JUSIE

(Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi)

Volume V, Nomor 01, Mei – Oktober 2020

Analisis Kelayakan Usaha Pembukaan Cabang Baru Pada "UD.Harian" Ditinjau dari Aspek Keuangan

Penulis : Hendri Irawan, Febriyanda, Asneli, Maya Desfita Sari, Wilda Khaira, Wira Mofa, Widya Yustiana

Sumber : Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi, Volume V, Nomor 01, Mei – Oktober 2020

Diterbitkan oleh : Jurusan PIPS FKIP UMMY Solok

Copyright © 2020, Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi, Volume V, Nomor 01, Mei - Oktober 2020| 78

Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi
Volume V, Nomor 01, Mei – Oktober 2020, p. 78 - 88
ISSN : 2654-6302 *(Print)*
ISSN : 2503-1503 (*Online*)
https://ojs.fkipummy.ac.id/index.php/jusie

JUSIE
(Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi)

Analisis Kelayakan Usaha Pembukaan Cabang Baru Pada "UD.Harian" Ditinjau dari Aspek Keuangan

Hendri Irawan[1]
Febriyanda, Asneli, Maya Desfita Sari, Wilda Khaira, Wira Mofa, Widya Yustiana[2]
Email : hendiirawandt@gmail.com; yandafebri97@gmail.com;
asnelinel81@gmail.com; mayadesfitasari@yahoo.com; wildakhaira22@gmail.com
wiramofa14@gmail.com; widyayustiana85@gmail.com
Universitas Mahaputra Muhammad Yamin

ABSTRACT

Economics condition in Indonesia that more uncertain in business competition are more strict, it made people think to reach profit. The less of job vacancy and the strict in economic, was made many people think to still reach enough income, and also to fulfill their live. One of alternative to solve economic condition that more worst, well by do anymore effort. By made a little venture, middle and big. By still use economic principle that sure can profitable for investor who try to invest their asset in any kind job that their do. UD HARIAN is one of a venture that have activity is locate near Terminal Lama Solok and the owner is Mr. H. Herman who have venture that begin in year 2000. Based on research calculation above can obtain value of NPV is Rp. 115.458.205, PI is 1,7, IRR is 47,1% and Payback Period (PP) during 7 month 1,5 days. Based on the result above can conclude that the plan opened new branch "UD HARIAN" are proper to do. Because time to get back investation during 7 month 1,5 days are more fast than plan to get back investation, and the time is 18 month.

Keywords: Business Eligibility Analysis, UD Harian

ABSTRAK

Kondisi perekonomian di Indonesia yang semakin tidak menentu dalam persaingan bisnis yang semakin ketat, membuat orang berfikir untuk berlomba mendapatkan keuntungan. Kurangnya lapang pekerjaan dan ketatnya persaingan dalam perekonomian, membuat sebagian orang harus memutar otak untuk tetap mendapatkan penghasilan yang cukup, serta memenuhi kebutuhan hidupnya. Salah satu alternatif untuk mengatasi kondisi perekonomian yang semakin buruk maka dengan melakukan berbagai macam cara usaha. Dengan membuat jenis usaha kecil, menengah dan besar. Dengan tetap menggunakan prinsip ekonomi yang tentu saja menguntungkan bagi para investor yang mencoba menanamkan modalnya diberbagai macam usaha yang mereka geluti. UD HARIAN salah satu usaha yang bergerak di bidang usaha ini berada di Dekat Terminal Lama Solok milik bapak H. Herman yang usahanya berjalan ditahun 2000. Berdasarkan hasil penelitian perhitungan di atas diperoleh nilai NPV sebesar Rp. 115.458.205, PI sebesar 1,7, IRR sebesar 47,1% dan Payback Period (PP) selama 7 bulan 1,5 hari. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa rencana pembukaan cabang baru "UD HARIAN" layak untuk dilakukan. Karena waktu pengembalian investasi selama 7 bulan 1,5 hari ini lebih cepat dari rencana pengembalian investasi yaitu selama 18 bulan.

Kata Kunci : Analisis Kelayakan Usaha, UD Harian

PENDAHULUAN

Di era liberalisasi pasar saat ini, banyak sekali persaingan usaha di bidang ekonomi khususnya perdagangan barang kebutuhan sehari-hari. Impor sembako menyebabkan usaha-usaha dalam negeri yang bergerak di bidang pangan kesulitan bersaing dengan barang-barang impor. Bahkan tak sedikit dari mereka yang gulung tikar. Banyak wirausahawan yang saling berlomba untuk mendapatkan pangsa pasar, khususnya dalam negerinya sendiri. Hal ini memicu para wirausahawan untuk terus maju mengembangkan dan memperbaiki usahanya. Di era kompetitif seperti saat ini, para wirausahawan harus dapat mengantisipasi perkembangan zaman dengan strategi pemasaran yang tepat agar usahanya dapat bertahan. Usaha Kecil Menengah (UKM) merupakan salah satu komponen penting dalam pembangunan ekonomi negara bekembang. UKM sangat membantu negara dalam penguatan ekonomi. Di sisi lain, UKM juga berperan besar dalam mengurangi tingkat pengangguran masyarakat berpendidikan rendah. Salah satu contoh usaha kecil menengah yang banyak dilakukan masyarakat di Indonesia adalah toko sembako atau yang biasa disebut toko kelontong (Toko P&D). Kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks membuka peluang bisnis sembako bagi usaha kecil menengah. Di daerah-daerah padat penduduk seperti sekitar sekolah atau universitas, usaha toko kelontong merupakan peluang yang luar biasa. Bisnis bisa dimulai dengan modal yang cukup terjangkau serta tidak memerlukan biaya produksi. Wirausahawan hanya perlu menyediakan stock barang yang cukup dan sedang diperlukan oleh pasarnya.

Toko sembako merupakan bentuk usaha yang paling dicari oleh para konsumen khususnya para ibu rumah tangga karena di dalam toko tersebut menyediakan barang-barang keperluan sehari-hari baik berupa makanan pokok dan perlengkapan yang diperlukan tiap harinya misalkan beras, minyak goreng, telor, sikat gigi, pasta gigi, sabun, dll diantara barang itu semua pasti setiap orang memerlukannya. Dengan memperhatikan hal tersebut kami sebagai peneliti akan menganalisis Studi Kelayakan UD.Harian dari aspek keuangannya. Hal ini dikarenakan toko ini letaknya strategis di pusat kota dan berada di Terminal Bareh Solok.

Berbicara bisnis tentu kita juga berbicara mengenai hal-hal yang terkait dengan kelayakan suatu bisnis. Suatu bisis dapat dikatakan layak jika usaha yang akan dijalankan bisa memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan. Dengan kata lain kelayakan dapat dikatakan sebagai usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan non-finansial sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Menurut Husein Umar (2010:8) studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga pada saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:6) "studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara detail dan mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan dalam rangka menentukan layak tidaknya suatu usaha". Sedangkan menurut Suad Husnan (2008;4) "studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat atau tidaknya suatu proyek investasi dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian ini bias ditafsirkan agak berbeda-beda. Ada yang menafsirkan dalam artian yang terbatas, terutama dipergunakan oleh pihak swasta yang lebih berminat tentang manfaat ekonomis suatu investasi". Hal yang sangat diperlukan pada studi kelayakan adalah :

1. Ruang Lingkup Kegiatan Proyek Disini perlu dijelaskan bidang-bidangnya.
2. Kegiatan Proyek yang dilakukan dalam hal ini dengan apakah proyek akan ditangani sendiri, ataukah akan diserahkan pada pihak lain.
3. Evalusi terhadap aspek-aspek yang akan menentukan berhasilnya seluruh proyek.
4. Saran yang diperlukan oleh proyek bukan hanya dalam menyangkut kebutuhan apa saja tetapi dengan menggunakan fasilitas yang telah ada.
5. Hasil kegiatan proyek tersebut, serta memberikan biaya-biaya yang harus ditanggung untuk memperoleh hasil tersebut.
6. Langkah-langkah untuk mendirikan proyek atau memperluas dari proyek yang berasal dari jadwal masing-masing proyek.

Dalam menganalisis studi kelayakan bisnis, perlu mengkaji berbagai aspek yang berkaitan, diantaranya aspek hukum, manajemen, pemasaran, teknis dan teknologi, ekonomi dan sosial, dampak lingkungan dan keuangan . Proses analisis setiap aspek saling keterkaitan antara satu

aspek dan aspek lainnya sehingga hasil analisis aspek-aspek tersebut menjadi terintegrasi, misalnya ketika seorang peneliti tengah menganalisis aspek keuangan, hendaknya dia memanfaatkan hasil analisis aspek-aspek lain, walaupun tetap dimungkinkan mencari data yang dibutuhkan sesuai dengan yang diinginkan. UD Harian adalah usaha dagang yang bergerak di bidang penjualan barang-barang harian (P&D). UD Harian berdiri sejak tahun 2000. Usaha ini dipimpin oleh Pak Herman yang berencana untuk membuka cabang di Kota Sawahlunto, untuk itu akan dilakukan studi kelayakan bisnis terhadap usaha tersebut. Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan tanggal 20-30 November 2019 ditemukan beberapa aspek-aspek yang mempengaruhi perkembangan UD Harian ini diantaranya:

1. **Aspek Hukum**

   Untuk legalitas usahanya, karena masih bersifat perseorangan maka Pak Herman baru mengurus Izin Domisili saja sedangakan untuk izin-izin lainnya belum ada.

2. **Aspek Manajemen**

   UD Harian saat ini masih dikelola secara pribadi dan keluarga, dimana ada empat orang karyawan/pegawai yang perbantukan untuk aktivitas usahanya. Sedangkan untuk pengelolaan usahnya langsung di pimpin oleh Pak Herman, sedangkan untuk bagian kasir dan keuangannnya dipegang langsung oleh istri Pak Herman Sendiri (Ibu Murni) dan ditambah 4 orang karyawan yang membantu pelaksanaan operasional sehari-hari.

3. **Aspek Pemasaran**

   Untuk aspek pemasaran Pak Herman sendiri memiliki beberapa cara untuk memasarkan produk penjualannya, diantaranya :

   a. Barang yang dijual bervariatif
      Meskipun barang-barang yang dijual tidak selengkap di Minimarket setidaknya barang-barang seperti sembako disediakan disini karena sembako merupakan kebutuhan dasar yang sangat pokok
   b. Mencari pasokan barang dagangan dari tempat yang lebih murah
      Sumber pembelian dengan harga yang kompetitif bisa membuat nilai untuk harga jual lebih murah sehingga akan diterima dengan baik oleh para konsumen
   c. Mengutamakan kualitas produk
   d. Memberikan pelayanan yang memuaskan kepada konsumen
   e. Melakukan pembukuan administrative dengan sederhana

4. **Aspek Teknis dan Teknologi**

   Usaha dagang Harian ini berlokasi di pusat Kota Solok yaitu di Terminal Lama Solok yang secara letak memiliki posisi yang sangat strategis untuk usaha perdagangan khususnya usaha dagang P&D ini, Masyarakat/konsumen dapat langsung berbelanja tanpa harus jauh-jauh terutama konsumen yang akses transportasinya menggunakan angkot yang ada di Terminal Kota Solok. Suasana Toko yang cukup luas dan nyaman, selain itu pencahayaan yang cukup terang. Hal tak kalah penting adalah ventilasi udara yang baik sehingga usaha masuk dan keluar pun juga segar.

5. **Aspek Ekonomi dan Sosial**

   Untuk aspek ini, hal yang paling dirasakan efeknya adalah dapat meningkatkan ekonomi rumah tangga, secara umum juga meningkatkan perekonomian pemerintah dengan menambah peluang dan kesempatan kerja

6. **Aspek AMDAL**

   Dampak lingkungan dari usaha dagang Harian ini hanya berupa sampah-sampah plastik dan karung dari pembelian barang-barang dagangan skala besar dan penanggulangan sampahnya pun dapat dikelola dengan baik karena boleh dikatakan tidak terlalu berdampak negative terhadap lingkungan.

7. **Aspek Keuangan**

   Untuk aspek ini akan kami bahas lebih dalam dan rinci sekaligus melihat analisis kelayakan Usaha dagang Harian ini khususnya dari aspek financial/keuangan.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, seperti yang sudah dijelaskan diatas bahwa analisis untuk Usaha Dagang Harian ini, lebih kami fokuskan pada aspek keuangan. Untuk menganalisisnya menggunakan metode investasi diantaranya adalah :

1. *Payback Period*

Payback periode adalah periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi yang menggunakan aliran cash netto/proceed. Waktu yang diperlukan agar dana yang ditanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya.

Rumus :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Jumlah Investasi} \times 12\,\text{bulan}}{\text{Proses}}$$

a. Jika Payback Periode > umur ekonomis, Investasi ditolak
b. Jika Payback Periode < umur ekonomis, Investasi diterima

Jika proses yang dihasilkan tiap tahun berbeda, maka rumusnya

HP	= XXX	
NS	= XXX	−
Investasi= XXX		
Proses tahun 1	= XXX	−
Sisa Investasi	= XXX	
Proses tahun 2	= XXX	−
Sisa Investasi	= XXX	

Diketahui: Hasil yang dilakukan dapat dihitung seterusnya sampai investasi tidak dapat dikurangi dengan proses tahun selanjutnya, lalu apabila suatu investasi tidak sama besarnya dari tahun ketahun, dengan sendirinya perhitungan di atas tidak memungkinkan, Oleh karena itu kita perlu menghitungkan proses dari tahun pertama, sehingga keseluruhan investasi yang dikurangi jumlah proses dari tahun ke-1, hasilnya dikurangi lagi dengan proses tahun ke-2 dan begitu seterusnya, hingga hasilnya pengurangan itu dibagi dengan proses tahun berikutnya lalu dikalikan dengan 12 bulan untk mengetahui beberapa bulan pengembaliannya.
Kelebihan dan kelemahan *Payback Periode (PP)*:

a. Kelebihan *Payback Periode (PP)*:
   1. Dapat digunakan untuk menilai dua proyek investasi yang mempunyai *rate of return* dan resiko yang sama, sehingga dapat dipilih investasi dengan jangka waktu pengembaliannya cepat.
   2. Digunakan untuk mengetahui jangka waktu yang diperlukan untuk pengembalian investasi dengan resiko yang besar dan sangat sulit.
   3. Cukup sederhana untuk memiliki usulan dari investasi.
b. Kelemahan *Payback Periode (PP)*:
   1. Diabaikannya nilai waktu uang.
   2. Diabaikannya aliran kas setelah payback periode.

Jadi dilakukannya alasan sebuah investasi adalah untuk mengetahui kriteria penilaian pada metode *payback periode*, jika *payback periode* lebih kecil dari waktu maksimum yang disyaratkan maka hasilnya akan diterima sekarang (*PV* Proses). Jika nilai investasi bernilai positif, maka investasi ini dapat diterima dan dijalankan.

2. *Net Present Value (NPV)*

Net Present Value atau nilai sekarang bersih adalah analisa kekurangan yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu usaha dilaksanakan dilihat dari nilai sekarang dari arus kas bersih yang akan diterima dibandingkan dengan nilai sekarang dari jumlah investasi yang dikeluarkan.

Rumus:

$$\text{Net Present Value} = \text{PV Proceed} - \text{PV Outlays}$$

3. *Profitability Index (PI)*

Profitability Index merupakan perbandingan antar nilai sekarang dengan masa yang akan datang dari sebuah investasi. Apabila nilai Indeks yang dihasilkan lebih besar maka semakin baik. Untuk membantu dan menentukan proyek mana yang menghsilkan pendapatan lebih besar untuk setiap biaya yang dikeluarkan.

Kriteria keputusan dengan menggunakan index keuntungan adalah menerima proyek jika *Profitability Index* lebih besar atau sama dengan 1 dan menolak proyek jika *Profitability index* kurang dari 1.

Rumus :

$$\text{Profitability Index} = \frac{NPV}{\text{Investasi}}$$

a. *Profitability Index (PI)* > 1 : Terima.
b. *Profitability Index (PI)* < 1 : Tolak.

Kelemahan dan Keuntungan dalam *Profitability Index*, yaitu :

a. Kelemahan *Profitability Index (PI)* :

   Membutuhkan perekaman atau penyimpanan data untuk jangka panjang dengan detail mengenai pertambahan keuntungan dan biaya.

b. Keuntungan *Profitability Index (PI)* :
   1) Menggunakan arus kas.
   2) Mamakai nilai waktu luang.
   3) Konsistensi dengan tujuan perusahaan memaksimumkan kekayaan pemegang saham.

4. Internal Rate of Return (IRR)

Pengertian *IRR* dapat didefinisikan sebagai tingkatan bunga yang menjadikan jumlah nilai sekarang dari (*PV*. Proses) yang diterima sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal (*PV. Outlays*). Dengan kata lain, *IRR* adalah sebuah nilai *discount rate* yang menjadikannya NPV sama dengan nol.

Rumus :

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

Dimana :

$i1$ = Tingkat Bunga ke 1
$i2$ = Tingkat Bunga ke 2

a. Jika *IRR* > dari bunga pinjaman, maka diterima.
b. Jika *IRR* < dari bunga pinjaman, maka ditolak.

HASIL PENELITIAN

A. Profil Objek Penelitian

Tempat UD HARIAN ini awal didirikan pada tahun 2000 oleh Bapak H. Herman dengan masih mengontrak kios kecil, 5 tahun berjalan akhirnya di tahun 2005 pemilik bisa membeli kios tersebut. Dengan usaha dan kerja keras Bapak Herman, UD HARIAN ahirnya berkembang pesat, karena dengan harga yang bisa bersaing dengan yang lainya bahkan bisa dibilang semua harga barang yang di jual jauh lebih murah dari toko-toko yang ada disitu. Bapak H. Herman memilih tempat untuk membuka usaha di daerah Solok ini karena di daerah ini dianggap daerah yang strategis, dan dekat dengan terminal lama Solok yang setiap harinya merupakan pusat kegiatan masyarakat pula.

1. Bentuk Usaha

Bentuk usaha ini adalah perseorangan. Kelebihan dari usaha perseorangan ini adalah pemilik dan pendirinya bebas mengontrol perusahaan, tidak memerlukan kebijaksanaan dalam menentukan laba. Mudah dibentuk namun juga mudah dibubarkan. Disamping itu ada kelemahan dari usaha perseorangan yaitu tanggung jawab yang besar dan tidak terbatas dalam menjamin hutang perusahaan dengan seluruh harta pemilik dan kelangsungan usaha tidak menjamin.

2. Perhitungan Biaya Investasi yang diperlukan oleh UD. HARIAN

Tabel 1. Investasi UD.HARIAN

No	Nama Barang	Unit	Harga Satuan	Total Harga	Umur Ekonomis (Tahun)	Penyusutan
1.	Gedung	1	Rp 200.000.000	Rp 200.000.000	10	Rp 20.000.000
2.	Meja	1	Rp 450.000	Rp 450.000	10	Rp 45.000
3.	Kursi	3	Rp 200.000	Rp 600.000	10	Rp 60.000
4.	Etalase	2	Rp 1.500.000	Rp 3.000.000	10	Rp 300.000
5.	Rak Besi	6	Rp 1.000.000	Rp 6.000.000	10	Rp 600.000
6.	Kipas Angin	2	Rp 300.000	Rp 600.000	3	Rp 200.000
7.	Kalkulator	3	Rp 50.000	Rp 150.000	3	Rp 50.000
TOTAL				**Rp 210.800.000**		Rp 21.255.000

Sumber : UD HARIAN

Jumlah total harga Rp 210.800.000,- dengan total penyusutan Rp 21.255.000,-.

3. Biaya Variabel UD. HARIAN

Biaya Variabel adalah biaya yang jumlah totalnya bisa berubah saat terjadinya pada saat perubahan volume kegiatan yang sedang berlangsung, dan pemilik UD HARIAN membuat biaya variabel untuk menghitung biaya pengeluaran yang dilakukan secara perbulan atau pertahun dari usahanya tersebut, berikut ini adalah biaya variable yang meliputi dari:

Tabel 2. Biaya Variabel

Biaya	Perbulan	Pertahun
Biaya Pembayaran (listrik, air, telpon)	Rp 500.000	Rp 6.000.000
Pembelian Barang Dagang	Rp 143.000.000	Rp 1.716.000.000
Total Biaya	Rp 143.500.000	Rp 1.722.000.000

Sumber : UD HARIAN

4. Biaya Tetap UD HARIAN

Biaya Tetap adalah biaya yang jumlah totalnya tetap dengan kisaraan yang sudah ada dan tidak ada perubahaan pada volume kegiataan tertentu, berikut ini biaya tetap yang meliputi dari :

a. Biaya Gaji Karyawan
b. Biaya Kebersihan
c. Biaya Keamanan

Tabel 3. Biaya Tetap UD HARIAN

Biaya –Biaya	Jumlah
Biaya Karyawan @Rp. 1.500.000 * 3	Rp 4.500.000
Biaya Kebersihan	Rp 500.000
Biaya Keamanan	Rp 500.000
Total Biaya	Rp 5.500.000

Sumber : UD HARIAN

a. Jumlah biaya tetap dalam satu tahun :

= Rp. 5.500.000 x 12

= Rp. 66.000.000

5. Perhitungan Perkiraan Pendapatan UD HARIAN

Tabel perkiraan pendapatan ini sangat berfungsi untuk mengitung jumlah laba rugi yang didapatkan dari Usaha Dagang Harian, apakah sudah cukup layak dibukanya cabang usaha baru tersebut.

Tabel 4. Tabel Perkiraan Pendapatan

Jumlah	**Pendapatan**	
Per – hari	Rp	7.000.000
Per – bulan (26 hari kerja)	Rp	182.000.000
Per – tahun	Rp	2.184.000.000

Sumber : UD HARIAN

6. Biaya Taksiran Laba Rugi UD HARIAN

Biaya laba rugi adalah biaya yang diperhitungan dari hasil yang diperoleh dari usaha tersebut, yang mengetahui apakah usaha yang sedang dijalankan mendapatkan keuntungan atau sebaliknya mendapatkan kerugian dan perhitungan biaya laba rugi sangat diperlukan dalam melakukan bisnis, maka dari itu pemilik UD HARIAN sudah membuat taksiran laba rugi agar mengetahui apakah usaha yang sedang dijalankannya berhasil atau mendapatkan untung. Maka dari itu Pak H. Herman sudah membuat perhitungan dari biaya taksiran laba rugi yang meliputi pada tabel dibawah ini :

Tabel 5. Perhitungan Laporan Laba Rugi

Pendapatan					
Biaya-biaya	Biaya Variabel	Rp.	1.722.000.000		
	Biaya Tetap	Rp.	66.000.000	+	
	Jumlah Biaya			Rp.	(1.788.000.000) +
				Rp.	396.000.000
	Penyusutan			Rp.	(21.255.000) +
	Laba Kotor			Rp.	374.745.000
	Pajak Usaha 10%			Rp.	(37.474.500) +
	Laba Setelah Pajak (EAT)			Rp.	337.270.500
	Penyusutan			Rp.	21.255.000 +
	Jumlah Total Pendapatan			Rp.	358.525.500

Sumber : UD HARIAN

B. Alat Analisis

1. Analisis *Payback Periode (PP)*

Analisis dengan menggunakan metode payback periode waktu hasil dari metode ini diketahui bahwa investasi netto UD. HARIAN berjumlah Rp. 210.800.000,- sedangkan kas bersih berjumlah Rp. 358.525.500,- dengan menggunakan rumus dan perhitungan sebagai berikut :

Rumus : $$\text{Payback Period} = \frac{\text{Jumlah Investasi}}{\text{Proses}} \times 12\,\text{bulan}$$

$$\text{Payback Period} = \frac{210.000.000}{358.525.500} \times 12\,\text{bulan}$$

$$= 7{,}05 = 7\ \text{bulan}$$

$$= 0{,}05 \times 30\ \text{hari}$$

= 1,5 hari
= 7 bulan 1,5 hari

2. Analisis *Net Present Value (NPV)*

Dengan adanya aliran kas pada UD. HARIAN ini dapat diketahui penghasilan dari data tersebut, menulis menggunakan bunga bank kredit sebesar 10% dari Bank Rakyat Indonesia (BRI), dengan menggunakan bunga bank kredit sebesar 10% dari Bank Rakyat Indonesia (BRI), dengan perhitungan sebagai berikut:

Rumus : Net Present Value = PV Proceed – PV Outlays

Bunga Bank = 10%
NPV = 10%
PV Proceed = DF × Proceed

$$= \frac{1}{(1+0{,}1)} \times 358.525.500$$

$$= 0{,}91 \times 358.525.500$$

= Rp. 326.258.205
PV Outlays = Rp. 210.800.000
NPV = Rp. 115.458.205

Perhitungan yang sudah dibuat maka penghasilan nilai positif NPV sebesar Rp. 115.458.205, maka dari itu investasi diterima.

3. Analisis *Profitability Index (PI)*

Perhitungan dengan menggunakan profitability index dihitung berdasarkan perbandingan antara nilai penerimaan dari kas bersih yang dimasa akan datang dengan nilai investasi sekarang

Rumus : $\text{Profitability Index} = \frac{NPV}{\text{Investasi}}$

Profitability Index = 358.525.500,- / 210.800.000,-
= 1,7

Dari perhitungan yang sudah dibuat diatas maka hasil yang didapatkan bahwa nilai PI > 1 yaitu 1,7, maka dari itu investasi ini diterima.

4. Analisis *Rate of Return (IRR)*

Untuk menghitung internal rate of returen (*IRR*) penulis mencoba menggunakan tingkat suku bunga berbeda yaitu sebesar 10% dan 40%.

a. Tingkat Bunga 10%

PVProceed = DF × Proceed

$$= \frac{1}{(1+0{,}1)} \times \text{Rp.}\, 358.525.500$$

= 0,91 × Rp. 358.525.500
= Rp. 326.258.205
NPV = PV. Procced – PV. Outlays
= Rp. 326.258.205 – Rp. 210.800.000
= Rp. 115.458.205

b. Tingkat Bunga 40%

$$\text{PVProceed} = \text{DF} \times \text{Proceed}$$

$$= \frac{1}{(1+0{,}4)} \times \text{Rp. } 326.258.205$$

= 0,714 × Rp. 326.258.205

= Rp. 232.948.358

NPV = PV. Procced – PV. Outlays

= Rp. 232.948.358 – Rp. 210.800.000

= Rp. 22.148.3

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

$$= 10\% + \frac{\text{Rp.}115.458.205}{\text{Rp.}115.458.205 - \text{Rp.}22.148.358} \times (40\% - 10\%)$$

$$= 10\% + \frac{\text{Rp.}115.458.205}{\text{Rp.}93.309.847} \times 30\%$$

= 10% + 1.237 x 0.3

= 0.1 + 0.371

= 0.471

= 47.1%

Jadi dari hasil perhitungan di atas, dapat diketahui IRR sebesar 47,1%, karena IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang sudah ditetapkan yaitu sebesar 10%, maka menurut criteria ini proyek dinyatakan layak untuk dilaksanakan.

C. Tabel Rangkuman Hasil Penelitian

Dari analisa yang telah dilakukan pada pengembangan UD HARIAN di atas, maka penulis menarik beberapa kesimpulan untuk memperjelas uraian tersebut. Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan diatas, maka diperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel 6. Tabel Rangkuman Hasil Penelitian

No.	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Keterangan
1	Payback Period (PP) : hasil perhitungannya dapat berguna untuk menutupi kembali dari pengeluaran investasi dengan menggunakan procced atau aliran netto.	7 bulan 1,5 hari	Hasil dari investasi ini dapat diterima, karena hasil peneltian lebih cepat dari rencana pengembalian investasi sebesar 210.800.000 adalah selama 18 bulan
2	Net Present Value (NPV) : perhitungan selisih dari hasil PV. Proceed dengan PV. Outlays selama umur investasi masih berjalan.	Rp. 115.458.205	Hasil dari investasi ini diterima karena memiliki nilai yang positif.
3	Profitability Index (PI) : hasil ini dilakukan dari perbandingan penerimaan nilai sekarang – penerimaan kas bersih, dimasa yang akan datang dengan nilai investasi sekarang.	1,7	Hasil dari investasi yang dilakukan dapat diterima karena hasilnya > 1.
4.	Internal Rate of Return (IRR) : hasil ini dilakukan dari nilai tingkat bunga dengan menyamakan hasil nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan di masa yang akan datang.	47,1%	Hasil dari investasi yang dilakukan diterima, karena hasilnya > tingkat suku bunganya sudah ditentukan yaitu sebesar 10%.

Sumber : Data Olahan Sekunder 2019

PEMBAHASAN

Setelah dilakukan penelitian terhadap Usaha Dagang Harian terutama untuk Aspek Keuangan untuk memprediksi apakah Usaha Dagang Harian ini layak untuk membuka cabang baru di Kota Sawahlunto. Analisis aliran kas Usaha Dagang Harian ini menggunakan Metode penilaian investasi yaitu :

1. *Payback Period*
   Dari hasil penelitian di dapat waktu pengembalian investasi Usaha Dagang Harian selama 7 bulan 1,5 hari. Hasil ini menunjukan bahwa usaha ini layak untuk di kembangkan karena pengembalian dananya lebih cepat dari rencana pengembalianya investasi yaitu 1 tahun 6 bulan.
2. *Net Present Value*
   Dari penelitian di dapat hasil Rp. 115.458.205,- dalam arti bahwa hasil inverstasi ini bernilai positif dan usaha ini layak untuk dikembangkan.
3. *Profitability Index*
   Dari hasil penelitian di dapat nilai 1,7 dalam arti bahawa hasil investasi ini bernilai > 1 dan usaha ini juga layak untuk dikembangkan.
4. *Internal Rate of Return (IRR)*
   Dari penelitian di dapat hasil 47,1% dalam arti bahwa hasil investasi dapat dikembangkan karena nilai yang didapat bebih besar dari tingkat suku bunga yang ditentukan yaitu 10%

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian perhitungan diatas diperoleh nilai NPV sebesar Rp. 115.458.205, PI sebesar 1,7 , IRR sebesar 47,1% dan Payback Period (PP) selama 7 bulan 1,5 hari. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa rencana pembukaan cabang baru "UD HARIAN" layak untuk dilakukan. Karena waktu pengembalian investasi selama 7 bulan 1,5 hari ini lebih cepat dari rencana pengembalian investasi yaitu selama 18 bulan.

2. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka dapat disarankan:

1. Usaha Dagang Harian layak untuk mengembangakan usahanya dengan membuka cabang baru yang akan direncanakan dibuka di Kota Sawahlunto.
2. Agar Usaha Dagang Harian dapat lebih meningkatkan variatif barang dangangannya serta mempertahankan layanan ke konsumen sehingga usahanya tetap berkembang.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Daft, Richard L. *Manajemen.* 5. Jakarta: Erlangga, 2002.

Hasibuan, Malayu S.P. *Manajemen Sumber Daya Manusia.* Revisi. Jakarta: Bumi Aksara, 2007.

Husnan, Suad, dan Suwarsono Muhammad. *Studi Kelayakan Proyek Bisnis.* 5. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2008.

Kasmir, dan Jakfar. *Studi Kelayakan Bisnis.* Revisi. Jakarta: Kencana, 2012.

Mulyadi. *Sistem Akuntansi.* Yogyakarta: Salemba Empat, 2001.

Rokhmatussa'dyah, Ana, dan Suratman. *Hukum Investasi & Pasar Modal.* Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Umar, Husein. *Studi Kelayakan Bisnis.* 3. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010.