

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN USAHA PENDIRIAN *HOME INDUSTRY* OLAHAN BUAH MANGGA
DI DESA PAWIDEAN JATIBARANG KABUPATEN INDRAMAYU****Agus Yudianto¹⁾, Meddy Nurpratama²⁾**Fakultas Ekonomi Universitas Wiralodra Indramayu^{1), 2)}e-mail : agus.yudianto@unwir.ac.id¹⁾, meddynurpratamafe@unwir.ac.id²⁾**Abstrak**

Home Industry rumah mangga usahanya masih terus-menerus melakukan inovasi dan pengembangan mengingat usaha ini masih dalam tahap perintisan. Pendirian *home industry* olahan mangga ini diharapkan lebih menarik minat para konsumen, sehingga mampu meningkatkan penghasilan dan laba usaha dengan produk yang lebih bervariasi. Rencana pendirian usaha tersebut memerlukan adanya analisis studi kelayakan untuk menilai apakah usulan proyek tersebut diterima atau ditolak. Pada Penelitian ini yang digunakan yaitu dengan deskriptif. berisi tentang gambaran mengenai lokasi perusahaan dan kelayakan usaha ditinjau dari berbagai aspek-aspek tertentu. Dengan memilih jenis deskriptif karena menyajikan data yang lebih akurat, selain itu bentuk yang sederhana, dan teknis yang mudah dipahami. Dan Menggunakan analisa investasi. Analisis finansial dengan menggunakan modal sendiri dikatakan layak berdasarkan hasil perhitungan kelayakan investasi yang meliputi *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI), karena masing-masing perhitungan memenuhi kriteria investasi, dimana nilai PP atau jangka waktu pengembalian modal kurang dari umur investasi (5 tahun), nilai NPV yang positif atau lebih besar dari nol, nilai IRR yang lebih besar dari tingkat suku bunga deposito, dan nilai PI yang lebih besar dari satu.

Kata Kunci: *Home Industry*, Studi Kelayakan, Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis

**FEASIBILITY STUDY ANALYSIS OF THE ESTABLISHMENT OF A HOME INDUSTRY PROCESSED
MANGO FRUIT IN PAWIDEAN VILLAGE, JATIBARANG, INDRAMAYU REGENCY****Abstract**

Home Industry, the mango house, continues to innovate and develop considering that this business is still in the pioneering stage. The establishment of the mango-processed home industry is expected to attract more consumers, so as to increase income and operating profit with more varied products. The business establishment plan requires a feasibility study analysis to assess whether the project proposal is accepted or rejected. In this research, descriptive method is used. contains an overview of the company's location and business feasibility in terms of certain aspects. By choosing the descriptive type because it presents more accurate data, in addition to a simple form, and technically easy to understand. And Using investment analysis. Financial analysis using own capital is said to be feasible based on the results of the calculation of investment feasibility which includes Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Profitability Index (PI), because each calculation meets the criteria investment, where the PP value or payback period is less than the investment age (5 years), the NPV value is positive or greater than zero, the IRR value is greater than the deposit interest rate, and the PI value is greater than one.

Keywords: *Home Industry, The Feasibility Study, Aspects of Feasibility Study*

A. PENDAHULUAN

Proses membangun terhadap hal perekonomian akan menjadikan usaha yang besar bagi seluruh pelaksanaan ekonomi, pada dunia industri dari berbagai skala usaha, mulai dari usaha kecil, menengah, maupun usaha besar. Usaha Kecil Menengah (UKM) mempunyai peranan penting dalam memberikan kontribusi bagi perekonomian suatu negara. UKM juga berperan penting di negara-negara yang sedang berkembang terutama terhadap penanggulangan tingkat kemiskinan, jumlah pengangguran, distribusi pendapatan, dan penyerapan tenaga kerja.

Perjalanan UMKM kondisi saat searang terus berkembang. Jumlah UMK menunjukkan perkembangannya pada setiap tahunnya, didukung dengan data statistik Kementerian Koperasi dan UKM pada tahun 2018 sampai dengan 2019. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) di Indonesia merupakan salah satu penggerak utama perekonomian. Maka tak heran jika sektor UMKM terganggu maka ekonomi nasional juga terganggu. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) jumlah Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) mencapai 64 juta. Angka tersebut mencapai 99,9 persen dari keseluruhan usaha yang beroperasi di Indonesia. Dan 2,41%. Dikatakan pula oleh Wartawan Harian Ekonomi Neraca, Bani Saksono (2014) jumlah UMKM pada tahun 2013 meningkat menjadi 57.895.721 dengan prosentase peningkatan sebesar 2,41% (www.neraca.co.id, 2014)

Kegiatan produksi UKM bergerak di bidang usaha kecil dan menengah yang kaya akan hasil bumi di Negara kita yang sebagian besar penduduknya bekerja di sektor baik pertanian, perternakan dan perkebunan. Sektor perkebunan merupakan salah satu komoditas yang besar di Indonesia. Salah satu industri yang berpotensi untuk dikembangkan dalam sektor perkebunan yaitu industri buah mangga merupakan bentuk olahan makanan atau minuman yang berasal dari bahan dasar buah mangga. Secara umum, buah mangga banyak diminati beberapa kalangan untuk khas oleh-oleh dan produksi usaha dagang.

Produksi buah mangga di Jawa Barat sebanyak 260.106, luas panen (Ha) sebanyak 19.184, produktivitas (Ton/Ha) sebanyak 13,56 (Sumber: Badan Penelitian dan Pengembangan Pertanian Kementerian Pertanian Republik Indonesia). Secara Nasional, berdasarkan laporan FAO (2004) dalam Saptana (2005), luas panen mangga berkembang pesat dari tahun 1994 hingga tahun 2004, yaitu dari luasan 36.981 hektar menjadi 185.773 hektar dengan total produksi 826.824 ton meningkat hingga mencapai total produksi 1.437.665 ton dari seluruh lokasi pertanaman yang tersebar hampir di seluruh wilayah di Indonesia. Salahsatu wilayah andalan pengembangan mangga di Indonesia, adalah provinsi Jawa Barat yang memberikan konstribusi tertinggi kedua setelah Provinsi Jawa Timur. Luas panen mangga di Jawa Barat tahun 2003, tercatat mencapai 7.424 hektar dengan total produksi 141.064 ton, setara dengan produktivitas 190 kuintal per hektar (Agustian, 2005).

Indonesia mempunyai peluang yang besar dalam memproduksi buah mangga , mengingat persediaan lahan yang berpotensi untuk ditanami buah mangga masih luas,

keadaan iklim yang mendukung, serta tersedianya tenaga kerja yang banyak dan murah. Jawa Barat adalah salah satu provinsi yang berpotensi dalam pengembangan komoditi Buah mangga. Industri pengolah bahan makanan dan minuman buah mangga di Kabupaten Indramayu. Aktifitas operasional industri buah mangga terutama di Kabupaten Indramayu Jawa Barat membuahakan inspirasi bagi masyarakat untuk berinovasi dengan mendirikan *home industry* yang bergerak dengan olahan minuman buah mangga, salah satunya yaitu *Home Industry* Rumah Mangga Indramayu. Usaha ini mempunyai konsep yang berbeda yaitu dengan menghasilkan produk berupa olahan dari buah mangga baik makanan dan minuman dalam bentuk kemasan untuk minuman dan khas makanan dodol mangga. Permintaan akan produksi buah mangga dan dodol mangga semakin meningkat dilihat dari luas panen, produktivitas dan jumlah produksi mangga, disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 1.

Luas panen, Produktivitas dan Jumlah Produksi Mangga

Wilayah Kecamatan	Luas Panen, Produktivitas, dan Jumlah Produksi Mangga		
	Luas Panen (pohon)	Produktivitas (kw/pohon)	Jumlah Produksi (kw)
	2017	2017	2017
Gantar	31 746	1.21	38 469.78
Kroya	35 763	1.75	62 602.21
Gabuswetan	38 395	2.80	107 550.31
Cikedung	13 301	2.17	28 826.34
Terisi	69 151	1.03	71 225.53
Lelea	19 276	0.70	13 493.20
Bangodua	19 731	0.93	18 349.83
Tukdana	1 786	0.71	1 268.06
Widasari	25 168	0.82	20 637.76
Kertasemaya	3 252	1.08	3 520.11
Sukagumiwang	9 143	1.13	10 331.59
Krangkeng	5 969	0.99	5 909.31
Karangampel	18 671	0.88	16 401.62
Kedokanbunder	2 635	1.56	4 118.90
Juntinyuat	7 838	1.24	9 714.33
Sliyeg	22 113	0.88	19 387.80
Jatibarang	25 017	1.46	36 494.14
Balongan	54 246	1.50	81 359.63
Indramayu	12 776	1.67	21 332.79
Sindang	18 841	3	56 460.90
Cantigi	9 181	1.73	15 893.31
Pasekan	3 246	1.45	4 698.66
Lohbener	4 027	2.08	8 378.93
Arahan	2 560	1.22	3 115.45
Losarang	812	2.65	2 151.80
Kandanghaur	2 176	0.68	1 475.33
Bongas	4 124	2.39	9 858.42
Anjatan	15 670	1.38	21 569.61
Sukra	30 520	2.37	72 419.36
Patrol	10 000	0.70	6 954.76
Kabupaten Indramayu	1 000	0.76	760
	518 134	1.50	774 729.77

Sumber : Dinas Pertanian Kabupaten Indramayu

Jumlah produksi buah mangga sesuai dengan banyaknya jumlah permintaan pasar. Hal tersebut dikarenakan *Home Industry* olahan mangga Indramayu sesuai dengan banyaknya permintaan untuk mengurangi risiko kerugian. Permintaan produk buah mangga per bulan dapat memberikan peluang petani mangga khususnya di daerah Kabupaten Indramayu Jawa Barat. Hal ini dapat ditarik kesimpulan bahwa *home industry* olahan minuman buah mangga mempunyai prospek bagus dan *profitable* pada masa yang akan datang.

Home Industry rumah mangga usahanya masih terus-menerus melakukan inovasi dan pengembangan mengingat usaha ini masih dalam tahap perintisan. Pendirian *home industry* olahan mangga ini diharapkan lebih menarik minat para konsumen, sehingga mampu meningkatkan penghasilan dan laba usaha dengan produk yang lebih bervariasi. Rencana pendirian usaha tersebut memerlukan adanya analisis studi kelayakan untuk menilai apakah usulan proyek tersebut diterima atau ditolak. Berdasarkan latar belakang tersebut, melakukan penelitian dengan judul Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian *Home Industry* (Studi Kasus pada *Home Industri* Olahan Buah Mangga di Kabupaten Indramayu).

B. TINJAUAN PUSTAKA

1. Industri

Pemahaman dunia industri yang menghasilkan barang yang sama atau sejenis (2006:207). Kesimpulan mengenai pengertian industri yaitu suatu kegiatan ekonomi yang menciptakan atau mengolah barang mentah menjadi barang setengah jadi atau barang jadi yang mempunyai nilai tambah bagi produk itu sendiri. Kegiatan industri bersifat produktif dan menghasilkan keuntungan bagi produsen.

Tujuan Kegiatan Industri

Utoyo (2009:90) menjelaskan bahwa tujuan kegiatan industri khususnya di Indonesia sebagai berikut: (a) Memperkokoh struktur ekonomi serta devisa negara. (b) Menaikkan pangsa pasar baik dalam negeri maupun luar negeri melalui kegiatan ekspor impor. (c) Memperluas kesempatan kerja. (d) Memperluas kesempatan berusaha bagi penduduk. (e) Meningkatkan pendapatan masyarakat sebagai tenaga kerja. (e) Meningkatkan usaha industri kecil dan menengah yang pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan penduduk. (e) Mengurangi ketergantungan pada penduduk asing.

2. Home Industry

Secara harfiah, *home* berarti rumah, tempat tinggal, atau kampung halaman, sedangkan *industry* dapat diartikan sebagai kerajinan, usaha produk olahan minuman buah mangga (2011). Singkatnya, *Home Industry* adalah rumah usaha produk barang atau juga perusahaan kecil. *Home Industry* juga disebut dengan industri rumah tangga karena termasuk dalam kategori usaha kecil yang dikelola keluarga.

Kriteria Home Industry

Berikut merupakan beberapa kriteria *home industry*: (a) Proses produksi dilakukan di sekitar rumah pemilik usaha. (b) Teknologi yang digunakan masih sederhana dan manual menggunakan tenaga kerja manusia. (c) Tenaga kerja berasal dari anggota keluarga atau kerabat. (d) Lokasi usaha biasanya berada di pedesaan. (e) Kegiatan produksi berkaitan dengan hasil pertanian.

Manfaat *Home Industry*

Sebagai usaha dalam skala kecil, *home industry* mempunyai manfaat dan peran diantaranya sebagai berikut:

- a. *Home Industry* sebagai Alternatif Penghasilan bagi Keluarga. Kegiatan ekonomi rumah tangga ini membantu meningkatkan pendapatan keluarga karena merupakan usaha sampingan yang tidak banyak menyita waktu.
- b. *Home Industry* Berpeluang untuk Mengurangi Angka Kemiskinan. Kegiatan ekonomi *home industry* secara tidak langsung membuka lapangan kerja bagi anggota keluarga ataupun tetangga yang berada di sekitar tempat tinggal, oleh karena itu *home industry* dapat membantu mengurangi angka pengangguran dan kemiskinan.

3. Studi Kelayakan Bisnis

Pengertian studi kelayakan adalah menyeluruh untuk menilai keberhasilan suatu proyek, dan studi kelayakan proyek mempunyai tujuan menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan bisnis merupakan suatu kegiatan mengevaluasi, menganalisis, dan menilai layak atau tidak suatu proyek bisnis dijalankan. Secara umum, tujuan diadakan studi kelayakan khususnya bagi investor yaitu menghindari keterlanjuran investasi atau penanaman modal yang terlalu besar untuk suatu proyek atau kegiatan usaha yang ternyata tidak menguntungkan.

Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis

a. Aspek Pasar dan Pemasaran

Menurut Kasmir dan Jakfar (2004:65), mengetahui berapa besar pasar yang akan dimasuki, struktur dan peluang pasar yang ada, prospek pasar di masa yang akan datang, serta bagaimana strategi pemasaran menyajikan tentang peluang pasar, perkembangan permintaan produk di masa mendatang, kendala-kendala yang dihadapi seperti keberadaan pesaing, serta beberapa strategi yang dilakukan dalam pemasaran.

b. Aspek Teknis dan Produksi

Berkaitan dengan proses pembangunan fisik usaha secara teknis dan pengoperasiannya setelah bangunan fisik (2004:27). Pembahasan dalam aspek teknis meliputi penentuan lokasi proyek, perolehan bahan baku produksi, serta pemilihan mesin dan jenis teknologi yang digunakan untuk menunjang proses produksi.

c. Aspek Organisasi dan Manajemen

Aspek ini mencakup manajemen dalam pembangunan proyek dan manajemen dalam operasi. Manajemen dalam pembangunan proyek mengkaji tentang pembangunan proyek secara fisik, sedangkan manajemen dalam operasi mencakup pengadaan sumber daya manusia, jumlah tenaga kerja serta kualifikasi yang diperlukan untuk mengelola dan mengoperasikan suatu proyek. meneliti kesiapan sumber daya manusia yang akan menjalankan usaha tersebut, kemudian mencari bentuk struktur organisasi yang sesuai dengan usaha (2004:12).

d. Aspek Finansial

Aspek finansial adalah kegiatan melakukan penilaian dan penentuan satuan rupiah terhadap aspek-aspek yang dianggap layak dari keputusan yang dibuat dalam kondisi finansial ini yaitu sumber dan penggunaan dana, modal kerja pendapatan biaya usaha serta aliran kas atau arus kas (*cash flow*),

4. Kriteria Penilaian Investasi

Penilaian kelayakan suatu usaha atau proyek adalah ditinjau dari aspek keuangan diukur berdasarkan atas beberapa kriteria. Kriteria yang digunakan perusahaan tergantung kebutuhan dan metode- metode yang digunakan. Kriteria penilaian investasi terdiri dari dua metode, yaitu metode konvensional dan metode *discounted cash flow*.

Metode Konvensional atau *Payback Period* (PP)

Pengertian *Payback Period* merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pemngembalian investasi (2004:154). *Payback Period* merupakan jangka waktu yang digunakan untuk mengukur berapa lama investasi suatu usaha akan kembali, dalam satuan waktu tahun atau bulan. Perhitungan PP menurut Kamaliuddin (2004:71) dibagi menjadi dua, yang pertama untuk suatu proyek yang mempunyai pola *cash flow* sama dari tahun ke tahun dapat dilakukan dengan cara:

$$PP = \frac{\text{Total Investment}}{\text{cashflow per tahun}} \times 1 \text{ tahun}$$

Perhitungan PP untuk suatu proyek yang mempunyai pola *cash flow* yang tidak sama per tahun dapat dilakukan dengan cara menguraikan total investasi dengan *cash flow*- nya sampai diperoleh hasil total investasi sama dengan *cash flow* pada tahun tertentu. Adapun rumus perhitungannya sebagai berikut:

$$PP = t + \frac{b \pm c}{d \pm c}$$

Keterangan:

t = Tahun terakhir dimana cash inflow belum menutupi nilai investasi

b = Nilai investasi

c = Kumulatif *cash inflow* pada tahun ke t

d = Jumlah kumulatif *cash inflow* pada tahun t + 1

Metode *Discounted Cash Flow*

a. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value merupakan metode penilaian kriteria investasi yang paling sering digunakan. Rumus perhitungan NPV menurut Jumingan (2009:81) adalah:

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0$$

Keterangan:

A_t = aliran kas masuk pada periode t

k = *discount factor*

n = periode terakhir aliran kas yang diharapkan

Usulan-usulan proyek akan dapat diterima apabila nilai NPV lebih dari nol ($NPV > 0$), apabila hasil perhitungan nilai NPV kurang dari nol ($NPV < 0$), maka usulan proyek tidak diterima atau ditolak, dan apabila hasil perhitungan nilai NPV sama dengan nol ($NPV = 0$), maka perusahaan dalam keadaan BEP (*Break Even Point*).

b. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal rate of Return adalah tingkat penghasilan atau biasa disebut dengan *investment rate* (*yield rate*) yang menggambarkan tingkat keuntungan dari proyek atau investasi dalam persen (%) pada IRR merupakan suatu tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV sama dengan nol.

c. *Profitability Index* (PI)

Arti perbandingan antara *present value* dari penerimaan dengan *present value* Pengertian tersebut serupa dengan pernyataan *Profitability Index* menurut Kamaluddin. Usulan proyek dapat diterima apabila nilai PI lebih besar dari satu ($PI > 1$), dan sebaliknya apabila nilai PI kurang dari satu ($PI < 1$) maka usulan proyek ditolak.

C. METODE

Jenis Penelitian

Pada Penelitian ini yang digunakan yaitu dengan deskriptif. berisi tentang gambaran mengenai lokasi perusahaan dan kelayakan usaha ditinjau dari berbagai aspek-aspek tertentu. Dengan memilih jenis deskriptif karena menyajikan data yang lebih akurat, selain itu bentuk yang sederhana, dan teknis yang mudah dipahami.

Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini, yaitu: (1) Aspek Pasar dan Pemasaran, meliputi: Permintaan pasar, Pesaing, Lokasi produksi, Bahan baku, bahan tambahan, bahan penolong, Teknologi yang digunakan dan Proses produksi. (2) Aspek Organisasi dan Manajemen, meliputi: Struktur organisasi dan Jumlah tenaga kerja. (3) Aspek Finansial, meliputi: Kebutuhan dana, Sumber dana dan Modal kerja

Lokasi Penelitian

Penelitian analisis studi kelayakan usaha ini dilakukan pada *Home Industry* olahan makanan dan minuman mangga yang beralamat di Desa Pawidean Kecamatan Jatibarang kabupaten Indramayu.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data terbagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung melalui observasi dan wawancara dengan berbagai pihak berupa informasi terkait dengan kondisi *industry home*, meliputi gambaran umum, serta proses produksi. Sumber sekunder penelitian ini diperoleh dari data *industry home* berupa data permintaan dan data yang diperoleh dari berbagai literatur.

Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan beberapa cara, diantaranya: Observasi, Wawancara dan Dokumentasi

Instrumen Penelitian

Penelitian ini menggunakan instrumen penelitian berupa: Pedoman observasi, Pedoman wawancara dan Pedoman dokumentasi

Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa aspek, yaitu:

1. Aspek Pasar dan Pemasaran, meliputi: Menganalisis permintaan pasar, Menganalisis pesaing, Menganalisis pangsa pasar dan Menganalisis strategi dan pemasaran
2. Aspek Teknis dan Produksi, meliputi: Menganalisis lokasi produksi, Menganalisis bahan baku, bahan tambahan, dan bahan penolong, Menganalisis teknologi yang digunakan dan Menganalisis proses produksi
3. Aspek Organisasi dan Manajemen, meliputi: Menganalisis struktur organisasi, Menganalisis jumlah dan tenaga kerja
4. Aspek Finansial, meliputi: Menganalisis kebutuhan dana, Menganalisis sumber dana, Menganalisis modal kerja, Menghitung proyeksi rugi/laba, Menghitung proyeksi arus kas masuk (*cash inflow*), Menganalisis kelayakan berdasarkan kriteria penilaian investasi yang terdiri dari: *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI)

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kelayakan terhadap Aspek Pasar dan Pemasaran

1. Permintaan Pasar

Kondisi *industry home* olahan makanan buah minuman buah mangga mengalami *tren* peningkatan terhadap jumlah permintaan. Produk olahan makanan dan minuman buah mangga dapat dihitung dengan metode *Trend Linier*, dengan hasil sebagai berikut:

Tabel 2

Proyeksi Permintaan Produk olahan makanan dan minuman buah mangga

Tahun	Permintaan (kg)	
	Olahan makanan manga (dodol manga)	Olahan minuman manga (sirup mangga)
2016	550	545
2017	840	850
2018	1.020	1.500
2019	1.800	2.000
2020	875	1.700

Sumber: Data Diolah, 2016

2. Pesaing

Persaingan yang terjadi adalah sesama usaha pengolahan mangga di Kabupaten Indramayu sama-sama memproduksi pengolahan mangga dan menawarkan wisata edukasi berkaitan dengan penanaman dan pengolahan mangga, serta menyediakan outlet-outlet oleh-oleh khas Indramayu memproduksi pengolahan mangga dengan hasil kreasi dari makanan seperti: dodol, produk yang dihasilkan adalah sirup, jus, keripik, rujak, selai, nastar, dan manisan, khusus dibuat dari mangga gedong gincu.

3. Pangsa Pasar

Pangsa pasar *Home Industry* olahan mangga diterima oleh semua kalangan karena harga yang ditetapkan terjangkau. Seiring dengan berjalannya waktu dan PSBB tidak diberlakukan dengan ketat lagi, secara perlahan konsumen sudah mulai mengunjungi kios oleh-oleh khas Indramayu di Desa Pawidean maupun melalui pemesanan via *online*. Walaupun belum sepenuhnya pulih seperti sebelum kejadian Covid-19, kondisi penjualan produk olahan mangga sudah mulai bergeliat. Saat ini, selain menjual produk di *showroom* (toko di rumah), Pelaku usaha pengolahan mangga juga memiliki reseller sebanyak 10 orang. Pemasaran produk saat ini juga sangat terbantu dengan pesanan dari berbagai instansi seperti dari perbankan, Polri, dan TNI. Beberapa pihak (wisatawan, tamu) yang berkunjung ke Indramayu juga sudah mulai mendatangi *showroom* untuk berbelanja langsung. Hal ini cukup optimis industri pengolahan mangga akan bisa berkembang karena produk yang dihasilkan termasuk khas daerah. Tentu saja dengan syarat kondisi perekonomian semakin pulih dan pandemi Covid-19 ini segera berlalu

4. Bauran Pemasaran

- a). Produk (*Product*). *Home Industry* pengolahan mangga mengeluarkan aneka produk jadi, mulai dodol, produk yang dihasilkan adalah sirup, jus, keripik, rujak, selai, nastar, dan manisan. Semua produk itu dibuat dari mangga segar dan diolah tanpa menggunakan bahan pengawet.
- b). Harga (*Price*). Penetapan harga pada produk ditentukan dengan perhitungan tertentu secara baku dan konsisten, serta berdasarkan setiap pengeluaran dalam membeli bahan baku dan proses pengerjaan produksi. Harga yang ditetapkan untuk setiap produk bermacam- macam, mulai dari harga Rp. 10.000 per untuk sampai

dengan harga Rp 24.000, sedangkan harga yang ditetapkan untuk *reseller* lebih rendah.

- c). Distribusi (*Place*). Distribusi lebih mudah sehingga tidak mengalami banyak kendala. Rantai distribusi konsumen relatif pendek. Pemilik usaha menjual langsung ke *reseller* yaitu toko oleh-oleh, juga dapat langsung ke konsumen (*end-user*).
- d). Promosi (*Promotion*). *Home Industry* pengolahan mangga melakukan beberapa kegiatan promosi untuk mendapatkan pelanggan, diantaranya yaitu melalui media *online*, jaringan, promosi, manual, dan membuat brosur.

Analisis pasar dan pemasaran menunjukkan bahwa prospek *Home Industry* pengolahan mangga cukup baik, hal ini dilihat dari peningkatan jumlah permintaan setiap tahun. Hasil produksi yang berkualitas dengan harga yang terjangkau, dan strategi terkait bauran pemasaran yang cukup bagus.

Analisis Kelayakan terhadap Aspek Teknis dan Produksi

1. Lokasi Produksi. Tempat produksi usaha merupakan rumah tempat tinggal dari pencetus ide sekaligus pemilik untuk menjalankan *home industry* pengolahan mangga *Home Industry* pengolahan mangga di desa Pawidean Kecamatan Jatibarang kabupaten Indramayu.
2. Bahan Baku, Bahan Tambahan dan Bahan Penolong. Bahan baku dalam pengolahan sari buah mangga adalah buah mangga segar. Buah mangga yang dipilih adalah buah mangga yang telah matang penuh, masih dalam keadaan segar, tidak busuk, tidak cacat atau rusak dan bebas hama penyakit. Kondisi matang penuh diperlukan agar sari buah yang dihasilkan mempunyai aroma yang kuat. Gula pasir, Air, Kemudian Bahan Penolong Dalam pembuatan sari buah mangga dapat ditambahkan bahan tambahan pangan (BTP). Tujuan tambahan bahan pangan ini adalah untuk memperbaiki rasa.
3. Peralatan Produksi. Peralatan produksi berupa keranjang plastik, pisai anti karat, blender, corong, kemasan cup plastic dan lid cup, cup sealer dan label.
4. Proses Produksi. Proses produksi yang dilakukan masih sederhana dan secara manual mengingat usaha ini belum mempunyai alat teknologi yang mendukung, sehingga masih mengandalkan tenaga manusia. Produksi dipengaruhi oleh jumlah permintaan pasar dan tahap proses produksi pada *Home Industri* sebagai berikut: Pemilihan buah mangga. Pengupasan, pencucian, perajangan, pemasakan, Penambahan larutan gula, penambahan bahan stabil, penguat aroma.

Analisis Kelayakan terhadap Aspek Organisasi dan Manajemen

1. Struktur Organisasi

Struktur organisasi *Home Industry* olahan mangga disusun secara sederhana, yaitu pemilik dan pemimpin usaha berada di posisi atas. Terdapat tiga divisi dalam

struktur organisasi yaitu divisi pengembangan, produksi, dan pemasaran. Ketua bagian berada di bawah ketua diikuti dengan anggota selaku pelaksana dimana masing-masing tenaga kerja melakukan tugas (*jobdesc*) yang telah ditentukan. Jumlah tenaga kerja sedikit, hubungan antara pemilik usaha dengan tenaga kerja sangat dekat, serta tingkat spesialisasi belum tinggi.

2. Jumlah Tenaga Kerja

Tenaga Kerja *Home Industry* pengolahan mangga dengan sumber daya manusia lulusan seolah menengah atas. Ada tiga divisi, yaitu divisi pengembangan yang berjumlah 2 orang, divisi produksi berjumlah 5 orang, dan divisi pemasaran berjumlah 3 orang. Kegiatan tidak membutuhkan pekerja yang banyak, namun dengan jumlah tenaga kerja yang sedikit mampu menghasilkan *output* yang maksimal.

3. Kualifikasi Tenaga Kerja

Secara umum, tenaga kerja yang ada bukan merupakan kualifikasi tenaga kerja tetap, namun lebih kepada tenaga kerja lepas atau *join* kerja dengan perhitungan keuntungan tertentu. Kualifikasi pendidikan tenaga kerja pada *Home SMA/SMK*.. Adapun tenaga kerja berjenjang pendidikan SMA/SMK sepuluh orang.

4. Sistem Pengupahan dan Pelatihan

Sistem pengupahan tenaga kerja bermacam-macam, untuk divisi produksi menggunakan sistem bonus per unit dari hasil produksi, untuk divisi pemasaran menggunakan sistem *join* bagi hasil, dan untuk divisi pengembangan menggunakan *royalty*. Semua tenaga kerja mendapatkan proses *training* (pelatihan) selama bekerja di *home industry*. Pelatihan oleh pemilik usaha diadakan setiap ada jenis produk yang baru, sehingga tenaga kerja dapat langsung mempelajari proses produksi, strategi pemasaran, dan pengembangan yang akan diterapkan. Proses *training* bersifat non formal, dan bertujuan agar kualitas setiap produk yang dihasilkan tetap terjaga. *Home Industry* pengolahan mangga.

Fungsi-fungsi manajemen, walaupun tidak sekompleks usaha besar. Adapun fungsi manajemen yaitu Perencanaan (*Planning*), Pengorganisasian (*Organizing*), Pelaksanaan (*Actuating*), dan Pengawasan (*Controlling*). Analisis organisasi dan manajemen menunjukkan bahwa pemilik usaha telah menjalankan fungsi-fungsi manajemen dengan baik, dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian. Struktur organisasi yang sederhana memudahkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian dalam *home industry*. Bentuk struktur organisasi garis atau lini menunjukkan pemilik usaha berupaya untuk menjalin hubungan yang baik dengan karyawan, dan membina solidaritas yang tinggi antar karyawan. *Home industry* ini juga mengadakan pelatihan meskipun bersifat non formal, dan sistem pengupahan yang sesuai dengan hasil kerja.

Analisis Kelayakan terhadap Aspek Finansial Kebutuhan Dana

Dana yang dibutuhkan pada permulaan pendirian *Home Industry* pengolahan mangga dari dua, yaitu untuk aktiva tetap dan untuk modal kerja.

Tabel 3
Rincian Kebutuhan Dana *Home Industry*

Kebutuhan Dana	Jumlah
Aktiva Tetap	
Keranjang Plastik	Rp 300.000
Pisau Anti Karat	Rp 100.000
Kulkas	Rp2.500.000
Blender	Rp 300.000
Corong	Rp 10.000
Kemasan Cup Plastik & Lid Cup	Rp 30.000
Cup Sealer	Rp 100.000
Label	Rp 360.000
Gunting	Rp 100.000
Jumlah Aktiva Tetap	Rp 2.800.000
Modal Kerja	
Kas	Rp 5.000.000
Bahan mangga	Rp 2.000.000
Bahan lain-lain	Rp 2.000.000
Jumlah Modal kerja	Rp 9.000.000
Jumlah Kebutuhan Dana	Rp 10.000.000

Sumber: Data Diolah, 2016

Sumber Dana

Sumber dana yang dibutuhkan *Home Industri* pengolahan manggasendiri. Modal yang digunakan untuk mendirikan usaha ini yaitu sebesar Rp11.800.000 termasuk pengadaan peralatan untuk produksi.

Modal Kerja

Biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan peralatan produksi terdiri dari kas untuk membiayai upah tenaga kerja, transportasi, serta biaya listrik dan air, kemudian bahan pembuat olahan mangga yang terdiri dari bahan baku dan bahan tambahan. Bahan lain-lain terdiri dari perlengkapan yang digunakan untuk memproduksi olahan makanan dan minuman. Rincian biaya untuk olahan mangga dan bahan lain-lain disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 4
Rincian Biaya Modal Kerja *Home Industry*

Jenis	Keterangan	Biaya
Kas		Rp 5.000.000
Bahan Olahan manga	Bahan baku	Rp 2.000.000
	Bahan tambahan	Rp 200.000
Bahan Lain-Lain	Blender	Rp 300.000
	Plastik	Rp 100.000
	Stiker Kemasan	Rp 200.000
	Cup plastik	Rp 200.000
Total		Rp. 8.000.000

Sumber: Data Diolah, 2016

Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan *home industry* untuk Produk olahan mangga disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 5.
Proyeksi Pendapatan Dodol Mangga

Tahun	Kuantitas	Harga Jual	Pendapatan
2016	550	Rp 14.000	Rp 7.700.000
2017	840	Rp.14.000	Rp 11.760.000
2018	1.020	Rp14.000	Rp. 14.280.000
2019	1.800	Rp14.000	Rp 25.200.000
2020	875	Rp14.000	Rp 12.250.000

Sumber: Data Diolah, 2016

Sedangkan proyeksi pendapatan untuk produk olahan manga berupa sirup mangga disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 6
Proyeksi Pendapatan sirup mangga

Tahun	Kuantitas	Harga Jual	Pendapatan
2016	545	Rp11.000	Rp.5.995.000
2017	850	Rp11.000	Rp 9.350.000
2018	1.500	Rp11.000	Rp 16.000.000
2019	2.000	Rp11.000	Rp .22.000.000
2020	1.000	Rp11.000	Rp 11.000.000

Sumber: Data Diolah, 2016

Proyeksi Biaya

Biaya-biaya yang dikeluarkan *Home Industry* tenaga kerja, biaya depresiasi, biaya listrik dan air, serta biaya operasional yang meliputi biaya transportasi dan biaya pemasaran. Perhitungan biaya penyusutan atau depresiasi menggunakan metode garis lurus tanpa nilai sisa. Proyeksi biaya operasional yang dikeluarkan *Home Industry* disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 7
Proyeksi Biaya Operasional *Home Industry*

Tahun	Biaya Transportasi	Biaya Pemasaran
2016	Rp 1.300.000	Rp 1.000.000
2017	Rp 2.000.000	Rp 2.200.000
2018	Rp 3.400.000	Rp 2.700.000
2019	Rp 4.100.000	Rp 3.000.000
2020	Rp 4.900.000	Rp 3.700.000

Sumber: Data Diolah, 2016

Cash Inflow

Cash Inflow diperoleh dari laba bersih ditambah dengan biaya penyusutan atau depresiasi. *Home Industry* olahan mangga desa Pawidean Kecamatan jatibarang Kabupaten Indramayu.

Tabel 8
Proyeksi *Cash Inflow Home Industry* Olahan Mangga

Tahun	Laba Bersih (EAT)	Depresiasi	<i>Cash Inflow</i> (CI)
2016	Rp 2.697.566	Rp751.000	Rp 3.448.566
2017	Rp.13.754375	Rp751.000	Rp 14.505.375
2018	Rp.28.369.000	Rp751.000	Rp 29.120.000
2019	Rp.41.249.000	Rp751.000	Rp 42.000.000
2020	Rp.65.049.580	Rp751.000	Rp 65.800.580

Sumber: Data Diolah, 2016

Kriteria Penilaian Investasi

Metode yang digunakan untuk menilai kelayakan investasi yaitu Metode Konvensional yang terdiri dari *Payback Period* (PP), serta Metode *Discounted Cash Flow* yang terdiri dari *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI). Ringkasan hasil analisis kelayakan investasi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 9
Hasil Analisis Kelayakan Finansial *Home Industry* Olahan mangga

No	Alat Analisis	Hasil Analisis	Keterangan
1	<i>Payback Period</i> (PP)	1 tahun 4 bulan	Layak
2	<i>Net Present Value</i> (NPV)	120.459.000	Layak
3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	110,33%	Layak
4	<i>Profitability Index</i> (PI)	10,26	Layak

Sumber: Data Diolah, 2016

Hasil perhitungan kelayakan investasi yang meliputi PP, NPV, IRR, dan PI menunjukkan bahwa *Home Industry* olahan mangga dijalankan, karena masing-masing perhitungan memenuhi kriteria investasi. *Payback Period* yang dihasilkan yaitu 1 tahun 4 bulan, lebih pendek dari umur investasi yaitu lima tahun, nilai NPV sebesar 120.2459.000 dimana lebih dari nol, IRR yang diperoleh yaitu 110,33% dan lebih besar dari tingkat suku bunga yaitu 7,75%, serta hasil perhitungan PI menunjukkan angka 10,26, maka *Home Industry* olahan mangga.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Analisis pasar dan pemasaran menunjukkan bahwa prospek olahan mangga cukup baik, hal ini dilihat dari peningkatan jumlah permintaan setiap tahun. Ketersediaan bahan baku dan bahan pembantu yang memadai, dan strategi terkait bauran pemasaran yang cukup bagus.
2. Analisis teknis dan produksi menunjukkan bahwa kondisi tempat serta peralatan produksi tetap bersih dan terjaga kualitasnya, serta memenuhi kapasitas produksi.
3. Analisis organisasi dan manajemen menunjukkan bahwa pemilik usaha telah menjalankan fungsi-fungsi manajemen dengan cukup baik, dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan *Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI), karena masing-masing perhitungan memenuhi kriteria investasi, dimana nilai PP atau jangka waktu pengembalian modal kurang dari umur investasi (5

tahun), nilai NPV yang positif atau lebih besar dari nol, nilai IRR yang lebih besar dari tingkat suku bunga deposito (7,75%), dan nilai PI yang lebih besar dari satu.

F. DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik . Industri Kecil dan Kerajinan Rumah Tangga (IKKR), Jakarta
- Boyd, Walker dan Larrenche. (2000). *Manajemen Pemasaran: Suatu Pendekatan Strategis dengan Orientasi Global*. Erlangga, Jakarta.
- Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi/UKM Kab. Indramayu Jawa Barat. (2013). *Standarisasi dan Proses Produksi Buah Mangga*. Kab. Indramayu.
- Dinas Pertanian dan Peternakan kab. Indramayu Jawa Barat. (2011). *Produktivitas Buah Mangga*. Kab. Indramayu.
- Gumbira Sa'id, E. Rahmayanti dan M.Z. Muttaqin. (2001). "*Manajemen Teknologi Agribisnis, Kunci Daya Saing Global Produk Agribisnis*". Dalam Siswono, Y.H., dkk (Ed.), *Pertanian Mandiri* (hlm 91). Penebar Swadaya, Jakarta.
- Halim, Abdul. (2007). *Manajemen Keuangan Bisnis*. Ghalia Indonesia Ghalia Indonesia Bogor.
- Ibrahim, H.M. Yacob. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Jumingan, (2009). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir dan Jakfar. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir dan Jakfar. (2004). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana
- Kamaluddin, (2004). *Studi Kelayakan Bisnis*. Malang: DIOMA
- Kuswadi. (2006). *Memahami Rasio-rasio Keuangan Bagi Orang Awam*. Elex Media Komputindo. Jakarta.
- Kuswadi. (2007). *Analisis Keekonomian Proyek*. Yogyakarta: ANDI
- Kotler, Philip. 2004. *Manajemen Pemasaran*. Prenhalindo. Jakarta.
- Mangunwidjaja, Djumali dan Illah Sailah. (2005). *Pengantar Teknologi Pertanian*. Penebar Swadaya, Jakarta.
- Medina, J. De La Cruz., H. S. Garcia. (2002). *Mango: Post-harvest Operation*. Food and Agriculture Organization of United Nation (FAO). Veracruz