yang ditentukan yaitu 5 tahun. Jika dibandingkan dengan penelitian sebelumnya, hasil ini jauh lebih cepat dari peneliti sebelumnya, maka menurut kriteria ini, investasi layak dilaksanakan. *Average Rate of Return*, atau rata-rata pengembalian bunga investasi dari usaha komoditas biji dan fuli pala adalah sebesar 66%, hasil ini mengimplementasikan bahwa usaha komoditas biji dan fuli pala mampu mengembalikan rata-rata bunga investasi sebesar 66% dari suku bunga yang telah ditentukan yaitu 20%.

*Net Present Value* atau nilai bersih sekarang dari usaha komoditas biji dan fuli pala adalah sebesar Rp.135,890,651, ini diperoleh dari total nilai PV kas bersih sebesar Rp.735,890,651 di kurang dengan nilai investasi sebesar Rp.600,000,000. Hasil ini menunjukkan bahwa usaha komoditas biji dan fuli pala layak untuk diimplementasikan. *Internal Rate of Return* atau pengembalian hasil intern dari usaha komoditas biji dan fuli pala adalah sebesar 30,13% jika dibandingkan dengan suku bunga investasi yang telah ditentukan 20% maka dari segi penilaian hasil intern, usaha ini layak untuk diimplementasikan. *Profitability Index* atau tingkat perputaran rasio aktifitas dari usaha komoditas biji dan fuli pala menunjukkan di atas rata-rata yaitu 1,2 kali. Hasil ini lebih besar (>) dari rata-rata yaitu 1 kali. Maka berdasarkan kriteria *Profitability Index*, usaha komoditas biji dan fuli pala layak untuk diimplementasikan.

Keenam cara penilaian kelayakan usaha biji dan fuli pala menunjukkan hasil bahwa usaha ini layak. Kelayakan usaha ini sesuai dengan ekspektasi karena permintaan biji dan fuli pala cukup besar, baik di dalam negeri maupun di luar negeri. Memang tidak seluruh hasil produksi biji dan fuli pala terjual. Ada sebagian yang ditolak oleh penjual dengan alasan kualitas yang rendah. Tetapi, jika kualitasnya cukup baik produk ini selalu terjual karena memang permintaan biji dan fuli pala cukup besar. Dengan hasil yang menunjukkan kelayakan usaha ini, maka berarti peluang usaha biji dan fuli pala masih terbuka.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dapat diambil kesimpulan bahwa: Usaha komoditas biji dan fuli pala layak untuk dijalankan. Keenam metode analisis (*Cash Flow*, *Payback Period*, *Average rate of Return (ARR)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Profitability Index (PI)* semuanya menyatakan bahwa usaha ini layak dijalankan. Dengan kelayakan usaha tersebut maka peluang investor dan pengusaha masih cukup besar untuk mendapatkan keuntungan dari menjalankan usaha komoditas biji dan fuli pala di Pulau Siau.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adalina Yelin, 2008, Analisis Finansial Usaha Lebah Madu *apis mellifera L. Jurnal Penelitian Hutan dan Konservasi Alam*. Vol. V. No. 3 Juli 2008. [http://forda-mof.org/files/2\\_Yelin\\_klm\\_edit.pdf](http://forda-mof.org/files/2_Yelin_klm_edit.pdf). Diakses tanggal 12 Maret 2014. Hal. 217-237.
- Husnan dan Sumarsono. 1997. *Studi Kelayakan Proyek*, edisi ketiga, cetakan kedua. UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Ibrahim Yacob. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi revisi. Rineka Cipta, Jakarta.
- Kasmir & Jakfar. 2007. *Studi Kelayakan Bisnis*, edisi kedua, cetakan ke-4. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Kusuma Parama Tirta Wulandari Wening, Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Usaha Kecil Menengah (UKM) Nata De Coco di Sumedang, Jawa Barat. *Jurnal Inovasi dan Kewirausahaan*. Volume 1 No. 2 Mei 2012. <http://isjd.pdii.lipi.go.id/index.php/Search.html?act=tampil&id=99094&idc=0>. Diakses tanggal 17 April 2014. Hal. 113-120

- Luas perkebunan pala dan produksi masing-masing Kabupaten/Kota di Provinsi Sulawesi Utara, semester II tahun 2010. [disbunsulut.org/beranda/wpcontent/uploads/downloads/2012/05/ANGKA-TETAP-DISBUN-SULUT-20101.pdf](http://disbunsulut.org/beranda/wpcontent/uploads/downloads/2012/05/ANGKA-TETAP-DISBUN-SULUT-20101.pdf). Diakses tanggal 24 Februari 2014
- Lumintang Fatmawati M, Analisis Pendapatan Petani Padi di Desa Teep Kecamatan Langowan Timur. *Jurnal EMBA*, Vol.1 No. 3 September 2013. <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/2304/1858>. Diakses tanggal 17 April 2014. Hal.991-998.
- Sugiyono. 2002. *Metode Penelitian Bisnis*, Cetakan keempat, CV Alfabeta, Bandung.
- Swastawati Fronthea, Studi Kelayakan dan Efisiensi Usaha Pengasapan Ikan Dengan Asap Cair Limbah Pertanian. *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan*. Volume 1 Nomor 1. Juli 2011 [http://ejournal.undip.ac.id/index.php/dinamika\\_pembangunan/article/view/1654/1429](http://ejournal.undip.ac.id/index.php/dinamika_pembangunan/article/view/1654/1429). Diakses tanggal 17 April 2014. Hal.18-24.
- Umar Husein. 2007. *Study Kelayakan Bisnis, Teknik menganalisis kelayakan rencana bisnis secara komprehensif*, edisi ke-3 cetakan kesembilan. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

