

ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL PADA INDUSTRI RUMAH TANGGA TAHU “TALISE” DI KECAMATAN MANTIKULORE KOTA PALU SULAWESI TENGAH

Analisis Financial Feasybility to Tofu Home Industri “Talise” at Mantikulore Subdistric, Palu, Central Sulawesi

Novitasari A.¹⁾, Alimudin²⁾, Sulaeman²⁾

¹⁾Mahasiswa Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Tadulako,
e-mail : Novita.sari6@rocketmail.com

²⁾Staf Pengajar pada Pengelola Studi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Tadulako
e-mail : alimudin_73@yahoo.com, e-mail : cha_cha_Jie@yahoo.com

ABSTRACT

The objective this research is to analyze financial feasybility to Tofu Home Industrian “Talise” based on criteria *Net Present Value* (NPV), *Net B/C Ratio* and *Internal Rate of Return* (IRR). This research was conducting on March to April 2015, respondent in the research choose by porpusive. Respondent in this research consist of 4 people, a leader and three employes, two of them work in production and one else work as marketing. Method of analysis use in this research is analysis finansial feasybility. The result of this research show that value *Net Present Value* is Rp13,927,446, *Net B/C Rasio* 1.40, and *Internal Rate of Return* 25.72 %. The result indicate that “Talise” Tofu Home Industry is feasible.

Key words : Feasibility of Finansial, Home Industry, Tofu.

ABSTRAK

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini ialah menganalisis kelayakan finansial Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” berdasarkan kriteria *Net Present Value* (NPV), *Net B/C Ratio* dan *Internal Rate of Return* (IRR). Penelitian ini telah dilaksanakan pada Bulan Maret - April 2015, penentuan responden dilakukan secara (*porpusive*). Responden yang diambil dalam penelitian terdiri atas 4 orang, yakni 1 orang pimpinan dan 3 orang karyawan, 2 orang diantaranya adalah karyawan pada bagian produksi dan 1 orang pada bagian pemasaran. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode analisis kelayakan finansial. Hasil penelitian menunjukkan nilai *Net Present Value* adalah sebesar Rp13.927.446, *Net B/C Rasio* 1,40, dan *Internal Rate of Return* 25,72 %. Hal ini mengindikasikan bahwa Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” layak untuk diusahakan.

Kata kunci : Industri Rumah Tangga, Kelayakan Finansial, Tahu.

PENDAHULUAN

Perkembangan industri dewasa ini telah memberikan sumbangan besar terhadap perekonomian Nasional. Di lain pihak hal tersebut juga memberi dampak pada lingkungan akibat buangan industri maupun eksploitasi sumber daya yang semakin intensif dalam pengembangan

industri. Lebih lanjut, dinyatakan seyogyanya ada transformasi kerangka kontekstual dalam pengelolaan industri, yakni keyakinan bahwa: operasi industri secara keseluruhan harus menjamin sistem lingkungan alam berfungsi sebagaimana mestinya dalam batasan ekosistem lokal hingga biosfer. Efisiensi bahan dan energi dalam pemanfaatan, pemrosesan, dan daur

ulang, akan menghasilkan keunggulan kompetitif dan manfaat ekonomi (Hambali, 2003 dalam Damayanti Alia dkk, 2004).

Sulawesi Tengah khususnya kota Palu, sudah banyak berdiri industri-industri kecil yang menjadikan tahu sebagai produk utamanya, yaitu dengan menggunakan kedelai sebagai bahan baku. Konsumen tahu sangat luas, mencakup semua strata sosial. Tahu tidak hanya dikonsumsi oleh masyarakat bawah dan menengah saja, tetapi juga kelas atas. Salah satu faktor yang menyebabkan masyarakat mengkonsumsi tahu adalah selain komposisi zat-zat yang terkandung dalam produk makanan sangat baik untuk tubuh, tahu juga baik diolah menjadi olahan masakan. Protein tahu lebih tinggi dibandingkan protein kedelai yaitu tahu mengandung 0,49 gram, sedangkan kedelai mengandung protein 0,39 gram (Sarwono dkk, 2004 dalam Emawati, 2007).

Kebiasaan makan tahu menjadi budaya yang turun temurun, karena selain harganya murah, tahu dapat diolah menjadi berbagai variasi masakan. Tahu sudah menjadi kebutuhan pokok untuk masyarakat Indonesia. Tahu diperdagangkan dengan berbagai variasi, bentuk, ukuran, dan nama (Nurhayati dkk, 2012).

Salah satu produk pangan yang diatur oleh SNI adalah tahu. Tahu merupakan salah satu produk kedelai. Produk tersebut dibuat dari bahan utama kedelai dengan teknologi sederhana. Atribut mutu tahu di dalam SNI tentang tekstur tidak disebutkan secara terperinci tetapi hanya disebutkan tentang penampakannya. Di pasaran terdapat banyak sekali produk tahu dengan kualitas yang berbeda-beda. Salah satu parameter yang digunakan oleh orang-orang untuk menentukan baik atau tidaknya suatu produk tahu adalah teksturnya. Masyarakat cenderung menyukai tahu yang teksturnya kenyal dan tidak terlalu lembek. Faktor faktor yang mempengaruhi tekstur tahu antara lain adalah komposisi tahu tersebut (Midayanto, 2014).

Dengan demikian, jika seseorang tidak dapat mengkonsumsi daging atau

sumber protein hewani lain, maka kebutuhan protein tubuhnya dapat dipenuhi dengan mengkonsumsi tahu. Oleh karena itu, tahu termasuk golongan makanan yang dianjurkan bagi vegetarian sebagai pengganti daging (Bruulsema, 2003 dalam Damayanti Alia dkk, 2004).

Industri Rumah Tangga Tahu "Talise" adalah industri yang mengolah biji kedelai menjadi tahu. Investasi yang dimiliki Industri Tahu "Talise" ialah berupa tanah, mesin dan alat-alat produksi. Besarnya permintaan belum mampu terpenuhi secara optimal, karena masih rendahnya produktivitas tahu. Kondisi tersebut disebabkan oleh keterbatasan modal yang dimiliki untuk investasi peralatan yang berkapasitas besar.

Berdasarkan hal tersebut, mendorong peneliti untuk melakukan penelitian pada usaha Industri Rumah Tangga Tahu "Talise" di Kecamatan Mantikulore Kota Palu Sulawesi Tengah.

METODE PENELITIAN

Penelitian dilaksanakan pada Industri Rumah Tangga Tahu "Talise" di Jl. Tombolotutu Lorong, Delima Kecamatan Mantikulore Kota Palu Sulawesi Tengah. Pemilihan lokasi penelitian dilakukan secara sengaja (*purposive*) dengan pertimbangan bahwa usaha tersebut merupakan salah satu usaha tahu yang sedang berkembang diantara industri tahu lainnya dan ini dapat terlihat pada tabel 1. Pengumpulan data dilaksanakan pada bulan Maret sampai dengan bulan April 2015.

Penentuan responden dilakukan secara *purposive*. Responden yang diambil dalam penelitian terdiri atas 4 orang yakni 1 orang pimpinan dan 3 orang karyawan. 2 orang diantaranya pada bagian produksi dan 1 orang pada bagian pemasaran. Pimpinan bertanggung jawab penuh dan mengetahui semua mengenai aktivitas dan keuangan pada Industri Rumah Tangga Tahu "Talise" tersebut.

Data yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian meliputi data primer dan data sekunder. Data primer

diperoleh melalui hasil observasi dan wawancara langsung dengan responden yang dibantu dengan daftar pertanyaan, sedangkan data sekunder dikumpulkan dari berbagai pustaka yang menunjang kegiatan penelitian dan instansi terkait

Analisis data yang digunakan untuk mendapatkan hasil penelitian serta untuk mencapai tujuan dari penelitian ini adalah analisis kelayakan finansial, dengan beberapa indikator yang digunakan yakni *Net Present Value* (NPV), *Net Benefit Cost Ratio* (*Net B/C*), dan *Internal Rate of Return* (IRR).

Net Present Value (NPV), merupakan selisih antara penerimaan dan biaya yang telah di *present valuekan* dalam kriteria ini dikatakan bahwa proyek akan dipilih apabila nilai NPV lebih besar dari nol.

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

Keterangan :

- Bt = Penerimaan Pada Tahun Ke T
- Ct = Cost (biaya pada tahun ke t)
- N = Umur Ekonomis Proyek
- I = Tingkat Suku Bunga Yang Berlaku

Metode *Net Present Value* (NPV) merupakan metode yang mengidentifikasi nilai *discount rate* (nilai r). *Discount rate* ditentukan berdasarkan biaya modal untuk mengetahui *cash flow* di masa yang akan datang. Cara perhitungannya adalah dengan seluruh *net cash flow* di *discount* dengan *discount rate* tertentu ke tahun (t) basis yang sama yaitu pada saat investasi dilakukan (Rangkuti, 2012).

Net Benefit Cost Ratio (*Net B/C*). merupakan perbandingan antara jumlah *net benefit* dan total *cost* berdasarkan nilai relatif kas. Rumusnya adalah PV positif dibagi dengan jumlah PV negatif. Prinsip-prinsip kriteria *Net B/C* ini menunjukkan beberapa kali lipat perbandingan jumlah *benefit netto* yang diperoleh dari usaha terhadap kapital *expenditure*-nya. Semakin tinggi rasio *net B/C* menunjukkan semakin layak

(menguntungkan) usaha tersebut. Lihan dan Yogi (2009) mengemukakan besarnya nilai *Net B/C* dapat dihitung dengan persamaan sebagai berikut :

$$\text{Net B/C Ratio} = \frac{\text{Jumlah PV. Positif (+)}}{\text{Jumlah PV. Negatif (-)}}$$

Internal Rate of Return (IRR), kriteria yang menunjukkan bahwa suatu usaha layak dijalankan adalah jika nilai IRR lebih besar dari tingkat bunga yang berlaku pada saat investasi tersebut diimplementasikan (Rangkuti, 2012).

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} \times (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

- IRR = *Internal Rate of Return*
- NPV₁ = *Net Present Value* yang bernilai positif
- NPV₂ = *Net Present Value* yang bernilai negative
- I₁ = tingkat suku bunga saat NPV bernilai positif
- I₂ = tingkat suku bunga saat NPV bernilai negatif

HASIL DAN PEMBAHASAN

Investasi Awal ialah potensi dalam membuat perencanaan keuangan tidak bisa dilepas dari aktivitas investasi. Pasalnya, berinvestasi merupakan alat untuk mencapai tujuan finansial dan bukan merupakan tujuan itu sendiri, setiap aset investasi memiliki karakteristik potensi keuntungan dan risiko yang berbeda-beda, oleh karena itu kita harus memahami lebih dalam apa yang dimaksud dengan investasi. Investasi merupakan suatu keputusan yang diambil oleh manager untuk mengalokasikan sumber daya, yang berupa sejumlah dana yang dimiliki saat sekarang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau meningkatkan nilai sumber daya tersebut di kemudian hari.

Keputusan untuk berinvestasi dapat dilakukan baik sebelum memulai usaha baru maupun di tengah-tengah usaha yang

sedang berjalan, misalnya dengan membeli mesin dan peralatan baru dalam rangka pengembangan usaha. Keputusan berinvestasi juga dapat dilakukan baik oleh perorangan maupun oleh perusahaan. Pengeluaran investasi pada Industri Rumah Tangga Tahu yaitu berupa mesin giling, tenaga uap genset dan peralatan (baskom, drum plastik, tempat nasi, sendok penaduk, papan cetakan, kain saringan dan pisau), motor, bangunan dan sewa tanah selama 1 tahun. seperti tersajikan pada Tabel 1.

Tabel 1 menunjukkan bahwa pengeluaran investasi awal Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” senilai Rp. 34.015.000. Investasi terbesar terdapat pada mesin dan peralatan dengan total pengeluaran senilai Rp 30.415.000 dan investasi terendah terdapat pada sewa bangunan yang dibayar secara tunai senilai Rp.3.600.000, dengan kurang waktu penggunaan selama 1 tahun.

Tabel 1. Investasi Awal Tahun 2014.

Jenis Pengeluaran	Nilai (Rp)
Mesin dan Peralatan	30.415.000
Sewa Bangunan / Tahun	3.600.000
Total Investasi Awal	34.015.000

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016

Tabel 2. Produksi dan Penerimaan Tahun 2014-2016.

Tahun	Penerimaan		Penerimaan Tahu (Rp)
	Ampas Tahu (Rp)	Jumlah (Rp)	
2014	22.120.000	293.880.000	271.760.000
2015	51.100.000	379.880.000	372.300.000
2016	51.100.000	379.600.000	28.500.000

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016.

Tabel 3. Biaya Tetap dan Biaya Variabel Tahun 2014-2016.

Tahun	Biaya Variabel(Rp)	Biaya Tetap(Rp)	Total Biaya (Rp)
	2014	211.603.200	84.656.000
2015	267.525.400	84.656.000	352.181.400
2016	292.354.400	84.656.000	377.010.400

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016

Produksi dan Penerimaan. proses produksi yang dilakukan oleh seorang produsen akan menghasilkan sejumlah barang atau produk. Produk inilah yang merupakan jumlah barang yang akan dijual dan hasilnya merupakan jumlah penerimaan bagi seorang produsen. Sektor penerimaan pada industri Tahu “Talise” berupa sejumlah uang yang diterima oleh industri atas penjualan produk tahu yang dihasilkan. Tingkat produksi ditetapkan berdasarkan persediaan bahan baku dan permintaan konsumen. Distribusi dilakukan secara langsung oleh industri. Daerah yang telah menjadi wilayah pemasaran berada di wilayah Kota Palu. Produksi tahu sebagian besar dijual untuk masyarakat Talise, Pelanggan dan dijual kepasar Inpres Kota Palu. Hal ini disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2 menunjukkan banyaknya total penerimaan yang diperoleh Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” terus meningkat tiap tahunnya hal ini disebabkan tingginya permintaan konsumen dan industri rumah tangga ini juga memperoleh penerimaan dari ampas tahu itu sendiri serta ketersediaan bahan baku, sehingga penerimaan ini memperlihatkan penerimaan yang cukup besar.

Biaya. yang dikeluarkan untuk proses pembuatan suatu produk disebut biaya produksi. Biaya produksi terbagi atas biaya tetap merupakan biaya yang besarnya tidak dipengaruhi oleh perubahan volume dan biaya variabel merupakan biaya yang besarnya dipengaruhi oleh perubahan volume.

Komponen-komponen biaya yang dikeluarkan Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” antara lain, biaya variabel (bahan baku, listrik dan biaya tambahan) dan biaya tetap (pajak Motor, Sewa Bangunan dan Upah Tenaga Kerja).

Tabel 3 menunjukkan bahwa total biaya yang dikeluarkan Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” sangat tinggi dan meningkat tiap tahunnya .Hal ini disebabkan oleh meningkatnya produktivitas yang secara otomatis akan mempengaruhi biaya yang

dikeluarkan, karena pembelian bahan baku akan meningkat begitu pula bahan bakar yang digunakan akan meningkat jumlahnya.

Laba Bersih sebelum Pajak merupakan pendapatan usaha sebelum dikurangi pajak atau dengan kata lain selisih nilai positif antara total penerimaan dengan total biaya dalam suatu periode tertentu sebelum dikurangi pajak. Hal ini disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4 menunjukkan bahwa laba bersih sebelum pajak yang diperoleh pada perusahaan Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” Tahun 2016 sebesar Rp. 2.589.600, yang diartikan sebagai laba kotor dari penerimaan dikurang dengan total biaya. Hal ini disebabkan oleh jumlah penerimaan dan jumlah biaya yang dikeluarkan meningkat.

Laba Bersih setelah Pajak merupakan selisih antara laba bersih sebelum pajak dengan pajak yang harus dibayar sebesar 15 persen dari laba bersih sebelum pajak tersebut. Hal ini disajikan pada Tabel 5.

Tabel 4. Laba Bersih sebelum Pajak Tahun 2014-2016.

Tahun	Penerimaan (Rp)	Total Biaya (Rp)	Laba Sebelum Pajak (Rp)
2014	271.760.000	284.979.200	8.900.800
2015	372.300.000	352.181.400	20.11.600
2016	379.600.000	377.010.400	2.589.600

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016

Tabel 5. Laba Bersih setelah Pajak Tahun 2014-2016.

Tahun	Laba Sebelum Pajak (Rp)	Pajak 15%	Laba Bersih Setelah Pajak (Rp)
2014	8.900.800	1.335.120	7.565.680
2015	20.11.600	3.017.790	17.100.810
2016	2.589.600	388.440	2.210.160

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016

Tabel 6. Aliran Kas Bersih Tahun 2016.

Periode (Tahun)	Kas Masuk Bersih (Rp)
2015	7.565.680
2014	17.100.810
2016	7.249.460

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016

Tabel 7. Hasil Analisis Kelayakan Finansial Tahun 2016.

Kriteria Investasi	Nilai
<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rp 12.613.980
<i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C)	1,40
<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	25,72 %

Sumber : Data primer setelah diolah, 2016

Tabel 5 menunjukkan bahwa laba bersih setelah pajak yang diperoleh pada Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” Tahun 2014-2016, yang diartikan sebagai laba bersih atau keuntungan yang diterima sebelum ditambahkan dengan penyusutan. Peningkatan laba bersih setelah pajak dipengaruhi oleh peningkatan harga pada usaha tersebut.

Aliran Kas Operasional Aliran kas masuk bersih merupakan hasil penjumlahan laba bersih setelah pajak dengan penyusutan. Aliran kas masuk bersih pada Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” tahun 2016 tertera pada tabel 6.

Tabel 6 menunjukkan bahwa aliran kas masuk bersih pada Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” tahun 2015 mengalami kenaikan dan pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar Rp. 7.249.460.

Kelayakan Finansial. Pengurangan manfaat dan biaya pada tingkat diskonto tertentu merupakan perhitungan untuk menentukan kelayakan Usaha (Arissa Venty, 2008). Tingkat bunga yang digunakan untuk perhitungan di Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” sebesar 14 persen pertahun. Indikator yang digunakan dalam penilaian layak atau tidaknya industri ini adalah NPV, Net B/C Ratio, dan IRR. Suatu usaha layak untuk dilaksanakan apabila mempunyai

kriteria $NPV > 0$, $BCR > 1$ dan $IRR >$ suku bunga yang berlaku, maka secara finansial usaha layak untuk dilaksanakan.

Perhitungan *Net Present Value* (NPV) merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon dengan menggunakan *social opportunity cost of capital* sebagai diskon factor atau dengan kata lain merupakan arus kas bersih yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskontokan pada saat ini. Perhitungan *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) dilakukan untuk melihat berapa manfaat yang diterima oleh pengusaha untuk setiap satu rupiah pengeluaran usaha. *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) merupakan perbandingan antara NPV pertama dan NPV kedua. Metode *Internal Rate Of Return* (IRR) merupakan metode yang menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai pada investasi awal.

Berdasarkan hasil perhitungan kriteria kelayakan Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” diperoleh hasil *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 12.613.980 yang menunjukkan bahwa investasi pada Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” memberikan keuntungan sebesar Rp 12.613.980 selama 1 tahun menurut nilai sekarang atau NPV yang diperoleh bernilai positif ($NPV > 0$), sehingga investasi Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” secara finansial dinyatakan layak atau menguntungkan untuk diusahakan. Hasil *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) yang diperoleh sebesar $1,40 > 1$, hal ini menunjukkan bahwa untuk setiap nilai sekarang dari pengeluaran sebesar Rp. 1 akan memberikan manfaat sebesar Rp. 1,40. Hasil perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) yang diperoleh sebesar 25,72% lebih besar dari tingkat bunga bank

yang berlaku sebesar 14 %, hal ini mengindikasikan bahwa Industri Rumah Tangga Tahu “Talise” layak untuk diusahakan karena IRR lebih besar dari tingkat bunga bank yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Arisa Venty. 2008. *Analisis Kelayakan Finansial dan Bauran Pemasaran Mebel Kayu*. ITB. Jawa Barat.
- Damayanti Alia, Joni Hermana dan Masdiqui, 2004. *Analisis Resiko Lingkungan Dari Pengolahan Limbah Pabrik Tahu Dengan Kayu Apu*. Jurusan Teknik Lingkungan FTSP-ITS. Jurnal Purifikasi, Vol.5, No.4, Oktober 2004 : 151-156.
- Emawati, 2007. *Analisis Kelayakan Finansial Industri Tahu (Studi Kasus : Usaha Dagang Tahu Bintaro, Kabupaten Tanggerang Provinsi Banten)*(Skripsi). Jurusan Sosial Ekonomi Pertanian/Agribisnis, Fakultas Sains dan Teknologi UIN Syarif Hidayatullah.
- Lihan, Irham dan Yongki. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis*. Poliyama Widya Pustaka. Jakarta.
- Nurhayati N, Musa H. dan Sapta R, 2012. *Kelayakan dan Strategi Pengembangan Usaha Industri Kecil Tahu Di Kabupaten Kuningan, Jawa Barat*. <http://journal.ipb.ac.id/index.php/jurnalmpi/> Vol. 7 No. 2 : 111-121.
- Midayanto Dedy Nur dan Sudarminto Setyo Yuwono, 2014. *Penentuan Atribut Mutu Tekstur Tahu Untuk Direkomendasikan Sebagai Syarat Tambahan Dalam Standar Nasional Indonesia*. Jurusan Teknologi Hasil Pertanian, FTP Universitas Brawijaya Malang. Jurnal Pangan dan Agroindustri Vol. 2 No 4 p.259-267, Oktober 2014
- Rangkuti, F. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis dan Investasi*. PT. Gramedia, Jakarta.