

Analisis Kelayakan Finansial Industri Rumah Tangga Pangan (Studi Kasus Usaha Tahu Alfaria, Kota Kefamenanu)

Financial Feasibility Analysis of Food Home Industry (Case Study of Alfaria Tofu Industry, Kefamenanu City)

Aprianus Tasik¹, Yosefina M. Fallo², dan Umbu Joka^{3*}

^{1,2,3}Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian Universitas Timor

*Email Korespondensi: umbujoka@unimor.ac.id

ABSTRACT

This study aims to determine the financial feasibility analysis of the Alfaria Food home industry. This research was conducted in August - September 2020 at the Home Industry of Tofu Alfaria Jln. El-Tari km 7 Kefamenanu. This research uses qualitative data methods and quantitative data. Qualitative data is in the form of non-financial aspects in the form of descriptive descriptions, tables, charts, and pictures while quantitative data is used to determine the state of the tofu industry financially such as Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR), Payback Period (PP), B / C Ratio, Break Event Point (BEP) and Return Of Investment (ROI). The results of this study indicate that Alfaria Tofu Business is a kind of home industry. The results of the financial feasibility analysis show that the NPV value is Rp. 1.462.032.734.59, which means the NPV value > 1, therefore this company deserves to be continued, the IRR value is 53.8% which means the interest rate obtained from the tofu business is > compared to the KUR interest rate of 6.0% so that this company deserves to be continued and the B / C Ratio value is 8.8 which means that every 1 rupiah of costs incurred can provide a profit of 8.0 rupiah and the Payback Period is 11.41 which means that within 11 months 12 days of initial capital used to invest has been returned. Meanwhile, the analysis of Return of Investment (ROI) is 79.52, which means that the ability to measure the company's overall activities in the company, the higher this ratio, the better the company. Thus the Alfaria tofu business industry can be developed because it provides potential benefits.

Keywords: Feasibility; Financial; Homeindustry; Tofu

Disubmit : 10 November 2020; **Diterima:** 27 November 2020; **Disetujui :** 29 Desember 2020

PENDAHULUAN

Tahu merupakan salah satu produk makanan yang populer di masyarakat Indonesia yang di buat dari bahan dasar adalah kacang kedelai. Kacang kedelai merupakan salah satu kacang polong - polongan yang kaya kandungan nutrisi baik bagi tubuh.

Data Badan Pusat Statistik tahun 2018 rata-rata masyarakat Indonesia yang memkonsumsi tahu dalam seminggu sebanyak 0,158 kg. Menurut Irianto, (2006) tahu mengandung beberapa nilai gizi seperti protein, lemak, karbohidrat, kalori, mineral, fosfor, vitamin B-kompleks (thiamin, riboflavin, vitamin E, vitamin B1, B2, B3), kalium dan kalsium. Kandungan gizi yang terdapat dalam tahu tidak kalah tinggi dibandingkan telur, ikan, dan juga daging karena tahu mengandung protein 0,49 gram, lemak 0,27 gram, karbohidrat 0,14 gram, serat 0,00 gram, abu 0,04 gram, kalsium 9,13 miligram, natrium 0,38 miligram, fosfor 6,56 miligram, besi 0,11

miligram, vitamin B1 0,001 miligram, vitamin B2 0,001 miligram, vitamin B3 0,03 miligram (Sarwono, B. dan Saragih, 2004).

Provinsi Nusa Tenggara Timur merupakan salah satu provinsi yang ada di Indonesia dengan jumlah penduduk tahun 2018 sebanyak 5.203.514 jiwa dan luas wilayah 47.931,54Km² yang terbagi menjadi beberapa wilayah administrasi diantaranya 21 Kabupaten/Kota, 306 Kecamatan, 3.026 Desa dan 318 Kelurahan. Luas wilayah administrasi yang ada dimanfaatkan masyarakat sebagai tempat tinggal dan tempat untuk berusaha dan salah satu usaha yang ada yaitu usaha kecil. Usaha kecil yang ada di NTT sebanyak 287,1 ribu unit usaha atau 51,99 % pada tahun 2006, sedangkan pada tahun 2016 meningkat menjadi 436,421 ribu unit usaha atau 99,24%. Hal ini dapat dilihat bahwa pertumbuhan industri kecil meningkat dan salah satunya adalah Kabupaten TTU dengan jumlah usaha sebanyak 1.325 unit usaha (Badan Pusat Statistik., 2018).

Jumlah industri kecil makanan di seluruh kecamatan yang berada di Kabupaten TTU industri kecil pangan sebanyak 314 unit, industri kecil sandang sebanyak 896 unit, dan industri kecil kimia dan bahan bangunan sebanyak 115 unit. Jadi jumlah industri kecil di Kabupaten TTU sebesar 1.325 unit usaha dengan penyerapan tenaga kerja sebesar 256.655 jiwa ([BPS] Badan Pusat Statistik., 2018).

Salah satu faktor yang menyebabkan masyarakat Kabupaten TTU mengkonsumsi tahu adalah komposisi zat-zat yang terkandung dalam tahu, selain itu masyarakat TTU masih termasuk dalam masyarakat yang berpenghasilan rendah dan juga termasuk masyarakat yang mengalami kekurangan gizi di dalam tubuh, sehingga untuk mengatasi kekurangan gizi tersebut, masyarakat lebih banyak mengkonsumsi tahu di bandingkan mengkonsumsi daging karena tahu juga mempunyai kandungan gizi yang sama dengan daging, dan harganya terjangkau sehingga masyarakat mampu membeli agar dapat dilakukan pengolahan menjadi aneka masakan.

Usaha yang bergerak dibidang usaha tahu di Kabupaten TTU, salah satunya adalah Usaha tahu Alfaria merupakan industri rumahtangga yang beralamat di Jalan km. 7 jurusan Kupang, Kelurahan Sasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU yang dirintis sejak tahun 2017 sampai sekarang. Usaha tahu Alfaria bergerak dibidang pembuatan tahu dan tempe. Perusahaan ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan konsumen, menyediakan lapangan kerja, meningkatkan kesejahteraan pemilik serta karyawan dan tujuan ekonomi utamanya adalah untuk memperoleh laba.

Analisis kelayakan finansial berperan dalam mengarahkan pengusaha, terkhususnya industri rumahtangga Alfaria dalam merencanakan pengembangan usaha pada masa yang akan datang, dengan berpatokan pada kondisi sebelumnya, juga sebagai rujukan dalam menjalankan usaha dan meminimalisir resiko yang telah terjadi pada masa sebelumnya. Penilaian secara finansial juga berguna menjaga penanaman investasi menjadi lebih optimal (Mulyani, et al 2016). Berdasarkan uraian hal tersebut, tujuan penelitian adalah untuk menganalisis kelayakan usaha pada Industri Rumah Tangga Pangan “ Alfaria”, di Kecamatan Sasi Kota Kefamenanu.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan pada usaha industri rumah tangga pangan Alfaria dari bulan Agustus-September 2020 yang beralamat di Kelurahan Sasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten TTU. Pemilihan lokasi dilakukan secara sengaja dengan pertimbangan karena perusahaan tersebut merupakan salah satu perusahaan tahu yang menggunakan mesin dan peralatan semi modern.

Populasi merupakan jumlah keseluruhan dari satu-satuan atau individu-individu yang karakteristiknya hendak diteliti dan satuan-satuan tersebut dinamakan unit analisis dan dapat berupa orang-orang, intitusi-institusi dan benda-benda (Djarwanto, 1994). Sampel merupakan salah satu bagian dari populasi yang karakteristiknya hendak di teliti (Djarwanto, 1994). Pada penelitian sampel diambil secara sengaja pada usaha tahu di industri rumah tangga pangan Alfaria dengan alasan bahwa usaha tahu ini sudah berkembang dari tanggal 28/05/2017 sampai sekarang.

Data yang diperoleh berupa data kualitatif dan data kuantitatif. Analisis data kualitatif dilakukan untuk mengetahui karakteristik perusahaan tahu tersebut yang disajikan pada aspek-aspek dan non finansial dalam bentuk uraian deskriptif, tabel, bagan, atau gambar untuk mempermudah pemahaman. Data kuantitatif dilakukan untuk mengetahui keadaan perusahaan secara finansial seperti NPV, IRR, *Payback Period* (PP), Net B/C Rasio, BEP, ROI, Analisis kuantitatif ini di sajikan dalam bentuk tabulasi yang mengelompokan dan mengklasifikasikan data agar mempermudah dalam melakukan analisis data. Pengelolaan data dilakukan dengan bantuan kalkulator dan computer program microsoft excel.

Untuk mengetahui apakah pelaksanaan suatu proyek tersebut menguntungkan atau tidak, maka perlu dilakukan evaluasi proyek dengan cara menghitung manfaat dan biaya yang diperlukan sepanjang umur proyek. Setelah dilakukan identifikasi terhadap semua manfaat dan biaya tersebut, maka baru dapat dilakukan perhitungan untuk mendapatkan nilai dari criteria investasi. Metode yang digunakan dalam analisis kelayakan finansial pada saat penelitian adalah sebagai berikut:

a. Net Present Value (NPV)

Menurut (Husein Umar, 2004) untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang relevan. Rumus yang digunakan dalam perhitungan NPV sebagai berikut:

$$N = \sum_{t=1}^n \frac{C}{(1 + K)^t} - I_0$$

Keterangan:

C_t = Aliran kas pertahun pada peroad e t

I₀ = Investasi awal pada tahun 0

K = Suku bunga (Discount rate)

Penilaian kelayakan finansial berdasarkan NPV yaitu:

- Jika NPV > 0, maka usulan proyek diterima.
- Jika NPV = 0 nilai perusahaan tetap walau usulan proyek diterima atau ditolak.
- Jika NPV < 0, maka usaha proyek ditolak.

b. *Internal rate of return* (IRR)

Untuk menentukan besarnya nilai IRR harus dihitung nilai NPV1 dan nilai NPV2 dengan cara coba-coba. Apabila nilai NPV1 menunjukkan angka positif maka discount faktor yang kedua harus lebih besar dari SOCC, dan sebaliknya apa bila NPV1 menunjukkan angka negatif maka discount faktor yang kedua berada dibawah SOCC atau discount faktor. Menurut Ibrahim, (2003) formula untuk IRR dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{N}{(N - N_2)} (i_2 - i_1)$$

Keterangan

i₁ = adalah tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV1

i₂ = *tingkat discount rate* yang menghasilkan NPV2

Penilaian kelayakan finansial berdasarkan IRR yaitu:

- IRR > tingkat bunga maka usulan proyek diterima.
- IRR < tingkat suku bunga, maka usulan proyek ditolak.

c. *Payback period* (PP)

Untuk menentukan periode pengembalian jika arus kas pertahun jumlahnya berbeda menggunakan rumus *payback period* sebagai berikut:

$$\text{Payback period} = n + (a-b)/(c-b) \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan :

n = tahun terakhir dimana jumlah arus kas masih belum bisa menutupi investasi mula-mula.

a = jumlah investasi mula-mula.

b = jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke-n

c = jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n-1

Sedangkan untuk menentukan periode pengembalian jika arus kas pertahun sama dapat menggunakan rumus *payback period* sebagai berikut:

$$\text{payback period} = (\text{investasi awal}) / (\text{ arus kas}) \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan:

- periode pengambilan lebih cepat: layak
- periode pengambilan lebih lama: tidak layak
- jika usulan proyek lebih dari satu maka periode pengambilan yang lebih cepat yang di pilih

d. Secara sistematis rumus penilaian kelayakan finansial secara Net B/C Ratio sebagai berikut:

$$N \quad B/C = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\left[\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t} \right]}$$

Dimana:

Net B/C positif = jumlah nilai sekarang aliran kas manfaat bersih positif.

Net B/C negatif = jumlah nilai sekarang aliran kas manfaat bersih negatif.

Penilaian kelayakan finansial berdasarkan

- Net B/C Ratio > 1, maka proyek layak atau dapat dilaksanakan
- Net B/C Ratio = 1, maka proyek impas antara biaya dan manfaat sehingga terserah kepada pengambil keputusan untuk dilaksanakan atau tidak.
- Net B/C Ratio < 1, maka tidak layak atau tidak dapat dilaksanakan.

e. Break-Even Point (BEP)

BEP merupakan titik impas usaha. Dari nilai BEP dapat diketahui pada tingkat produksi dan harga berapa suatu usaha tidak memberikan keuntungan dan tidak pula mengalami kerugian (Hartono, 2013) Secara matematis rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$B = \frac{\text{Total biaya}}{\text{Harga penjualan}}$$

$$B = \frac{\text{Total biaya}}{\text{Total produksi}}$$

f. *Return on Investment* (ROI)

Untuk mengetahui keuntungan perusahaan melalui metode ROI, maka dapat dilakukan dengan cara membagi laba bersih setelah pajak dengan total assets, kemudian untuk mendapatkan nilai persentasenya dikalikan 100% (Kasmir dan Jakfar, 2012). Secara matematis rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$R = \frac{\text{Net Profit Tax}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Usaha Tahu Alfaria. Usaha tahu Alfaria merupakan industri rumah tangga dan merupakan salah satu industri yang ada di Kelurahan Sasi, Kecamatan kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara yang bergerak dibidang usaha pengolahan kacang kedelai menjadi tahu maupun tempe. Industri kecil ini merupakan salah satu usaha tahu dan tempe yang menggunakan mesin dan peralatan semi modern. Perusahaan ini didirikan pada tanggal 28 Mei tahun 2016 oleh pemilik usaha yang bernama Fridolina Kolo yang bertempat tinggal di km 7, jalan El-tari jurusan Kupang, Kelurahan Sasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara. Latar belakang berdirinya usaha tersebut berawal dari pemilik melihat kegemaran konsumen dalam mengkonsumsi tahu setiap hari semakin meningkat sehingga dari pengamatan tersebut dapat mendorong pemilik usaha mencoba untuk mendirikan perusahaan tahu sendiri. Selain pengemaran masyarakat dalam mengkonsumsi tahu tetapi juga Ibu Fridolina Kolo melihat bahwa adanya usaha tahu tersebut bisa mendukung upaya pemerintah meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat TTU, pada umumnya dan Kelurahan Sasi padah khususnya melalui konsumsi tahu. Modal awal yang digunakan oleh Ibu Fridolina Kolo dalam merintis usaha tahu tersebut adalah sebesar Rp, 200.000.000 yang merupakan modal sendiri.

Aspek Non Finansial

Aspek pemasaran yang di dapat diteliti dalam bauran pemasaran menurut (Kotler, P. & Armstrong, 2008) adalah 1) produk yang terdiri dari produk utama dan produk sampingan. Produk utama yang dihasilkan oleh perusahaan ada dua jenis yaitu tahu dengan tempe. Perbedaan antara dua jenis produk tersebut selain pada proses produksinya tetapi juga pada cara kemasannya. Adapun harga yang sudah ditetapkan oleh pemilik dalam proses penjualan dengan harganya masing-masing yaitu tahu 13 potong Rp. 5.000, sedangkan tempe Rp. 2.500 per kotak atau plastic. Produk sampingan yang dihasilkan oleh perusahaan adalah ampas tahu dengan harganya masing-masing yang sudah di tentukan oleh pemilik usaha yaitu ampas tahu Rp,20.000 per ember 2) Harga produk ditentukan sesuai ukuran atau jenis tahu yang dihasilkan. Harga yang diberikan kepada pembeli atau konsumen sesuai harga yang sudah tertera dalam brosur promosi, akan tetapi harga yang diberikan kepada pelanggan tetap yang beli dalam skala besar diberikan diskon sebesar 2%. Hal ini dilakukan oleh pemilik usaha agar mempertahankan pelanggan dalam membeli tahu, 3) Promosi yang dilakukan oleh usaha adalah menyebarkan informasi baik secara lisan maupun tertulis di lingkungan sekitar perusahaan di perumahan maupun pusat perbelanjaan. Penyebaran informasi dilakukan oleh bagian distribusi di saat konsumen melakukan pembelian di tempat produksi tahu tersebut, 4) Distribusi, produk yang dihasilkan dapat didistribusikan kepada konsumen dan pelanggan tetap yang beli dalam jumlahnya banyak. Penjualan produk ini juga dapat dilakukan dengan cara penjualan langsung dengan cara menawarkan kepada pelanggan (*direct seling*), dan penjualan secara eceran (*retaling*)

Aspek Teknis Dan Produksi terdiri dari 1) Lokasi usaha tahu letaknya sangat strategis karena sarana dan prasarana menunjang seperti di depan jalan raya, perumahan, kos-kosan mahasiswa maupun para pegawai yang berdomisili di sekitar lingkungan usaha tersebut, serta fasilitas umum lainnya seperti pasar, puskesmas, rumah sakit sehingga memudahkan dalam akses pembelian dan pemasaran, 2) Bahan baku. Dalam proses pembuatan tahu bahan dasar yang di butukan adalah kacang kedelai. Dalam memproduksi tahu perusahaan menggunakan bahan dasar kacang kedelai impor dari Kota Atambua di Kabupaten Belu (Toko Borosane), dengan alasan penggunaan kacang kedelai impor lebih bersih, warnanya tidak bervariasi dan kadar susunya lebih banyak dibandingkan kacang kedelai lokal yang masih terlihat sisa-sisa kotoran seperti, tanah, kerikil dan dedaun- daunan. Untuk memenuhi kebutuhan bahan baku diperoleh dengan cara membeli kacang kedelai dari Atambua dengan harga rata-rata Rp, 500.000 per karung (50 kg). Penggunaan bahan baku dalam setiap proses produksi 8-9 karung yang dimana dibagi menjadi dua yaitu 4 karung untuk produksi tahu dan 5 karung untuk memproduksi tempe. Pembuatan tahu juga membutuhkan bahan pembantu seperti, bahan pengumpal (garam

dan asam cuka), 3) Tenaga kerja, jumlah tenaga kerja di usaha tahu Alfaria sebanyak 13 orang. Tenaga kerja yang dibutuhkan dalam proses produksi tahu dan tempe sekaligus pencetakan tahu dan tempe adalah 9 orang dan satu diantaranya pengawas atau mandor yang bertanggung jawab penuh dalam pelaksanaan produksi, dan tenaga kerja yang dibutuhkan dalam membersihkan dan pemilihan kacang kedelai adalah 3 orang sedangkan tenaga kerja untuk sopir sekaligus sebagai mekanik adalah 1 orang. Sistem gaji yang diperoleh karyawan dihitung setiap hari kerja dengan gaji yang bervariasi. Gaji untuk karyawan yang bertugas untuk pemilihan kacang kedelai sebesar Rp.50.000 perhari, dan gaji karyawan untuk mencetak tahu sebesar Rp. 70.000 perhari, sedangkan gaji karyawan untuk sopir sekaligus selaku mekanik apabila ada mesin cetak tahu mengalami kerusakan sebesar Rp. 75.000 perhari. Rata-rata tenaga kerja berasal dari kabupaten TTU yaitu, Kota Kefamenanu, Wini, dan Noemuti, 4) Teknologi, teknologi yang digunakan oleh usaha tahu Alfaria masih tergolong semi modern, karena dalam proses penghancuran kacang kedelai walaupun sudah menggunakan mesin pengiling berupa tasudo dan menggunakan mesin boiler untuk merebus bubur kacang kedelai yang sudah digiling, akan tetapi pada tahap selanjutnya masih menggunakan alat tradisional. Hal ini dapat dilihat dari proses pencetakan masih menggunakan cetakan kayu, proses penyaringan masih menggunakan kain, dan proses pemotongan juga masih menggunakan pisau dapur, dan sampai pada proses pengemasan juga masih membutuhkan tangan manusia.

Proses produksi tahu sangat sederhana yaitu 1) Pemilihan kacang kedelai, untuk menghasilkan tahu yang berkualitas maka hal yang perlu di perhatikan adalah pemilihan bahan baku yaitu kacang kedelai. Kacang kedelai yang dijual tidak semuanya memiliki kualitas yang baik. 2) Perendaman kacang kedelai, setelah dipilih kacang kedelai yang berkualitas maka selanjutnya kacang kedelai direndamkan kedalam air yang disediakan dalam baskom selama tiga jam, kemudian melakukan penyaringan agar memisahkan air dan kacang kedelai dari dalam baskom. 3) Penggilingan kacang kedelai, setelah kacang kedelai direndam maka selanjutnya adalah penggilingan kacang kedelai. Untuk mendapatkan sari kedelai yang lunak kacang kedelai harus dihancurkan dulu melalui proses pengiling dengan menggunakan mesin pengiling dan menggunakan air sebagai bahan penolong dalam proses penggilingan tersebut. 4) Perebusan bubur kedelai, setelah melewati tahap penggilingan kacang kedelai maka selanjutnya adalah tahap perebusan bubur kedelai. Perebusan bubur kedelai dilakukan dengan memerlukan bantuan uap panas. Proses ini dilakukan sampai mendidih dua kali dalam waktu (20-30) menit. 5) Penyaringan bubur kedelai, setelah bubur kedelai direbus kemudian diturunkan dari tungku selama 15 menit kemudian melakukan penyaringan. Kegiatan yang dilakukan pada proses ini bubur kedelai yang ada didalam stenis (kotak) diambil dengan bantuan ember kemudian bubur kedelai dimasukan dalam saringan yang disediakan yang dimana saringannya berbentuk seperti saringan gantungan yang bahan utama dari saringan - tersebut adalah kain balacu. Bubur kedelai disaring dalam kondisi panas, penyaringan dilakukan dengan mengayak-ayak bubur kedelai tersebut kemudian hasilnya di tampung dalam drum plastik atau baskom yang akan menjadi gumpalan atau pengendapan tahu. 6) Pencampuran bahan tambahan, bahan tambahan atau resep berupa asam cuka yang sesudah direncanakan akan di campur, dan segera di tuangkan sedikit demi sedikit kedalam bubur kedelai sambil diaduk secara merata. 7) Pencetakan tahu, adapun proses yang akan dilakukan dalam pencetakan tahu, menyiapkan cetakan, meletakkan kain saring di atas cetakan secara merata, sehingga permukaan cetakan tertutup oleh kain saring, mencampurkan bubur tahu yang sudah dengan bahan tambahan kemudian dituangkan dalam papan cetakan hingga penuh, setelah penuh, sisa ujung kain saring di tutupkan kembali dipermukaan bubur tahu dalam cetakan, menutup cetakan itu dengan menggunakan papan yang ukurannya sama dengan cetakan kemudian diatasnya di tekan dengan menggunakan batu, dengan tujuan agar sebagian dari cairan tahu terperas keluar sehingga tahu yang dihasilkan cukup keras, bubur tahu didiamkan berada didalam cetakan selama 10-15 menit atau sampai cukup keras agar ketika diangkat tidak mengalami kehancuran, selanjutnya batu yang digunakan untuk menekan permukaan bubur kedelai tadi diangkat, kemudian kain saring dibuka. dan tahap terakhirnya dikemaskan dan dipotong-potong sesuai ukuran standard dan hasil

potongan tersebut dimasukkan kedalam ember yang berisi air dingin selanjutnya tahu siap di pasarkan ke konsumen



Gambar 1. Pemisah Kulit Kacang Kedelai



Gambar 2. Pencetakan tahu

Tata letak perusahaan, luas tanah yang digunakan untuk bangunan pabrik 8x9 meter, yang termasuk didalamnya adalah gudang bahan baku dan bahan pembantu, peralatan, mesin giling kacang, serta digunakan juga untuk proses pengupasan kacang dan pencetakan tahu, sedangkan kamar tidur pekerja berupa kos-kosan yang ukuran 3x4 meter.

Aspek Manajemen dan sumber daya manusia. Sistem manajemen yang dijalankan dalam perusahaan adalah sistem manajemen bersifat terbuka atau open. Hal ini dapat dilihat saat adanya pertemuan antara pemilik usaha dengan karyawan untuk mereview kembali semua pengeluaran dan pemasukan serta kesalah-kesalahan yang terjadi didalam perusahaan. Dan melakukan pertemuan antara pemilik usaha dengan karyawan satu minggu satu kali pertemuan.

Setiap hari karyawan bekerja mulai pukul 08:00 – 17:00 WITA Perusahaan memberikan libur kerja kepada karyawan pada hari minggu dari jam 07:00-10:00 sesudah itu aktivitas kerja berjalan seperti biasa, sedangkan pada hari raya besar, seperti paska, natal, tahun baru dan hari raya kemerdekaan diberikan kesempatan berlibur tetapi gaji karyawan berjalan seperti biasa karena itu sebagai bonus untuk karyawan agar bisa mempertahankan motivasi kerja karyawan.

Aspek Hukum. Secara aturan hukum yang berlaku usaha tahu Alfaria sudah terdaftar sebagai salah satu usaha tahu dilindungi sekitar baik perizinan dari kecamatan maupun dari kelurahan. Selain surat izin persetujuan dari lingkungan sekitar akan tetapi perusahaan juga memiliki surat izin usaha perdagangan (SIUP) yang dikeluarkan oleh departemen perindustrian dan perdagangan (Deperindag) dengan nomor: KPPSP. TTU.517 / 0329 / SIUP / VI / 2006. Perusahaan alfaria juga memiliki surat izin dari badan pengawas obat dan makanan (BPOM), dan sertifikat penyuluhan dari Departemen Kesehatan (Depkes).

Aspek Sosial dan Aspek Dampak lingkungan. Keberadaan usaha tahu Alfaria membawa pengaruh positif terhadap masyarakat sekitar dan dapat meningkatkan mutu hidup masyarakat sekitar. Hal ini dapat dilihat dalam penyerapan tenaga kerja dalam perusahaan melibatkan masyarakat sekitar sehingga dapat mengurangi pengangguran. Perusahaan juga memberikan sumbangan kepada masyarakat sekitar disaat hari raya besar seperti hari raya paska dan natal sebagai rutinitas yang dikeluarkan setiap tahun oleh perusahaan. Aspek Dampak Lingkungan dalam saha tahu ini tidak berpengaruh terhadap lingkungan sekitar karena limbah padat berupah ampas tahu langsung di jual kepada konsumen yang memelihara ternak (babi) dengan harga Rp. 20.000/ember. Proses penanganan limbah cair agar tidak mencemari lingkungan sekitar, perusahaan melakukan penampungan khusus berupa bak kemudian disedot kedalam tengki dan dibuang ke kebun petani yang berada disekitar lokasi pabrik sekaligus melakukan penyiraman tanaman dikebun petani yang berada di sekitar area pabrik.

Aspek Finansial. Kebutuhan Dana dan Sumber Dana. Dana yang dibutuhkan untuk mendirikan usaha tahu Alfaria adalah sebesar Rp,200.000.000 (dua ratus juta rupiah). Dana yang digunakan untuk

pembangunan pabrik sebesar Rp.37.000.000, untuk pembelian mesin giling dengan pengupas kacang sebesar Rp.38.000.000,-, untuk pembelian papan cetak tahu sebanyak empat papan dengan harga sebesar Rp.14.000.000, dan untuk pembelian kain balacu atau kain saring sebanyak lima kain saring dengan harga sebesar Rp, 125.000 sisanya sebesar Rp,110.750.000, digunakan untuk biaya bahan baku dan pembelian peralatan yang lain serta pembayaran gaji karyawan. Sumber dana yang digunakan untuk mendirikan usaha tersebut seluruhnya berasal dari modal sendiri. **Cash flow (arus kas)**, cash flow adalah salah satu metode yang digunakan dalam menggambarkan adanya arus uang masuk (*cash inflow*) dan arus uang keluar (*cash outflow*). **Cash outflow (arus kas keluar)**, biaya-biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan adalah biaya tetap dan biaya tidak tetap. Untuk biaya tetap berupa gaji karyawan per hari, per minggu, per bulan, dan pertahun dan biaya tidak tetap digunakan untuk pembelian bahan baku, biaya bahan bakar, biaya listrik, biaya telepon serta biaya lain-lain. Jadi untuk mengetahui biaya yang dikeluarkan oleh usaha tahu Alfaria dapat di lihat pada Tabel 1, 2, 3, dan 4.

Tabel 1. Komponen biaya yang dikeluarkan oleh usaha tahu Alfaria per hari

Biaya yang dikeluarkan per hari					
No		Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Jumlah (Rp)
1	Biaya Tetap (<i>Fixed cost</i>)	0	0	0	0
2	Biaya Tidak tetap (<i>Variabel Cost</i>)	Rp.2.350.000	Rp.2.350.000	Rp.2.920.000	Rp.7.620.000
Total		Rp.2.350.000	Rp.2.350.000	Rp.2.920.000	Rp.7.620.000

Sumber: Data primer diolah (2020)

Tabel 1 menunjukkan bahwa biaya yang dikeluarkan oleh Usaha tahu Alfaria setiap hari untuk biaya tetap pada tahun 2017-2019.

Tabel 2. Komponen biaya yang dikeluarakan oleh usaha tahu Alfaria per minggu.

Biaya yang dikeluarkan per Minggu					
No		Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Jumlah (Rp)
1	Biaya Tetap (<i>Fixed cost</i>)	0	0	0	0
2	Biaya Tidak tetap (<i>Variabel Cost</i>)	Rp.16.450.000	Rp.16.450.000	Rp.20.440.000	Rp.53.340.000
Total		Rp.16.450.000	Rp.16.450.000	Rp.20.440.000	Rp.53.340.000

Sumber: Data Primer diolah (2020)

Tabel 2 di atas menjelaskan bahwa biaya yang dikeluarkan oleh Usaha tahu Alfaria setiap minggu untuk biaya tetap dalam proses produksi tahu pada tahun 2017-2019.

Tabel 3. Komponen biaya yang dikeluarkan oleh usaha tahu Alfaria per bulan

Biaya yang dikeluarkan per Bulan					
No		Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Jumlah (Rp)
1	Biaya Tetap (<i>Fixed cost</i>)	Rp.508.000	Rp.508.000	Rp.508.000	Rp.1.524.000
2	Biaya Tidak tetap (<i>Variabel Cost</i>)	Rp.67.080.000	Rp.67.080.000	Rp.83.460.000	Rp.217.620.000
Total		Rp.67.588.000	Rp.67.588.000	Rp.83.968.000	Rp.219.144.000

Sumber: Data Primer diolah (2020)

Tabel 3 menunjukan bahwa biaya yang dikeluarkan oleh Usaha tahu Alfaria setiap bulan untuk biaya tetap dalam proses produksi tahu pada tahun 2017-2019.

Tabel 4. Komponen biaya yang dikeluarkan oleh usaha tahu Alfaria per tahun

		Biaya yang dikeluarkan per Tahun			
No		Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Jumlah (Rp)
1	Biaya Tetap (<i>Fixed cost</i>)	Rp.14.059.750	Rp.14.059.750	Rp.13.968.750	Rp.42.088.250
2	Biaya Tidak tetap (<i>Variabel Cost</i>)	Rp.804.960.000	Rp.804.960.000	Rp.1.001.520.000	Rp.2.611.440.000
Total		Rp.94.555.750	Rp.94.555.750	Rp.1.015.488.750	Rp.2.653.528.250

Sumber: Data Primer diolah (2020)

Tabel 4 menunjukkan bahwa biaya yang dikeluarkan oleh Usaha tahu Alfaria setiap tahun untuk biaya tetap pada tahun 2017-2019.

Pemasukan (*inflow*). Pemasukan usaha tahu ini dapat diperoleh dari penjualan hasil produksi yaitu terdiri dari hasil utama dan hasil sampingan. Manfaat utama adalah hasil penjualan tahu, sedangkan manfaat sampingan adalah hasil penjualan ampas tahu. Volume penjualan tahu dan ampas tahu diperkirakan mencapai 100% dari total penjualan dan tidak mengalami kerusakan karena hasil produksi sejumlah pesanan yang di terima dari pelanggan dan sisanya dijual maka semua produk habis terjual dalam sehari. Untuk mengetahui hasil pemasukan dapat dilihat pada Tabel 5, 6, dan 7.

Tabel 5. Komponen pemasukan usaha tahu Alfaria per hari

		Biaya pemasukan per hari			
No		Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Jumlah (Rp)
1	Pemasukan Utama	Rp.2.857.143	Rp.2.857.143	Rp.3.846.000	Rp. 9.560.286
2	Pemasukan Sampingan	Rp. 400.000	Rp. 400.000	Rp.500.000	Rp. 1.300.000
Total		Rp.3.257.143	Rp.3.257.143	Rp.4.346.000	Rp.10.860.286

Sumber: Data Primer diolah (2020)

Berdasarkan Tabel 5 dapat diketahui bahwa pemasukan usaha tahu Alfaria per hari yang diperoleh dari usaha utama pada tahun 2017-2019 adalah sebesar Rp. 2.857.143 sedangkan pemasukan usaha tahu Alfaria yang diperoleh dari pemasukan perminggu pada Tabel 6.

Tabel 6. Komponen pemasukan usaha tahu Alfaria per minggu

		Biaya pemasukan per minggu			
No		Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Jumlah (Rp)
1	Pemasukan Utama	Rp.20.000.001	Rp.20.000.001	Rp.26.922.000	Rp.3.920.002
2	Pemasukan Sampingan	Rp.2.800.000	Rp.2.800.000	Rp.3.500.000	Rp.9.100.000
Total		Rp.22.800.001	Rp.22.800.001	Rp.30.422.000	Rp.13.020.002

Sumber: data primer diolah(2020)

Berdasarkan Tabel 6 menjelaskan bahwa pemasukan usaha tahu Alfaria per minggu yang diperoleh dari usaha utama yang berupa hasil penjualan tahun pada tahun 2017-2019

Tabel 7. Komponen pemasukan usaha tahu Alfaria per bulan

		Biaya pemasukan per bulan			
No		Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Jumlah (Rp)
1	Pemasukan Utama	Rp.80.000.004	Rp.80.000.004	Rp.107.688.000	Rp.267.688.008
2	Pemasukan Sampingan	Rp.11.200.000	Rp.11.200.000	Rp.14.000.000	Rp.36.400.000
Total		Rp.91.200.004	Rp.91.200.004	Rp.121.688.000	Rp.304.088.008

Sumber: Data Primer diolah (2020)

Berdasarkan Tabel 7 menjelaskan bahwa pemasukan usaha tahu Alfaria per bulan yang diperoleh dari usaha utama yang berupa hasil penjualan tahu dan dari pemasukan sampingan berupa penjualan ampas tahu yang dapat dijadikan paakan ternak pada tahun 2017-2019

Tabel 8. Komponen pemasukan usaha tahu Alfaria per tahun

Biaya Pemasukan per tahun					
No		Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Jumlah (Rp)
1	Pemasukan Utama	Rp.960.000.048	Rp.960.000.048	Rp.1.292.256.000	Rp.3.212.256008
2	Pemasukan Sampingan	Rp.134.400.000	Rp.134.400.000	Rp.160.000.000	Rp.428.800.000
	Total	Rp.1.094.400.004	Rp.1.094.400.004	Rp.1.452.256.000	Rp.3.641.056.008

Sumber: Data Primer diolah (2020)

Berdasarkan Tabel 8 menjelaskan bahwa pemasukan usaha tahu Alfaria per tahun yang diperoleh dari usaha utama yang berupa hasil penjualan tahu pada tahun 2017-2019.

Hasil Analisis kelayakan finansial usaha tahu Alfaria. Untuk menghitung kelayakan finansial usaha ini dapat dari data hasil pengurangan aliran kas manfaat dan aliran kas biaya. Manfaat bersih setelah pajak ditambahkan dengan penyusutan kemudian didiskontakan dengan tingkat suku bunga 6,0%. Alat analisis kelayakan finansial pada usaha tahu Alfaria menggunakan Net Present Value (NPV), Net Benefit-Cost Ration (Net B/C Ration), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP). NPV, Net B/C Ration, dan IRR, diperoleh dari hasil pengurangan aliran kas manfaat atau pemasukan dengan aliran kas biaya pengeluaran. Sedangkan untuk menghitung payback period didasarkan pada data cash flow sehingga payback period yang menentukan layak atau tidak suatu usaha. Adapun hasil analisis pada Tabel 9.

Tabel 9. Hasil analisis kelayakan usaha tahu Alfaria dengan menggunakan modal sendiri.

No	Alat analisis	Hasil analisis	Keterangan
1	Net present value (NPV)	1.462.032.734,59	Layak
2	Internal rate of return (IRR)	53,8%	Layak
3	Net benefit cost ration (Net B/C Ration)	8,0%	Layak
4	Payback period	11,41	11 bulan 12 hari
5	Return of investment (ROI)	79,52%	Layak

Sumber: Data Primer diolah (2020)

Berdasarkan Tabel 9 hasil analisis kelayakan finansial menyatakan bahwa usaha tahu ini memiliki NPV sebesar Rp. 1.462.032.734,59 yang artinya perusahaan ini akan memberikan keuntungan sebesar Rp. 1.462.032.734,59 selama perputaran uang dalam jangka waktu empat tahun (Pebriansyah, 2019). Sedangkan nilai IRR sebesar 53,8% yang artinya tingkat suku bunga yang diperoleh dari usaha tahu tersebut lebih besar dibandingkan dengan tingkat suku bunga kredit usaha rakyat (KUR) 6,0% sehingga perusahaan ini dapat dilanjutkan atau dilaksanakan (Nurhayati, et al 2012), dan nilai Net B/C Ratio sebesar 8,0 yang artinya setiap Rp. 1 biaya yang dikeluarkan dapat memberikan keuntungan sebesar Rp. 8,0 (Mbae, 2020), dan payback period 11 bulan 12 hari yang artinya dalam jangka waktu sebelas bulan 12 hari modal awal yang digunakan untuk melakukan investasi sudah dikembalikan (Nurhayati, et al, 2012) sehingga dilihat dari kriteria kelayakan pada Tabel 9 diatas NPV bernilai positif, Net B/C Ration lebih besar satu, dan IRR lebih besar dari tingkat suku bunga kredit usaha rakyat (KUR) yang berlaku, maka secara kelayakan usaha tahu ini dapat dijalankan atau dilanjutkan. Sedangkan analisis ROI 79,52 yang artinya kemampuan dalam mengukur perusahaan secara keseluruhan aktivitas yang tersedia dalam perusahaan makin tinggi rasio ini, berarti semakin baik perusahaan (Faqih, Kurniati, & Suciati, 2019).

Alat analisis Break Event Point digunakan untuk melihat dimana perusahaan tidak mengalami kerugian atau keuntungan dari jumlah pengeluaran (biaya), atau dengan kata lain keadaan ini dimana perusahaan

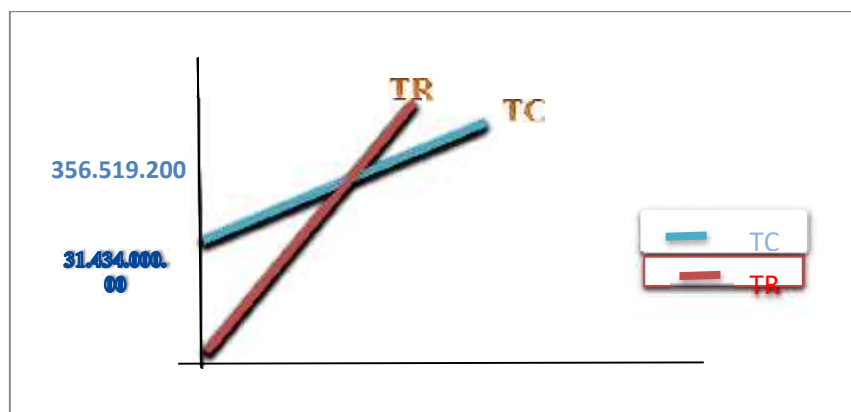
tersebut tidak mengalami keuntungan atau kerugian. Hasil perhitungan analisis break event point ini dilihat dari harga jual dan volume produksi (Tabel 10).

Tabel 10. *Break Event Point* (BEP) Usaha tahu Alfaria

No	Keterangan	Jumlah (Rp)
1	Total biaya produksi (Rp)/tahun	4.000.229.000
2	Total produksi (ptg)/tahun	108.000.000
3	BEP harga jual (Rp)/potong	384,615
4	BEP volume produksi (ptg)/tahun	3.600.000

Sumber : Data Primer diolah (2020)

Berdasarkan hasil analisis *Break Event Point* pada Tabel 10 diatas dapat diketahui bahwa usaha tahu ini akan mengalami titik pulang pokok pada saat volume produksi atau penjualan tahu mencapai Rp. 3.600.000 potong dan penerimaan atau pemasukan sebesar total biaya produksi adalah sebesar Rp. 4.000.229.000 per tahun dan dengan BEP harga jual sebesar Rp. 384,615 perpotong.



Gambar 3. Kurva *Break Event Point*

Kurva pada Gambar 3 menjelaskan bahwa perpotongan total biaya yang dikeluarkan dan total penerimaan usaha tahu Alfaria yaitu pada volume produksi tahu sebanyak 3.600.000 potong, pada penerimaan sebesar Rp. 356.519.200, sehingga perusahaan melakukan produksi tahu untuk mendapatkan titik impas pada volume produksi tahu sebanyak 3.600.000 potong dengan harga perpotong Rp. 384,615.

KESIMPULAN

Analisis kelayakan finansial pada industri rumah tangga pangan Alfaria dengan modal sendiri dinyatakan usaha tahu Alfaria layak, alat analisis *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* *Net B/C Ration* lebih besar dari 1 dan hasil analisis *Payback Period (PP)* menunjukkan bahwa usaha tahu Alfaria ini akan mengembalikan modal awal dalam waktu 1 tahun. Break Event Point dengan harga jual 384,615 per potong dan dilanjutkan dengan *Return of Investment (ROI)* 10,7%.

SARAN

Perusahaan membutuhkan staf untuk mengelola manajemen pembukuan usaha yang meliputi data pengeluaran, pemasukan, data produksi dan data penjualan agar dapat diketahui secara pasti pengeluaran dan pemasukan produksi tahu. Pembentukan asosiasi pengusaha tahu segera dilakukan agar dapat bersinergi dengan pihak pemerintah guna mengembangkan industri tahu terkait kebijakan teknologi, bantuan pembiayaan, dan pelatihan manajemen usaha, agar usaha tahu yang ada di Kefamenanu menjadi berkelanjutan dan dapat menyerap tenaga kerja lebih banyak.

DAFTAR PUSTAKA

- [BPS] Badan Pusat Statistik. (2018). *Jumlah Pengolahan Industri Kecil. Timor Tengah Utara*.
- Djarwanto. (1994). *Pokok-pokok Metode Riset dan Bimbingan Teknis Penulisan Skripsi*. Yogyakarta : Liberty.
- Faqih, A., Kurniati, E., & Suciati, T. (2019). Analisis Kelayakan Usaha Industri Kecil Tahu (Kasus di Desa Danawinangun Kecamatan Klangeran Kabupaten Cirebon). *Paradigma Agribisnis*. <https://doi.org/10.33603/jpa.v2i1.2234>
- Hartono, J. (2013). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi, Edisi 7*. Yogyakarta: bpfe. *Solar Energy Research*.
- Husein Umar. (2004). *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis (Cet ke 6)*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Ibrahim, Y. (2003). *Analisis Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Irianto, D. P. (2006). *Panduan gizi lengkap*. Yogyakarta: Andi.
- Kasmir dan Jakfar. (2012). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- Kotler, P. & Armstrong, G. (2008). Prinsip-Prinsip Pemasaran. Edisi 12. Jilid 1. In *Manajemen Pemasaran*.
- Mbae, I. (2020). Analisis Kelayakan Usaha Pada Pabrik Tahu Gunung Sari di Kota Poso. *Ekomen*, 20((1)), 9–18.
- Mulyani, U., Yusmini, Y., & Edwina, S. (2016). *Analisis Kelayakan Finansial Usaha Agroindustri Tahu (Studi Kasus Agroindustri Tahu Bapak Warijan di Desa Rambah Muda Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu) (Doctoral dissertation, Riau University)*.
- Nurhayati, N., Hubeis, M., & Raharja, S. (2012). Kelayakan dan strategi pengembangan usaha industri kecil tahu di Kabupaten Kuningan, Jawa Barat. *MANAJEMEN IKM: Jurnal Manajemen Pengembangan Industri Kecil Menengah.*, 7(2), 111–121.
- Sarwono, B. Dan Saragih, Y. (2004). *Membuat Aneka Tahu*. Jakarta: Penebar Swadaya.