

**STUDI KELAYAKAN BISNIS USAHA TAHU BAPAK  
GUNOTO DI KABUPATEN LEBONG**



**SKRIPSI**

**OLEH**

**REDI**

**NPM. 19040004**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS DEHASEN  
BENGKULU  
2023**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan nasional merupakan rancangan terstruktur yang mencakup perbaikan di segala bidang guna peningkatan kualitas hidup masyarakat. Pembangunan nasional yang dicanangkan oleh Pemerintah Indonesia dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Pembangunan yang hanya mengutamakan pertumbuhan ekonomi terpusat dan tidak merata serta tidak diimbangi kehidupan sosial, politik, ekonomi yang demokratis dan adil akan menghasilkan fundamental pembangunan ekonomi yang rapuh. Perekonomian nasional yang rapuh telah mengakibatkan Indonesia terjebak dalam krisis ekonomi yang berkepanjangan pada tahun 1997 serta menurunkan daya saing ekonomi nasional. Salah satu dampaknya adalah pada pengusaha kecil dan menengah (UKM).

Usaha Kecil dan Menengah (UKM) di Indonesia mampu tampil sebagai salah satu sektor yang relatif sedikit mendapat pengaruh krisis global dalam perekonomian dunia. UKM sebagai cerminan ekonomi kerakyatan merupakan industri mikro yang tidak bergantung kepada perdagangan internasional sehingga tidak terpengaruh dampak krisis global. Eksistensi UKM tersebut dikarenakan berbagai faktor, antara lain UKM tidak mengandalkan bahan baku impor dalam menjalankan kegiatan produksinya. Pangsa pasar dalam negeri yang masih sangat prospektif

menjadikan UKM tidak berkontribusi aktif dalam kegiatan perdagangan internasional. UKM juga tidak memiliki pinjaman dalam jumlah besar kepada perbankan dikarenakan nilai investasi yang digunakan relatif kecil.

Investasi tentu saja memerlukan dana yang cukup besar dalam pelaksanaannya, dan pengeluaran dana/modal tersebut akan memengaruhi perusahaan jangka pendek. Adanya pengeluaran dana yang cukup besar dan terikat dalam waktu yang cukup panjang dalam suatu kegiatan investasi membuat para pemilik modal harus berhati-hati agar jangan terlanjur menginvestasikan dana dalam bentuk proyek yang ternyata tidak menguntungkan di kemudian hari. Untuk menghindari atau memperkecil risiko investasi tersebut maka sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada sebuah usaha diperlukan adanya studi kelayakan usaha.

Menurut Johan (2015:3), studi kelayakan usaha bisa disimpulkan untuk menentukan seberapa besar pengembalian sebuah investasi atas suatu aktivitas usaha dan implikasi usaha tersebut, tentunya dalam sebuah investasi selalu ada nilai investasi awal atau disebut sumber daya yang akan dialokasikan. Artinya, sebelum perusahaan menanamkan investasi untuk perluasan usaha baru, maka terlebih dahulu perlu diketahui apakah proyek atau investasi yang akan dilakukan dapat mengembalikan uang yang telah diinvestasikan dalam proyek tersebut, dengan jangka waktu tertentu. Selain itu agar dapat melihat apakah investasi yang dijalankan dapat memberikan keuntungan finansial lainnya seperti yang diharapkan.

Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong merupakan usaha yang bergerak dalam bidang industri tahu. Pada saat ini Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong berkembang begitu pesat karena tingginya minat masyarakat untuk membeli tahu karena tahu merupakan salah satu kebutuhan pokok. Karena pesatnya perkembangan usaha tahu ini maka perusahaan berkeinginan mengembangkan usahanya dengan cara membuka cabang baru. Tingginya minat masyarakat untuk membeli tahu Bapak Gunoto ini dapat dilihat dari banyaknya konsumen yang membeli tahu Bapak Gunoto dan jumlah langganan pak Gunoto juga sudah tersebar di sekitar Kabupaten lebong seperti penjual gorengan, rumah makan, resotran dan juga para penjual tahu di Pasar dan warung-warung.

Untuk merealisasikan keinginannya, pemilik Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong harus memiliki perencanaan dan modal untuk pembukaan cabang baru. Perencanaan ini diperlukan untuk menghindari kesalahan investasi modal pada pengembangan usahanya. Oleh karena itu studi kelayakan bisnis menjadi hal yang penting untuk dilakukan karena tujuan dilakukannya studi kelayakan bisnis adalah untuk menghindari risiko investasi modal yang terlalu besar pada proyek/usaha yang *non profitable*.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Studi Kelayakan Bisnis Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : Bagaimana studi kelayakan bisnis Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui studi kelayakan bisnis Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong .

## 1.4 Manfaat Penelitian

- a. Bagi peneliti, dengan penelitian ini memberikan kesempatan untuk menambah wawasan dan pengalaman dalam menerapkan ilmu-ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan.
- b. Bagi Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan terhadap manajemen perusahaan untuk mengetahui kelayakan bisnis usaha pada Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong .
- c. Bagi pihak lain, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi referensi atau bahan rujukan untuk mengadakan penelitian lebih lanjut baik pada penelitian yang sama atau bukan.

## 1.5 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini adalah penilaian kelayakan bisnis Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong, yang dilihat dari aspek keuangan yang meliputi: *Payback Period (PP)*, *Net*

*Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C) (Johan, 2015:119-123).*

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Studi Kelayakan Usaha**

Menurut Johan (2015:8), studi kelayakan adalah sebuah studi untuk mengkaji secara komprehensif dan mendalam terhadap kelayakan sebuah usaha. Layak atau tidak layak dijalankannya sebuah usaha merujuk pada hasil perbandingan semua faktor ekonomi yang akan dialokasikan kedalam sebuah usaha atau bisnis baru dengan hasil pengembaliannya yang akan diperoleh dalam jangka waktu tertentu.

Untuk menentukan apakah suatu usaha sudah layak atau tidak untuk dikembangkan, maka diperlukan studi kelayakan usaha dengan tujuan agar usaha atau bisnis baru yang akan dibuka dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan yang telah direncanakan. Juga untuk menghindari adanya kerugian dan kegagalan pada saat melakukan perluasan usaha.

Studi Kelayakan bisnis menurut Kasmir dan Jakfar (2017:46), adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan atau usaha yang akan dijalankan, untuk menentukan layak atau tidaknya suatu bisnis dijalankan. Studi kelayakan bertujuan untuk menilai kelayakan suatu gagasan usaha/proyek. Sedangkan menurut Umar (2017:32), studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak

atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan, misalnya rencana peluncuran produk baru.

Jadi pengertian studi kelayakan proyek atau bisnis adalah penelitian yang menyangkut berbagai aspek baik itu dari aspek hukum, social ekonomi dan budaya, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi sampai dengan aspek manajemen dan keuangannya, dimana itu semua digunakan untuk dasar penelitian studi kelayakan dan hasilnya digunakan untuk mengambil keputusan apakah suatu proyek atau bisnis dapat dikerjakan atau ditunda dan bahkan ditadak dijalankan.

Paling tidak ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau bisnis dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan (Safyan, 2016:78), yaitu:

1. Menghindari Resiko Kerugian

Untuk mengatasi resiko kerugian di masa yang akan datang ada semacam kondisi kepastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan.

2. Memudahkan Perencanaan



Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan.

### 3. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan usaha. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus diikuti.

### 4. Memudahkan Pengawasan

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha sesuai dengan rencana yang sudah disusun, maka akan memudahkan kita untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha.

### 5. Memudahkan Pengendalian

Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, maka jika terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Studi kelayakan ini akan memakan biaya tetapi biaya tersebut relatif kecil bila dibandingkan dengan resiko kegagalan suatu usaha yang menyangkut investasi dalam jumlah besar, ada pula sebab lain yang mengakibatkan suatu usaha ternyata kemudian menjadi tidak menguntungkan (gagal).

### **2.1.2 Aspek-Aspek dalam Studi Kelayakan Usaha**

Menurut Nurmalina (2017:18), secara umum aspek-aspek yang perlu diperhatikan dalam studi kelayakan bisnis meliputi aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan hukum, aspek sosial ekonomi, aspek lingkungan, dan aspek finansial.

Secara umum prioritas aspek-aspek yang perlu dilakukan studi kelayakan adalah aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis / operasi, aspek manajemen / organisasi, aspek ekonomi sosial, aspek dampak lingkungan (Kasmir dan Jakfar, 2017 : 15).

#### **1. Aspek Hukum**

Aspek ini membahas tentang masalah kelengkapan dan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai izin-izin yang dimiliki. Kelengkapan dan keabsahan dokumen sangat penting, karena hal ini merupakan dasar hukum yang harus dipegang apabila dikemudian hari timbul masalah. Keabsahan dan kesempurnaan dokumen dapat diperoleh dari pihak- pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut.

#### **2. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Aspek pasar dan pemasaran menilai seberapa besar potensi pasar yang ada untuk produk yang ditawarkan dan seberapa besar market share yang dikuasai oleh para pesaing saat ini. Kemudian

bagaimana strategi pemasaran yang akan dijalankan, untuk menangkap peluang pasar yang ada. Dalam hal ini untuk menentukan besarnya pasar nyata dan potensi pasar yang ada maka perlu dilakukan riset pasar, baik dengan terjun langsung kelapangan maupun dengan mengumpulkan data dari berbagai sumber.

Pada aspek pasar, biasanya hal-hal yang harus diperhitungkan seperti permintaan dan penawaran yang bagaimana yang diinginkan masyarakat dengan mengukur permintaan pasar saat ini dan meramalkan permintaan mendatang, harga yang diinginkan, serta perkiraan penjualan yang bisa dicapai. Sedangkan pada aspek pemasaran hal-hal yang harus diperhitungkan adalah segmentasi pasar, menetapkan pasar sasaran dan posisi pasar, serta menganalisis persaingan seperti mengidentifikasi pesaing, menentukan sasaran pesaing, mengidentifikasi strategi pesaing, menilai kekuatan dan kelemahan pesaing. Kemudian, setelah diketahui pasar nyata dan potensi pasar yang ada barulah disusun strateginya. Secara khusus dalam aspek pasar dan pemasaran bahwa tujuan perusahaan untuk memproduksi atau memasarkan produknya dapat dikategorikan sebagai berikut: (1). Untuk meningkatkan penjualan dan laba; (2). Untuk menguasai pasar; (3). Untuk

mengurangi saingan; (4). Untuk menaikkan prestise produk tertentu dipasaran; (5). Untuk memenuhi pihak-pihak tertentu.

### 3. Aspek Keuangan

Aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan perusahaan secara keseluruhan. Aspek ini sama pentingnya dengan aspek lainnya, bahkan ada beberapa pengusaha menganggap justru aspek inilah yang paling utama untuk dianalisis karena dari setiap aspek ini tergambar jelas hal-hal yang berkaitan dengan keuntungan perusahaan, sehingga merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk diteliti kelayakannya. Penelitian dalam aspek ini dilakukan untuk menilai biaya-biaya apa saja yang dikeluarkan dan seberapa besar biaya-biaya yang akan dikeluarkan. Dana yang diperlukan untuk investasi, baik untuk aktiva tetap maupun modal kerja. Kemudian juga meneliti seberapa besar pendapatan yang akan diterima jika proyek jadi dijalankan.

Penelitian ini meliputi seberapa lama investasi yang ditanamkan akan kembali. Kemudian dari mana saja sumber pembiayaan bisnis tersebut dan bagaimana tingkat suku bunga yang berlaku, sehingga apabila dihitung dengan formula penilaian investasi sangat menguntungkan. Metode penilaian yang digunakan nantinya adalah *dengan Payback Period, Net Present Value, Internal Rate of Return, dan Profitability Indeks*.

#### 4. Aspek Teknis / Operasi

Dalam aspek ini yang akan diteliti adalah mengenai lokasi usaha, baik kantor pusat, cabang, pabrik, atau gudang. Kemudian penentuan *layout* (tata letak) gedung, mesin, dan peralatan serta layout ruangan sampai kepada usaha perluasan selanjutnya. Penelitian mengenai lokasi meliputi berbagai pertimbangan, apakah harus dekat dengan pasar, dekat dengan bahan baku, dengan tenaga kerja, dengan pemerintahan, lembaga keuangan, pelabuhan, atau pertimbangan lainnya. Kemudian mengenai penggunaan teknologi apakah padat karya atau padat modal. Artinya jika menggunakan padat karya, maka akan memberikan kesempatan kerja, namun jika padat modal justru sebaliknya.

#### 5. Aspek Manajemen

Konsep pelaksanaan, dasar dan manajemen adalah suatu perencanaan, yang pengorganisasian, bertujuan untuk pengendalian aktivitas mengalokasikan sumberdaya sehingga mempunyai nilai tambah. Dalam kaitannya dengan rencana pendirian sebuah proyek, aspek manajemen perlu dikaji agar proyek yang akan didirikan dan dioperasikan nantinya dapat berjalan secara lancar. Aspek manajemen yang dikaji mencakup manajemen dalam pembangunan fisik proyek dan manajemen saat proyek nantinya dioperasikan.

Pengkajian aspek manajemen dalam pembangunan fisik proyek biasanya ditujukan untuk kategori proyek baru, seperti mendirikan pabrik baru membuka cabang baru dan lain sebagainya. Sedangkan untuk kategori pengembangan proyek investasi seperti menambah mesin tentunya aspek tersebut tidak perlu dikaji. Namun hal yang tidak kalah penting dalam aspek ini adalah para pengelola usaha dan struktur organisasi yang ada. Proyek yang dijalankan akan berhasil apabila dijalankan oleh orang-orang yang profesional, mulai dari merencanakan, melaksanakan sampai dengan mengendalikannya apabila terjadi penyimpangan. Demikian pula dengan struktur organisasi yang dipilih harus sesuai dengan bentuk dan tujuan usahanya. Untuk keperluan studi kelayakan bisnis yang perlu dianalisis adalah bagaimana fungsi-fungsi manajemen seperti perencanaan, pengorganisasian pelaksanaan, dan pengawasan diterapkan secara benar. Adapun fungsi-fungsi manajemen tersebut dapat diuraikan sebagai berikut (Johan, 2015:71) :

a. Perencanaan ( *Planning* )

Perencanaan adalah proses menentukan arah yang akan ditempuh dan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dalam proses ini ditentukan tentang apa yang harus dilakukan, kapan dan

bagaimana melakukannya serta dengan cara apa hal tersebut dilaksanakan.

b. Pengorganisasian ( *Organizing* )

Pengorganisasian adalah proses mengelompokkan kegiatan-kegiatan atau pekerjaan-pekerjaan dalam unit-unit. Tujuannya adalah supaya tertata dengan jelas antara tugas, wewenang dan tanggung jawab serta hubungan kerja dengan sebaik mungkin dalam bidangnya masing-masing.

c. Pelaksanaan ( *Actuating* )

Menggerakkan atau melaksanakan adalah proses untuk menjalankan kegiatan / pekerjaan dalam organisasi. Dalam menjalankan organisasi para pimpinan / manajer harus menggerakkan bawahannya (para karyawan) untuk mengerjakan pekerjaan yang telah ditentukan dengan cara memimpin, memberi perintah, memberi petunjuk, dan memberi motivasi.

d. Pengawasan ( *Controlling* )

Pengawasan adalah proses untuk mengukur dan menilai pelaksanaan tugas apakah telah sesuai dengan rencana. Jika dalam proses tersebut terjadi penyimpangan, maka akan segera dikendalikan.

6. Aspek Ekonomi dan Sosial

Penelitian dalam aspek ekonomi adalah untuk melihat seberapa besar pengaruh yang ditimbulkan jika proyek tersebut dijalankan. Pengaruh tersebut terutama terhadap ekonomi secara luas serta dampak sosialnya terhadap masyarakat secara keseluruhan. Dalam aspek ekonomi dan sosial dampak positif yang diberikan dengan adanya investasi lebih ditekankan kepada masyarakat khususnya dan pemerintah pada umumnya. Bagi masyarakat adanya investasi ditinjau dari aspek ekonomi adalah akan memberikan peluang untuk meningkatkan pendapatannya. Sedangkan bagi pemerintah dampak positif yang diperoleh adalah dari aspek ekonomi memberikan pemasukan berupa pendapatan baik bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

Lebih dari itu yang terpenting adalah ada yang mengelola dan mengatur sumber daya alam yang belum terjamah. Sebaliknya, dampak negatif pun tidak akan terlepas dari aspek ekonomi, misalnya eksplorasi sumber daya alam yang berlebihan, masuknya pekerja dari luar daerah sehingga mengurangi peluang bagi masyarakat sekitarnya. Dampak positif dari aspek sosial bagi masyarakat secara umum adalah tersedianya sarana dan prasarana yang dibutuhkan, seperti pembangunan jalan, jembatan, listrik, dan sarana lainnya.

Kemudian bagi pemerintah dampak negative dari aspek sosial adanya perubahan demografi disuatu wilayah, perubahan



budaya, dan kesehatan masyarakat. Dampak negatif dalam aspek dalam aspek sosial termasuk terjadinya perubahan gaya hidup, budaya, adat istiadat dan struktur sosial lainnya.

Jadi, dalam aspek ekonomi dan sosial yang perlu ditelaah apakah jika usaha atau proyek dijalankan akan memberikan manfaat secara ekonomi dan sosial kepada berbagai pihak atau sebaliknya. Oleh karena itu, aspek ekonomi dan sosial ini perlu dipertimbangkan, karena dampak yang akan ditimbulkan nantinya sangat luas apabila salah dalam melakukan penilaian. Diharapkan dari aspek ekonomi dan sosial, yang akan dijalankan akan memberikan dampak yang positif lebih banyak. Artinya, dengan berdirinya usaha atau proyek secara ekonomi dan sosial lebih banyak memberikan manfaat dibandingkan kerugiannya.

#### 7. Aspek Dampak Lingkungan

Merupakan analisis yang paling dibutuhkan pada saat ini, karena setiap proyek yang dijalankan akan sangat besar dampaknya terhadap lingkungan disekitarnya, baik terhadap darat, air dan udara, yang pada akhirnya akan berdampak terhadap kehidupan manusia, binatang, dan tumbuh-tumbuhan yang ada di sekitarnya.

### **2.1.3 Penganggaran Modal (*Capital Budgeting*)**

Menurut Suratiyah (2014:32) *capital budgeting* adalah keseluruhan proses dalam perencanaan dan pengambilan keputusan

mengenai pengeluaran dana, jangka waktu pengembalian dana tersebut melebihi satu tahun. Menurut Pangestu (2015:12) *Capital Budgeting* adalah menilai rencana investasi yang akan kembali dalam jangka panjang. Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan dimasa datang.

Investasi berkaitan engan berbagai macam aktivitas dan terbagi menjadi dua, yaitu aset riil dan aset finansial. Aset riil misalnya tanah, emas, mesin dan bangunan. Aset finansial misalnya deposito, saham, dan obligasi.

Menurut Sutrisno (2017:44) yang menjelaskan tentang kriteria usulan proyek, investasi adalah pengeluaran yang pertama atau ongkos permulaan proyek, yaitu ongkos yang dikeluarkan mulai studi kelayakan, pembangunan proyek sampai dengan pembukaan proyek .Ongkos / biaya ini disebut dengan *project cost* (ongkos proyek) atau ongkos permulaan (*initial cost*). Dalam analisis criteria usulan proyek tahun permulaan proyek ditandai dan disebut dengan tahun ke nol.

Dari berbagai kesempatan investasi, terbuka keuntungan yang berbeda, untuk itu perlu adanya analisis terhadap usulan proyek. Salah satu tujuannya adalah mengadakan penilaian terhadap investasi dan dapat memilih alternatif investasi yang paling menguntungkan.

#### **2.1.4 Aliran Kas (*Cash Flow*)**

Menurut Harahap (2016 : 257), arus kas adalah suatu laporan

yang memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pengeluaran atau pembukuan pada suatu periode tertentu dengan mengklasifikasikan transaksi pada kegiatan operasional, pembiayaan dan investasi.

Menurut Simamora (2016: 176), laporan aliran kas (*cash flow*) adalah laporan keuangan yang memperhatikan pengaruh dari aktivitas-aktivitas operasi, pendanaan, dan investasi perusahaan terhadap arus kas selama periode akuntansi tertentu dalam suatu cara yang merekonsiliasi saldo awal dan akhir kas.

Arus kas adalah jumlah uang yang masuk dan keluar dalam suatu perusahaan mulai dari investasi dilakukan sampai dengan berakhirnya investasi tersebut. *Cash flow* menggambarkan berapa uang yang masuk (*cash in*) ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar (*cash out*) serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan. Dalam *cash flow* semua data pendapatan yang akan diterima dan biaya yang akan dikeluarkan baik jenis, maupun jumlahnya diestimasi sedemikian rupa, sehingga menggambarkan kondisi pemasukan dan pengeluaran di masa yang akan datang. Estimasi pendapatan dan biaya merupakan perkiraan berapa pendapatan yang akan diperoleh dan berapa besarnya biaya yang harus dikeluarkan dalam suatu periode. Kemudian jenis-jenis pendapatan dan biaya apa saja yang dikeluarkan serta berapa besar pendapatan yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan setiap pos. Pada

akhirnya *cash flow* akan terlihat pada kas akhir yang diterima perusahaan. (Kasmir dan Jakfar, 2017:92).

Menurut PSAK No.2 (2015:5), Laporan Arus Kas melaporkan arus kas selama periode tertentu dan diklasifikasikan menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Laporan arus kas merupakan revisi dari mana uang kas diperoleh perusahaan dan bagaimana mereka membelanjakannya. Laporan arus kas merupakan ringkasan dari penerimaan dan pengeluaran kas perusahaan selama periode tertentu (biasanya satu tahun buku). Laporan arus kas (*cash flow*) mengandung dua macam arus kas yaitu :

#### 1. *Cash in flow*

*Cash in flow* adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang melahirkan keuntungan kas (penerimaan kas). Arus kas masuk (*cash inflow*) terdiri dari:

- a. Hasil penjualan produk/jasa perusahaan.
- b. Penagihan piutang dari penjualan kredit.
- c. Penjualan aktiva tetap yang ada.
- d. Penerimaan investasi dari pemilik atau saham bila perseroan terbatas.
- e. Pinjaman/hutang dari pihak lain.
- f. Penerimaan sewa dan pendapatan lain.

#### 2. *Cash out flow*

*Cash out flow* adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang mengakibatkan beban pengeluaran kas. Arus kas keluar (*cash out flow*) terdiri dari :

- a. Pengeluaran biaya bahan baku, tenaga kerja langsung dan biaya pabrik lain-lain.
- b. Pengeluaran biaya administrasi umum dan administrasi penjualan.
- c. Pembelian aktiva tetap.
- d. Pembayaran hutang-hutang perusahaan.
- e. Pembayaran kembali investasi dari pemilik perusahaan.
- f. Pembayaran sewa, pajak, deviden, bunga dan pengeluaran lain-lain.

Laporan arus kas ini memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas dari perusahaan dari suatu periode tertentu, dengan mengklasifikasikan transaksi berdasarkan pada kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

### **2.1.5 Aspek Keuangan dalam Studi Kelayakan Usaha**

Untuk menganalisis kelayakan aspek keuangan pengembangan usaha, ada beberapa alat/metode analisis keuangan yang masing-masing mempunyai kelebihan dan kelemahan. Adapun metode analisis keuangan tersebut adalah sebagai berikut Johan (2015:119):

#### **1. Metode Pengembalian investasi (*Payback Period*)**

Merupakan metode analisis kelayakan investasi dengan

menjumlahkan semua yang dihasilkan dalam jangka waktu tertentu dibandingkan dengan modal atau investasi awal. Dalam metode ini yang dihitung adalah berapa lama jangka waktu pengembaliannya.

Salah satu kekurangan daripada metode ini, yakni kerugian atau kekurangan arus kas (*negatif cash flow*) yang terjadi sesudah melewati masa pengembalian, tidak dicerminkan dalam perhitungannya. Metode ini menggunakan kriteria kelayakan sebagai berikut:

- a. Proyek dinyatakan layak jika masa pemulihan modal investasi lebih pendek dari usia ekonomis.
- b. Proyek dinyatakan tidak layak jika masa pemulihan modal investasi lebih lama dibandingkan usia ekonomisnya.

Adapun kelebihan dari metode ini adalah sebagai berikut :

- a. Mudah dalam penggunaan dan penghitungan.
- b. Berguna untuk memilih proyek yang mempunyai masa pemulihan tercepat.
- c. Masa pemulihan modal dapat digunakan untuk alat prediksi resiko ketidakpastian pada masa mendatang. Proyek dengan masa pemulihan tercepat memiliki resiko lebih kecil dibandingkan dengan proyek yang memiliki masa pemulihan yang relatif lama.

Sedangkan kelemahannya adalah :

- a. Mengabaikan adanya perubahan nilai uang dari waktu ke

waktu.

- b. Mengabaikan arus kas setelah periode pemulihan modal dicapai.
- c. Mengabaikan nilai sisa proses.

## 2. Metode Nilai Sekarang (*Net Present Value*)

Merupakan metode analisis keuangan yang memasukan faktor nilai waktu uang (*time value of money*) karena nilai uang akan bertambah sejalan dengan jalannya waktu. Nilai yang dihasiikan untuk masa yang akan datang atau sedang berjalan dikalikan dengan faktor nilai waktu sehingga menyamakan nilai dengannya dengan nilai investasi sekarang.

Adapun rumusan perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$NPV = (CF_t \times Df) - I_0$$

Keterangan :

$CF_t$  = aliran kas pertahun pada periode t

$I_0$  = ivestasi awal pada tahun 0

$df$  = suku bunga (*discount faktor*)

Kriteria kelayakan:

- a. Proyek dinilai layak jika *Net Present Value (NPV)* bernilai positif
- b. Proyek dinilai tidak layak dari aspek keuangan jika NPV bernilai negatif.

Kelebihannya:

- a. Memperhitungkan nilai uang karena faktor waktu sehingga lebih realistis terhadap perubahan harga.
- b. Memperhitungkan arus kas selama usia ekonomis proyek.
- c. Memperhitungkan adanya nilai sisa proyek.

Kelemahannya:

- a. Lebih sulit dalam penggunaan perhitungan.
  - b. Derajat kelayakan selain dipengaruhi arus kas juga oleh faktor usia ekonomis proyek.
3. Metode Tingkat Balik Internal (*Internal Rate of Return*)

Merupakan metode penilaian kelayakan proyek dengan menggunakan perluasan metode Nilai Sekarang. Dengan rumus :

$$IRR = I_1 + \left[ \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (I_2 - I_1) \right]$$

Keterangan :

IRR = *Internal Rate Return*

NPV = Net Present Value

I = Tingkat bunga

$I_1$  = Tingkat bunga ke -1

$I_2$  = Tingkat bunga ke-2

$NPV_1$  = Net Present Value ke-1

$NPV_2$  = Net Present Value ke 2

Kriteria kelayakan:

- a. Proyek dinilai layak jika IRR lebih besar dari persentase biaya



modal (bunga kredit) atau sesuai dengan persentase keuntungan yang ditetapkan investor

- b. Proyek dinilai tidak layak jika IRR lebih kecil dari biaya modal atau lebih rendah dari tingkat keuntungan yang diinginkan investor

Kelebihan:

- a. Sudah memperhitungkan nilai uang yang disebabkan oleh faktor waktu.
- b. Memperhitungkan usia ekonomis proyek.
- c. Memperhitungkan adanya nilai sisa proyek.
- d. Bank lebih mudah menentukan persentase tingkat suku bunga maksimum yang bisa ditutup (*covered*) proyek.

Kekurangannya:

- a. Lebih sulit dalam proses penghitungannya, namun dengan program komputer, masalah kesulitan perhitungan ini bisa diatasi.

#### 4. *Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)*

Suatu proyek layak dan efisien untuk dilaksanakan jika nilai *Gross B/C* dan *net B/C*  $> 1$ , yang berarti manfaat yang diperoleh lebih besar dari biaya yang dikeluarkan dan berlaku sebaliknya.

Selain itu Ibrahim (2017:152), menambahkan bahwa *Net benefit cost ratio* merupakan perbandingan antara *net benefit* yang telah di discount positif (+) dengan *net benefit* yang telah didiscount negatif (-). *Gross benefit cost ratio (Gross B/C)* adalah

perbandingan antara *benefit* kotor yang telah di discount dengan cost secara keseluruhan yang telah di discount, B/C Ratio mengukur mana yang lebih besar, biaya yang dikeluarkan dibanding hasil (*output*) yang diperoleh. Biaya yang dikeluarkan dinotasikan sebagai C (*cost*). Output yang dihasilkan dinotasikan sebagai B (*benefit*). Jika nilai B/C sama dengan 1 maka B=C, output yang dihasilkan sama dengan biaya yang dikeluarkan. Bila nilai B/C < 1 maka B < C yang artinya output yang dihasilkan lebih kecil dari pada biaya yang dikeluarkan. Begitu juga sebaliknya. Keputusan menerima atau menolak proposal investasi dapat dilakukan dengan melihat nilai B/C. Umumnya, proposal investasi baru diterima jika B/C > 1, sebab berarti *output* yang dihasilkan lebih besar daripada biaya yang dikeluarkan. Dengan rumus (Johan, 2015:138):

$$Gross\ BC = \frac{Bt}{Ct}$$

Keterangan :

Bt = Benefit pada tahun t

Ct = Biaya pada tahun t

Kriteria :

- a. Gross B/C > 1 : usaha layak
- b. Gross B/C < 1 : usaha tidak layak

### 2.1.6 Perluasan Usaha

Perusahaan pada umumnya akan selalu menginginkan untuk berkembang menjadi lebih besar dan lebih menguntungkan sebagaimana juga motif ekonomi setiap pribadi manusia, untuk mengembangkan diri agar lebih besar, perusahaan akan mempertimbangkan untuk menciptakan sinergi dengan usaha yang ada (Johan, 2015: 7)

Bagi investor pribadi maupun perusahaan investasi, bisa menempuh beberapa cara dalam pengembangan usaha seperti halnya (Johan, 2015: 8):

1. Membuat perusahaan baru untuk memproduksi sebuah produk (mungkin produk lama atau produk baru) di pasar untuk ditawarkan ke pasar
2. Mengakuisisi perusahaan yang telah ada dipasar atau melakukan investasi dengan membeli sebagian saham perusahaan tersebut
3. Meluncurkan produk baru yang akan ditawarkan ke pasar
4. Mengakuisisi produk yang telah ada di pasar tanpa perusahaannya dimana mungkin produk tersebut telah terkenal akan tetapi belum maksimal.

## **2.2 Penelitian Terdahulu**

1. Purnamasari (2015) mahasiswa Politeknik Negeri Batam dengan judul Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Roti Ceriwis sebagai Oleh-Oleh Khas Kota Batam. Hasil analisis kelayakan pada aspek pasar dan pemasaran dan aspek teknik menunjukkan bahwa usaha Roti Ceriwis ini layak

untuk dilaksanakan. Berdasarkan hasil analisis aspek finansial menunjukkan nilai NPV positif Rp826,202,247,-, nilai IRR 67 persen dimana nilai ini lebih besar dari nilai suku bunga kredit pada tahun 2013 (12 persen), Net B/C 3.1, dan PP 0.2 tahun yang berarti usaha ini sudah dapat menutup biaya investasi awalnya sebelum umur usaha berakhir. Semua hasil perhitungan pada analisis finansial juga menunjukkan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan. Kenaikan harga bahan baku dan biaya tenaga kerja tidak mempengaruhi kriteria kelayakan usaha, sehingga tidak perlu menaikkan harga produk Roti Ceriwis karena usaha tersebut masih layak untuk dijalankan

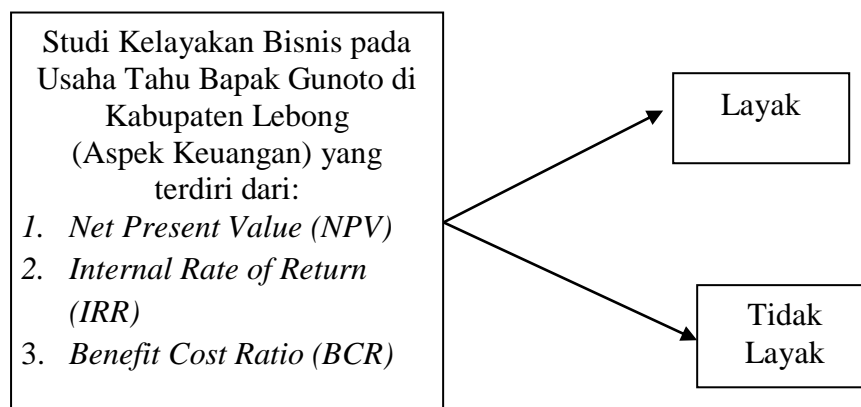
2. Penelitian yang dilakukan oleh Tusti (2018) mahasiswa Universitas Dehasen Bengkulu dengan judul “Analisis Studi Kelayakan bisnis Usaha Sewa Tenda Pada Dian Tenda di Kembang Mumpo Kabupaten Seluma”. Hasil penelitiannya adalah hasil uji kelayakan dari sector finansial usaha Dian Tenda dapat dikembangkan, dari NPV (*Net Present Value*) pengembangan usaha layak dilaksanakan karena nilai NPV positif dan lebih besar dari 0 ( Rp. 67.058.146,10>0). Dari IRR (*Internat Rate of Return*) pengembangan usaha layak dilaksanakan karena IRR lebih besar dari bunga (36%>12%). Dari Gross B/C pengembangan usah layak dilaksanakan karena pada kriteria *feasible* yaitu Gross B/C > 1 (1,42>1) dari PR pengembangan usaha tidak layak dilaksanakan karena PR<1 (0,59<1). Dari hasil analisis finansial di atas menunjukkan bahwa usaha Dian Tenda Desa Kembang Mumpo

Kabupaten Seluma untuk menambah 7 unit tenda layak untuk dilaksanakan atau dikembangkan.

### 2.3 Kerangka Analisis

Agar permasalahan dalam penelitian ini lebih terarah, maka perlu disusun kerangka analisis seperti pada gambar 1. berikut :

Gambar 1. Kerangka Analisis



Pada penelitian ini untuk penilaian kelayakan bisnis akan dilihat dari aspek keuangan saja berdasarkan aspek keuangan akan dilihat apakah usaha layak atau tidak layak untuk dilakukan. Dari kerangka analisis di atas untuk melakukan studi kelayakan bisnis usaha pada Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong dilihat dari aspek keuangan yang terdiri dari *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Benefit Cost Ratio (BCR)* untuk mengetahui apakah Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong layak atau tidak layak untuk melakukan pengembangan usaha.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif, menurut Sugiyono (2018:5), penelitian kuantitatif adalah penelitian ilmiah yang sistematis terhadap bagian-bagian dan fenomena serta hubungan-hubungannya. Tujuan penelitian kuantitatif adalah mengembangkan dan menggunakan model-

model matematis, teori-teori atau hipotesis yang berkaitan dengan fenomena alam. Proses pengukuran adalah bagian yang sentral dalam penelitian kuantitatif karena hal ini memberikan hubungan yang fundamental antara pengamatan empiris dan ekspresi matematis dari hubungan-hubungan kuantitatif.

### **3.2 Definisi Operasional**

1. Studi kelayakan bisnis usaha menurut Johan (2015:8) merupakan suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang pengembangan usaha yang direncanakan oleh Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong apakah layak atau tidak layak untuk di kembangkan.
2. Aspek keuangan menurut Johan (2015:119) merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan pada Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong secara keseluruhan

### **3.3 Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang relevan, akurat dan reliabel. Metode yang di gunakan adalah dokumentasi, yaitu pengumpulan data dengan cara melihat dan menggunakan dokumen-dokumen seperti: laporan rugi laba, modal awal pengembangan usaha dan estimasi laba rugi pada Usaha Tahu Bapak Gunoto di Kabupaten Lebong

### 3.4 Metode Analisis

Instrumen penelitian yang digunakan adalah berupa dokumentasi yang diambil dari laporan rugi laba pada usaha tahu Bapak Gunoto. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan aspek keuangan. Adapun analisis yang digunakan untuk mengetahui diterima tidaknya suatu usulan investasi, dengan alat analisis sebagai berikut:

a. Metode Nilai Sekarang (*Net Present Value*)

Nilai yang dihasiikan untuk masa yang akan datang atau sedang berjalan dikalikan dengan faktor nilai waktu sehingga menyamakan nilai dengannya dengan nilai investasi sekarang. Adapun rumusan perhitungannya adalah sebagai berikut (Johan, 2015:121) :

$$NPV = (CF_t \times Df) - I_o$$

Keterangan :

$CF_t$  = aliran kas pertahun pada periode t

$I_o$  = ivestasi awal pada tahun 0

$df$  = suku bunga ( *discount faktor*) pada penelitian ini akan menggunakan suku bunga 12 % dan 16 %

Kriteria kelayakan:

- a. Proyek dinilai layak jika *Net Present Value (NPV)* bernilai positif
- b. Dinilai tidak layak dari aspek keuangan jika NPV bernilai negatif.

b. *Internal Rate of Return*

Dengan rumus (Johan, 2015:123) :

$$IRR = I_1 + \left[ \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (I_2 - I_1) \right]$$



Keterangan :

IRR = *Internal Rate Return*

NPV = Net Present Value

I = Tingkat bunga

$I_1$  = Tingkat bunga ke -1 (suku bunga 12%)

$I_2$  = Tingkat bunga ke-2 (suku bunga 16%)

$NPV_1$  = Net Present Value ke-1

$NPV_2$  = Net Present Value ke 2

Kriteria kelayakan:

- a. Proyek dinilai layak jika IRR lebih besar dari persentase biaya modal (bunga kredit)
- b. Proyek dinilai tidak layak jika IRR lebih kecil dari biaya modal (bunga kredit)
- c. *Benefit Cost Ratio (Gross B/C)*

Rasio Gross B/C adalah rasio dari pendapatan (B=Benefit) dibandingkan dengan biaya (C=Cost) yang telah dihitung nilai sekarangnya (telah *didiscount factor*). Dengan rumus (Johan, 2015:138):

$$Gross BC = \frac{Bt}{Ct}$$

Keterangan :

Bt = Benefit pada tahun t (pendapatan x suku bunga)

Ct = Biaya pada tahun t (biaya x suku bunga)

Kriteria :

- c.  $\text{Gross B/C} > 1$  : usaha layak
- d.  $\text{Gross B/C} < 1$  : usaha tidak layak

Sumber : Johan, 2015:138