

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA TAHU MAK
ULAN DIKELURAHAN SIMPANG BELUTU KECAMATAN
KANDIS KABUPATEN SIAK
(Studi kasus Agroindustri Tahu)**

SKRIPSI

BUNGA RANIA ISRA

NIM : 1954201041



**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LANCANG KUNING
2023**

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA TAHU
MAK ULAN DIKELURAHAN SIMPANG BELUTU KECAMATAN
KANDIS KABUPATEN SIAK
(Studi kasus Agroindustri Tahu)**

BUNGA RANIA ISRA

NIM : 1954201041

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Pertanian**

**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LANCANG KUNING**

2023

SKRIPSI

JUDUL : ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA TAHU
MAK ULAN DIKELURAHAN SIMPANG BELUTU
KECAMATAN KANDIS KABUPATEN SIAK(STUDI
KASUS PADA USAHA TAHU MAK ULAN)
NAMA : BUNGA RANIA ISRA
NIM : 1954201041
PRODI : Agribisnis
FAKULTAS : Pertanian

Pembimbing I



Ir. Niken Nurwati, M.Si
NIDN. 0023056209

Pembimbing II



Ir. Hamdan Yasid, M.P
NIDN. 1008046301

Diketahui,

Dekan Fakultas Pertanian



Dr. Ir. Dedi Zargustin, M.Si
NIDN. 1023086301

Ketua Program Studi Agribisnis



Ir. Hamdan Yasid, M.P
NIDN. 1008046301

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bunga Rania Isra
Tempat & Tanggal Lahir: Kandis, 11 November 2000
No. Induk Mahasiswa : 1954201041
Fakultas/Prodi : Pertanian/Agribisnis
Alamat : Kampung Jawa

Dengan ini menyatakan bahwa benar saya telah melaksanakan penelitian ini dan menulis skripsi saya dengan judul "**Analisis Kelayakan Finansial Usaha Tahu Mak Ulan Dikelurahan Simpang Belutu Kecamatan Kandis Kabupaten Siak(Studi kasus Agroindustri Tahu)**".

Lokasi Penelitian : Jalan Sultan Syarif Qasim Kelurahan Simpang Belutu Kabupaten Siak
Waktu Penelitian : Oktober sampai dengan Desember 2023
Dosen Pembimbing : 1. Ir. Niken Nurwati, M.Si
2. Ir. Hamdan Yasid, M.P

Jika dikemudian hari pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi dari fakultas berupa pembatalan surat keputusan Yudisium.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

10000
METALAI
TANPA
00AFBALX16180024
9 Mei 2024
Bunga Rania Isra
1954201041

Disetujui

Pembimbing 1

Ir. Niken Nurwati, M.Si
0023056209

Pembimbing 2

Ir. Hamdan Yasid, M.P
1008046301

ABSTRAK

Tujuan dari Penelitian untuk menganalisis kelayakan agroindustri pengolahan tahu di agroindustri Tahu Mak Ulan dari aspek finansial serta menganalisis tingkat kepekaan (*Sensitivitas*) usaha pengolahan agroindustri tahu terhadap kenaikan biaya proses produksi dan penurunan benefit masing masing 10%, dan menganalisis tingkat kepekaan (*Sensitivitas*) usaha pengolahan agroindustri rotan terhadap kenaikan biaya proses produksi dan penurunan benefit masing masing 10% di agroindustri Tahu Mak Ulan.

Metode penelitian dalam menentukan daerah dilakukan dengan sengaja, serta untuk penentuan sampel dilakukan secara sengaja atau *Purposive sampling*. Metode analisis data untuk menganalisis kelayakan finansial menggunakan rumus analisis Net Present Value, Internal Rate of Return, Payback Period dan Break Even Point.

Berdasarkan hasil dari analisis kelayakan finansial pada agroindustri Tahu Mak Ulan didapatkan Hasil analisis Kelayakan Finansial pada usaha Tahu Mak Ulan dinyatakan layak dengan nilai NPV sebesar Rp. 236.144.423. Nilai IRR besar dari nilai discount rate yang berlaku pada periode tahun 2018-2022 sebesar 9% maka usaha layak untuk diusahakan. Pada penelitian ini nilai IRR sebesar 102%. Payback Period (PP) usaha Tahu Mak Ulan terjadi pada tahun pertama bulan ke 6 15 hari. Dan hasil analisis Break Event Point (BEP) menunjukkan bahwa lamanya arus penerimaan dapat menutupi biaya operasi dan biaya modal lainnya memerlukan waktu 4 Tahun 2 bulan 5 hari. Dengan tingkat suku bunga investasi sebesar 9% usaha Tahu Mak Ulan dapat dinyatakan layak.

KATA PENGANTAR

Assalamualikum Wr. Wb. Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan usulan penelitian ini dengan judul : **“Analisis Kelayakan Finansial Studi Kasus Pabrik Tahu Mak Ulan Di Kelurahan Simpang Belutu Kecamatan Kandis Kabupaten Siak”**.

Skripsi penelitian ini disusun sebagai pedoman penulis dalam melaksanakan penelitian salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Prodi Agribisnis Universitas Lancang Kuning.

Dalam penyelesaian usulan penelitian ini, penulis banyak mendapat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, baik secara langsung membimbing penulisan usulan penelitian ini, maupun secara tidak langsung. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Ibu Ir. Niken Nurwati, M.Si dan Bapak Ir. Hamdan Yasid, M. Yang telah banyak memberi petunjuk dan bimbingan guna kesempurnaan hasil penelitian. Disamping itu penulis juga mengucapkan terima kasih kepada keluarga dan rekan-rekan yang telah banyak mendukung dan memberi semangat kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi penelitian ini belum sempurna masih terdapat kekurangan. Untuk itu dengan senang hati penulis menerima kritikan dan saran yang sifatnya membangun dalam penyempurnaan skripsi penelitian ini. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, baik pihak yang membaca dan yang memerlukannya.

Pekanbaru, 14 Januari 2024

Penulis

DAFTAR ISI

Table of Contents

KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.3. Tujuan Penelitian	2
1.4. Manfaat Penelitian	2
BAB II	3
TINJAUAN PUSTAKA	3
2.1. Landasan Teoritis	3
2.1.1 Gambaran Umum	3
2.1.2. Industri Kecil	6
2.1.3 Studi Kelayakan Bisnis	7
2.2. Penelitian Terdahulu	12
BAB III	15
KERANGKA PEMIKIRAN	15
3.1 Konsep Pendekatan	15
BAB IV	20
METODE PENELITIAN	20
4.1. Tempat dan Waktu Penelitian	20
4.2. Populasi dan Sampel Penelitian	20
4.3. Jenis Data	20

4.3.1.	Data primer dan Data Sekunder	20
4.4.	Analisis Data	21
4.4.1.	Net Present Value (NPV)	21
4.4.2.	Internal Rate Of Return (IRR)	22
4.4.3.	Payback Period (PP)	23
4.4.4.	Break Event Point (BEP)	23
4.7.	Analisis Sensitivitas	24
BAB V		25
HASIL DAN PEMBAHASAN		25
5.1	Keadaam Umum Daerah	25
5.1.1	Geografis Kelurahan Simpang Belutu	25
5.2	Profil Usaha	25
5.3	Hasil Analisis Kelayakan Finansial	29
5.3.1	Kebutuhan Dana dan Sumber Dana	29
5.3.3	Hasil Analisis Kelayakan Finansial....Error! Bookmark not defined.	
5.3.3	Analisis Sensitivitas	31
BAB VI		34
KESIMPULAN DAN SARAN		34
6.1.	Kesimpulan	34
DAFTAR PUSTAKA		36

DAFTAR TABEL

Tabel 5 .1 Karakteristik Karyawan Agroindustri Tahu Mak Ulan	27
Tabel 5.2 Tabel Biaya Operasional.....	30
Tabel 5.3 Hasil Analisis Kelayakan Finansial Usaha Tahu Mak Ulan	30
Tabel 5.4 Hasil Analisis Sentivitas Kenaikan Biaya Produksi Sebesar 10%. 31	
Tabel 5.5 Hasil Analisis Sentivitas Penurunan Biaya Produksi Sebesar 10%	
.....	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Peta Kelurahan Simpang Belutu Kecamatan Kandis	1
Lampiran 2 . Proses Produksi Tahu Putih Mak Ulan	2
Lampiran 3. Suku Bunga Kredit Investasi Bank Indonesia Periode 2018-2022	3
Lampiran 4. Biaya Investasi Usaha Tahu Mak Ulan	4
Lampiran 5. Biaya Operasional Usaha Tahu Mak Ulan.....	5
Lampiran 6. Penerimaan UD.Tahu Mak Ulan.....	10
Lampiran 7. Tabel Cashflow Usaha Tahu Mak Ulan.....	12
Lampiran 8. Tabel Perhitungan NPV Usaha Tahu Mak Ulan	14
Lampiran 9. Tabel Perhitungan IRR Usaha Tahu Mak Ulan	15
Lampiran 10. Tabel Perhitungan PP Usaha Tahu Mak Ulan	16
Lampiran 11. Tabel Perhitungan Break Event Point (BEP)	17
Lampiran 12. Tabel Perhitungan Net Present Value Kenaikan Biaya Proses Produksi 10%	18
Lampiran 13. Tabel Perhitungan IRR Kenaikan Biaya Proses Produksi 10%	19
Lampiran 14. Tabel Perhitungan PP (Payback Period) Kenaikan Biaya Proses Produksi 10%)	20
Lampiran 15. Tabel Perhitungan BEP (Break Event Point) Biaya Operasional Naik 10%	21
Lampiran 16. Tabel Perhitungan Net Present Value Penurunan Benefit 10%	22
Lampiran 17. Tabel Perhitungan IRR Penurunan Benefir 10%	23
Lampiran 18. Tabel Perhitungan PP (Payback Period) Penurunan Benefit 10%	24
Lampiran 19.Tabel Perhitungan BEP (Break Event Point) Benefir Turun 10%	25
Lampiran 20. Surat Izin Penelitian dari Kelurahan Simpang Belutu	Error!
Bookmark not defined.	
Lampiran 21 Jadwal Penelitian	Error! Bookmark not defined.

Lampiran 22. Anggaran Biaya PenelitianError! Bookmark not defined.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Agroindustri adalah kegiatan memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku, mengolah maupun menyediakan alat dan jasa kegiatan. Proses yang digunakan mencakup pengubahan dan pengawetan melalui perlakuan fisik atau kimiawi, penyimpanan, pengemasan dan distribusi. Produk agroindustri dapat berupa produk akhir yang siap dikonsumsi ataupun sebagai produk bahan baku industri lainnya. Kegiatan ini merupakan bagian dari industri pertanian sejak produksi bahan pertanian primer, industri pengolahan atau transformasi sampai penggunaannya oleh konsumen. Agroindustri merupakan industri yang bergerak dibidang pertanian, yaitu pengolahan hasil pertanian dengan memanfaatkan bahan baku dari pertanian, sehingga dapat menghasilkan produk akhir yang siap dikonsumsi, ataupun sebagai bahan baku industri lain (Mulyani et al, 2016).

Permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini khususnya pada agroindustri Usaha Tahu Mak Ulan Di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak adalah yang pertama penelitian ini menggunakan konsep kelayakan finansial dengan pertimbangan untuk menganalisis aspek keuangan (finansial). Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisa kelayakan finansial pada agroindustri Usaha Tahu Mak Ulan Di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak Selain itu juga untuk mengetahui bagaimana pengaruh adanya perubahan sensitivitas terhadap kenaikan biaya dan penurunan penjualan agroindustri Usaha Tahu Mak Ulan Di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak .

Penilaian aspek finansial melalui analisis kriteria investasi sangat diperlukan untuk melihat perkembangan usaha kedepan, melihat keuntungan yang diperoleh dan berapa lama pengembalian modal yang diinvestasikan pada usaha tersebut, serta bagaimana tingkat sensitivitas atau kepekaan usaha dengan adanya resiko-resiko yang harus dihadapi yang dapat mempengaruhi besar kecilnya keuntungan (Mulyani, 2016).

1.2. Perumusan Masalah

Kelemahan dalam struktur permodalan dan keterbatasan akses terhadap sumber-sumber permodalan telah menjadi salah satu karakteristik dari industri kecil. Lain halnya dengan yang terjadi pada Usaha Tahu Mak Ulan perusahaan ini memiliki modal yang cukup kuat dan tidak perlu membayar angsuran ataupun bunga pinjaman karena modal keseluruhan berasal dari modal sendiri. Manfaat yang diterima atas biaya yang dikeluarkan pada perusahaan ini belum mencapai hasil yang maksimal, karena modal awal yang cukup besar untuk bangunan, serta pembelian mesin dan peralatan. Berkaitan dengan uraian diatas, maka yang menjadi perumusan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Kelayakan Finansial Industri tahu pada usaha Tahu Mak Ulan?
2. Bagaimanakah sensitivitas 10% usaha tahu pada Tahu Mak Ulan terhadap perubahan-perubahan pada manfaat dan biaya?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian :

1. Menganalisis Kelayakan Finansial Industri Tahu pada Usaha Tahu Mak Ulan di Kecamatan Kandis Kabupaten Siak.
2. Menganalisis tingkat sensitivitas 10% usaha Tahu Mak Ulan terhadap perubahan - perubahan yang terjadi pada manfaat dan biaya.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi pelaku usaha Tahu, penelitian ini dapat memberikan bahan informasi dan masukan bagi manajemen pabrik dalam rangka mengambil keputusan dalam perencanaan dan pengembangan usaha.
2. Bagi investor penelitian ini dapat memberikan masukan yang berguna tentang kelayakan finansial usaha Tahu Mak Ulan dan tingkat sensitivitasnya terhadap perubahan - perubahan yang terjadi pada manfaat dan biaya.
3. Bermanfaat bagi pembaca untuk dijadikan bahan referensi penelitian berikutnya.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan

1. Hasil Analisis Kelayakan Finansial Usaha Tahu Mak Ulan dapat disimpulkan

Hasil analisis Kelayakan Finansial pada usaha Tahu Mak Ulan dinyatakan layak dengan nilai NPV sebesar Rp. 236.144.423. Nilai IRR besar dari nilai discount rate yang berlaku pada periode tahun 2018-2022 sebesar 9% maka usaha layak untuk diusahakan. Pada penelitian ini nilai IRR sebesar 102%.

Payback Period (PP) usaha Tahu Mak Ulan terjadi pada tahun pertama bulan ke 6 15 hari. Dan hasil analisis Break Event Point (BEP) menunjukkan bahwa lamanya arus penerimaan dapat menutupi biaya operasi dan biaya modal lainnya memerlukan waktu 4 Tahun 2 bulan 5 hari. Dengan tingkat suku bunga investasi sebesar 9% usaha Tahu Mak Ulan dapat dinyatakan layak.

2. Hasil Analisis Sensitivitas Kenaikan dan Penurunan Biaya Produksi 10%

A. Hasil analisis sensitivitas dengan kenaikan biaya produksi sebesar 10%, diperoleh nilai NPV nya bernilai positif yaitu Rp. 120.680.071, pada nilai IRR berada 69%, pada Payback Period (PP) 6 bulan 15 hari, Break event point pada usaha Tahu Mak Ulan ini memerlukan waktu 4 tahun 6 bulan 15 hari. Dampak dengan kenaikan biaya 10% usaha Tahu Mak Ulan dinyatakan dalam penilaian layak.

B. Hasil Analisis Sensitivitas dengan penurunan Produksi 10% Hasil analisis sensitivitas pada nilai NPV sebesar Rp. 79.830.692, sedangkan IRR pada usaha ini mencapai pada angka 52% yang berarti lebih besar dari tingkat suku bunga bank sebesar 9% maka dapat disimpulkan dari hasil IRR bahwa usaha ini layak untuk dilakukan. Perhitungan Payback Period (PP) 8 bulan 20 hari, dan hasil analisis Break Event Point memerlukan waktu 4 Tahun 5 bulan 13 hari. Dampak dengan penurunan biaya 10% usaha Tahu Mak Ulan dinyatakan dalam penilaian layak.

6.2.Saran

Berdasarkan hasil yang telah disimpulkan diatas, untuk pengembangan Agroindustri Usaha Tahu Mak Ulan, penulis memberikan saran sebagai berikut:

Maka dalam upaya pengembangan Usaha Tahu Mak Ulan sebaiknya upaya peningkatan usaha tahu Ibu Wulan dapat melakukan promosi dengan menggunakan teknologi social media yang lebih baik lagi dengan menggait seluruh pedagang harian yang ada di sekitar sehingga hal ini dapat meningkatkan pendapatan dan kapasitas produksi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, N, Amar Ma, and Delfitriani Delfitriani. 2020. “Analisis Kelayakan Usaha Produksi Tahu Sumedang (Studi Kasus Di Pabrik Tahu XY Kecamatan Conggeang) Feasibility Analysis Sumedang Tofu Production Business (Case Study in XY Tofu Factory of Conggeang Sub-District) PENDAHULUAN Tahu Merupakan Produk Hasi.” 6(April): 105–13.
- Al-kautsar, H. 2013. *Analisis Industri Rumah Tangga Tempe Di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman*. Skripsi Fakultas Pertanian Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Yogyakarta.
- Badan Pusat Statistik. 2017. *Produksi, Impor, Konsumsi Kedelai Dalam Negeri Tahun 2009-2015*. Di akses pada tanggal 13 januari 2018.
- Damayanti, Lien. 2017. “*Analisis Kelayakan Finansial Pada Industri Tahu Mitra Cemangi Di Kota Palu*)
- Ibrahim, Y. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Jailani, Mohamad, Yarna Hasiani, and Inda Ilma Ifada. 2005. “*ANALISIS KELAYAKAN USAHA PEMBUATAN TAHU DI LANDASAN ULIN BARAT KOTA BANJARBARU* (Studi Kasus Tahu Maju Lestari ‘Bapak H. Manaf’).” : 1–6.
- Jumingan. (2011). *Studi Kelayan Bisnis*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Jusri. 2021. *ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA TAHU (Studi Kasus Pada Agroindustri Tahu Ajeng Mulya Abadi*.
- Kasmir, J. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*. Jakarta: Pranada Media
- Kimbal, R.W. 2015. *Modal Sosial Dan Ekonomi Industri Kecil Sebuah Studi Kualitatif*. Penerbit: Depublish, Yogyakarta.
- Mulayani, et all. 2016. *Analisis Kelayakan Finansial Usaha Agroindustri Tahu* (Studi Kasus Agroindustri Tahu Bapak Warijan di Desa Rambah Muda

Kecamatan Rambah Hilir Kabupaten Rokan Hulu). Volume 3 Nomor 1.

Pasaribuan, Ali Musa. 2012. *Perencanaan dan Evaluasi Proyek Agribisnis*. Andi Offset. Yogyakarta

Pawe, Sartini. 2007. *Peranan Industri Rumah Tangga dalam Peningkatan Pendapatan Masyarakat* di Desa Roworejo Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende.Malang.

Suherliyanti Iely. 2003. *Analisis Kelayakan Finansial Perusahaan Tahu Dikabupaten Sumedang (Skripsi)* Bogor. Institut Pertanian Bogor. Fakultas Pertanian

Tambunan. 1999. *Perkembangan Industri Kecil di Indonesia*. PT. Mukhtiar Widia. Jakarta.