



## Feasibility Analysis of Establishing a Folding Dacron Mattress Business at Home Industry Puhpelem Wonogiri

### Analisis Kelayakan Pendirian Usaha Kasur Dacron Lipat di Home Industri Puhpelem Wonogiri

Darsini<sup>1</sup>, Asrori<sup>1</sup>, Marwahyudi<sup>2</sup>,

<sup>1</sup> Program Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Veteran Bangun Nusantara Sukoharjo

<sup>2</sup> Universitas Sahid Surakarta

Jl. Letjend Sujono Humardani No. 1 Jombor Sukoharjo 57521 Telp. (0271-593156)

email: [Darsini.ti@gmail.com](mailto:Darsini.ti@gmail.com) ; [asrori031@gmail.com](mailto:asrori031@gmail.com)

doi: <https://doi.org/10.31315/opsi.v15i2.5395>

Received: 24<sup>th</sup> August 2021; Revised: 30<sup>th</sup> October 2022; Accepted: 23<sup>rd</sup> November 2022;

Available online: 30<sup>th</sup> December 2022; Published regularly: December 2022

#### ABSTRACT

*The establishment of home industries needs to be assessed for initial efforts to see whether the enterprise is worthy to establish or not. The study aims to learn the worthiness of the dacron bed business Pure Plembang Puhpelem, Wonogiri from non-financial and financial analyzed by the Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C), and the Internal Rate of Return (IRR). The study is qualitative-quantitative. The research subject is the home industrial bed Pure Plembang Puhpelem, Wonogiri with the dacron tree-worthy research object. Research indicates that (1) Due to market and marketing aspects, the dacron bed was more deserving because the monthly demand in each region had met its monthly target of production, (2) From the technical aspects of the dacron bed business, it was worth running, due to the location close to the existing labor and salary, (3) From the environmental aspect of the environment, the dacron is worth running because it can help the economy around the shop and is scant, and (4) From the financial aspect, with Capital Budgeting obtained PP over 5 Years 3 Months shorter than 10-year investment, NPV Rp 39,553,430 where NPV > 0, Net B/C is acquired 1.22 > 1, and IRR is 14% greater than the current interest rate (DF) at 9%. From these results, it is concluded that the financial aspect is worthy of execution.*

*Keywords: feasibility analysis of business establishment, capital budgeting, dacron bed,*

#### ABSTRAK

*Pendirian home industri perlu dilakukan analisis kelayakan usaha awal guna mengetahui usaha tersebut layak didirikan atau tidak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan pendirian usaha kasur dacron lipat Murni Plembang Puhpelem, Wonogiri ditinjau dari aspek non finansial dan aspek finansial yang dianalisis dengan metode Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Net Benefit-Cost Rasio (Net B/C), dan Internal Rate of Return (IRR). Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif-kuantitatif. Subjek penelitian adalah home industri Kasur Murni Plembang Puhpelem, Wonogiri dengan objek penelitian kelayakan usaha kasur dacron lipat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, kasur dacron lipat sangat layak dikarenakan permintaan perbulan di setiap daerahnya sudah memenuhi target produksi perbulan, (2) Dari aspek teknis usaha kasur dacron lipat layak untuk dijalankan, dikarenakan lokasi yang dekat dengan tenaga kerja dan gajinya yang masih terjangkau, (3) Dari aspek lingkungan hidup, usaha kasur dacron lipat layak untuk dijalankan dikarenakan dapat membantu ekonomi di sekitar tempat usaha dan minim akan limbah, dan (4) Ditinjau dari aspek finansial, dengan metode Capital Budgeting di peroleh hasil PP selama 5 Tahun 3 Bulan lebih pendek daripada umur investasi 10 tahun, NPV Rp 39.553.430 dimana NPV > 0, Net B/C diperoleh 1,22 > 1, dan IRR diperoleh 14% lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku (DF) 9%. Dari hasil tersebut disimpulkan bahwa aspek finansial layak untuk dijalankan.*

**Kata Kunci:** Analisis Kelayakan Pendirian Usaha, Capital Budgeting, Kasur Dacron Lipat,



## 1. PENDAHULUAN

Industri di Indonesia menjadi salah satu penopang perekonomian nasional, industri telah lama menjadi pondasi yang kokoh sekaligus penggerak dinamika dari sistem ekonomi di Indonesia baik dalam menambah pendapatan negara ataupun menambah kesejahteraan masyarakat dengan cara mengedepankan sektor industri. Home industri atau yang lazim disebut UMKM telah menjadi tulang punggung perekonomian Indonesia dan ASEAN. Sekitar 88,8-99,9% bentuk usaha di ASEAN adalah bentuk usaha mikro, kecil dan menengah dengan penyerapan tenaga kerja mencapai 51,7-97,2%. Bisnis ini memiliki proporsi sebesar 99,99% dari total keseluruhan pelaku usaha di Indonesia atau sebanyak 64,20 juta unit pada tahun 2017. Untuk wilayah Jawa Tengah sendiri memiliki jumlah UMKM sebanyak 4.105.917. Sedangkan di kabupaten Wonogiri memiliki jumlah UMKM sebanyak 129.996. Oleh karena itu, kerjasama untuk pengembangan dan ketahanan bisnis usaha mikro, kecil dan menengah perlu diutamakan (BPS, 2017; Ulfa, et al, 2017).

Pendirian home industri/UMKM perlu adanya modal, tenaga, dan yang paling penting adalah pemikiran atau rencana kita dalam menyusun usaha. Usaha dalam pendirian home industry menjadi dasar penting yang termuat dalam suatu analisis yaitu analisis kelayakan usaha. Analisis kelayakan usaha berguna untuk merinci modal yang diperlukan, kapan modal itu akan kembali, kapan akan menuai keuntungan/laba, Dan yang lebih penting lagi untuk menganalisa usaha tersebut layak atau tidaknya untuk dijalankan supaya dapat meminimalisir kerugian dalam melakukan kegiatan usaha.

Home industri kasur lantai bapak Azis Slamet merupakan industri kasur yang telah berkembang. Home industri ini telah memasarkan produknya mulai dari wilayah Ponorogo, Magetan, Madiun, Ngawi, Pacitan, dan Wonogiri. Wilayah pemasaran tersebut dimulai pada tahun 2006 – sekarang. Akan tetapi dari konsumen mulai membutuhkan produk baru berupa kasur dacron lipat agar memiliki varian kasur yang lebih banyak tidak monoton kasur lantai saja. Mulai dari situ sebelum diadakan produksi kasur dacron lipat

perlu diadakan analisis kelayakan pendirian usaha kasur dacron lipat.

(Aminullah, 2019) dalam penelitiannya. disimpulkan bahwa bisnis Panti Foam layak untuk dikembangkan. Nilai NPV yaitu Rp 901.259.132, memiliki arti bahwa  $NPV > 0$  dan IRR sebesar 10,2 persen yang artinya lebih tinggi jika dibandingkan dengan suku bunga (DF) yang pada saat ini sebesar Rp10 persen. Menurut (Afiyah et al., 2015) dengan metode Non Finansial dan finansial, aspek non finansial terdiri dari aspek pasar, aspek teknis produksi, aspek organisasi, serta aspek finansial dengan melakukan perhitungan Nilai Bersih Sekarang (NPV), Tingkat pengembalian internal (IRR), dan periode pengembalian modal (PP), dan Indeks Profitabilitas (PI). Menunjukkan bahwa industri lokal berada dekat dengan pemukiman sehingga memudahkan dalam mencari karyawan. Analisis organisasi menunjukkan bahwa pemilik bisnis telah menjalankan fungsi manajemen dengan benar dan oleh karena itu layak. Penelitian (Gunawati & Sudarwati, 2017) dari hasil perhitungan terhadap kriteria penilaian investasi didapat nilai NPV sebesar Rp. 730.802.669, artinya selisih antara kas yang akan datang dengan nilai investasi bernilai positif, Nilai IRR sebesar 14% lebih besar dari *discount factor* sebesar 13% dan *payback periode* selama 2 tahun 4 bulan, maka disimpulkan secara keseluruhan usaha bisnis Cassava Chips layak untuk dijalankan. (Pratiwi et al., 2020) menyatakan bahwa analisis *switching value* menunjukkan investasi pendirian kantor cabang baru ini dapat dinyatakan layak dijalankan apabila penjualan mengalami kenaikan minimal sebesar 14%.

Berdasarkan permasalahan dan penelitian yang ada maka penelitian ini akan analisis tentang analisis kelayakan usaha pendirian usaha kasur dacron lipat di home industry Puhpelem Wonogiri dikarenakan perlu adanya rencana produksi dan anggaran modal produk bisa dikalkulasi layak didirikan atau tidaknya dan supaya UMKM/home industri terhindar dari kerugian finansial ataupun non-finansial. Dari situlah peneliti mengambil judul “**Analisis Kelayakan Pendirian Usaha Kasur Dacron Lipat di Home Industri Puhpelem Wonogiri**”.



## 2. METODE

Penelitian dilakukan dengan melakukan studi literatur dari berbagai sumber seperti buku, penelitian sebelumnya dan data-data sekunder terkait analisis kelayakan usaha dan *survey* potensi pasar industri.

Adapun tahapan penelitian yang digunakan adalah: (1) Observasi, untuk mendapatkan data secara langsung terhadap obyek yang akan diteliti. Data yang di peroleh antara lain lokasi tempat produksi akses menuju lokasi dan lingkungan home industri tersebut; (2) Wawancara, yang dilakukan oleh peneliti adalah merupakan wawancara yang tidak terstruktur ataupun wawancara tanya jawab yang bersifat informal Metode wawancara ini bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi dari semua informan. Data yang diperoleh berupa data biaya produksi, biaya aktiva dan data non-finansial; (3) Studi literature, dilakukan untuk mendapatkan informasi secara teoritis yang berkaitan dengan Analisis kelayakan usaha. Studi literatur bertujuan sebagai dasar dalam menyelesaikan masalah yang diangkat dalam penelitian ini; (4) Pengumpulan Data, data berasal dari hasil observasi lingkungan home industri, wawancara dengan pelaku usaha maupun studi literatur penelitian sejenis yang telah dilakukan; (5) Teknik Pengolahan Data, Setelah memperoleh data melalui observasi, wawancara serta studi literatur, maka data-data yang diperoleh diolah dengan teknik-teknik sebagai berikut:

Menentukan kelayakan usaha pengolahan berdasarkan aspek-aspek non finansial dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa aspek yang antara lain:

- a. Aspek hukum. Aspek yang menganalisis kemampuan pelaku bisnis dalam memenuhi ketentuan hukum dan perizinan yang diperlukan untuk menjalankan bisnis di wilayah tertentu.
- b. Aspek pasar dan pemasaran. Aspek pasar menganalisis potensi pasar, intensitas persaingan, *market share* yang dapat dicapai, serta menganalisis strategi pemasaran yang dapat digunakan untuk mencapai *market share* yang diharapkan.
- c. Aspek manajemen dan sumber daya manusia. Aspek manajemen dan sumber daya manusia menganalisis tahap-tahap pelaksanaan bisnis dan kesiapan tenaga

kerja, baik tenaga kerja kasar maupun tenaga kerja terampil yang diperlukan untuk menjalankan bisnis.

- d. Aspek teknis dan teknologi. Aspek teknis menganalisis kesiapan teknis dan ketersediaan teknologi yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis.
- e. Aspek keuangan. Aspek keuangan menganalisis besarnya biaya investasi dan modal kerja serta tingkat pengembalian investasi dari bisnis yang akan dijalankan
- f. Aspek lingkungan. Aspek lingkungan menganalisis kesesuaian lingkungan sekitar (baik lingkungan operasional, lingkungan dekat, dan lingkungan jauh) dengan ide bisnis yang akan dijalankan. Dalam aspek ini dampak bisnis bagi lingkungan juga dianalisis.

Menentukan kelayakan usaha pengolahan kasur lantai berdasarkan aspek-aspek finansial dilakukan (Yeniasari Topowijono Sri Sulasmiyati, 2017) Teknik dalam perhitungan *capital budgeting* merupakan teknik yang digunakan untuk menilai layak tidaknya suatu investasi dilaksanakan. Adapun rumus yang digunakan dalam perhitungan *capital budgeting* adalah sebagai berikut:

- a. *Payback Period* (PP)

“Metode *Payback Period* merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha”. *Payback Period* merupakan jangka waktu yang digunakan untuk mengukur berapa lama investasi suatu usaha akan kembali, dalam satuan waktu tahun atau bulan. Suatu investasi memiliki tingkat risiko karena ketidakpastian di masa depan. Resiko akan semakin tinggi apabila pengembalian investasi dalam jangka waktu lama.

$$PP = \frac{\text{Nilai investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ Tahun... (Pers.2.1)}$$

- b. *Net Present Value* (NPV)

*Net Present Value* merupakan metode penilaian kriteria investasi yang paling sering digunakan. Rumus perhitungan NPV adalah:



$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0 \dots (Pers.2.2)$$

Usulan-usulan proyek akan dapat diterima apabila nilai NPV lebih dari nol ( $NPV > 0$ ), apabila hasil perhitungan nilai NPV kurang dari nol ( $NPV < 0$ ), maka usulan proyek tidak diterima atau ditolak, dan apabila hasil perhitungan nilai NPV sama dengan nol ( $NPV = 0$ ), maka perusahaan dalam keadaan BEP (*Break Even Point*).

c. *Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C)*

Nilai dari *Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C)* merupakan gambaran mengenai tingkat perbandingan antara keuntungan terhadap biaya yang dikeluarkan dari suatu usaha/proyek. Jika nilai *Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C)* lebih besar dari 1 maka usaha/proyek tersebut menguntungkan dan layak untuk dilanjutkan.

$$Net\ B/C = \frac{PV\ Discount\ rate}{nilai\ investasi} \dots (Pers\ 2.3)$$

Kriteria pengambilan keputusan dalam *Net Benefit Cost Ratio* adalah sebagai berikut:

- 1) Jika  $Net\ B/C > 1$  artinya, usaha yang dijalankan menghasilkan keuntungan atau manfaat dan layak untuk dijalankan.
- 2) Jika  $Net\ B/C = 1$  artinya, usaha yang dijalankan dalam keadaan titik impas (BEP)
- 3) Jika  $Net\ B/C < 1$  artinya, usaha yang dijalankan merugikan atau tidak layak untuk dijalankan.

d. *Internal Rate of Return (IRR)*

Nilai IRR adalah membandingkan nilai IRR proyek dengan tingkat suku bunga umum atau tingkat keuntungan dari suatu investasi. Untuk membandingkan kelayakan investasi biasanya digunakan pembandingan suku bunga bank umum.

$$IRR = I_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 + NPV_2} (I_1 - I_2) \dots (Pers. 2.4)$$

Keterangan:

NPV1 : NPV Positif

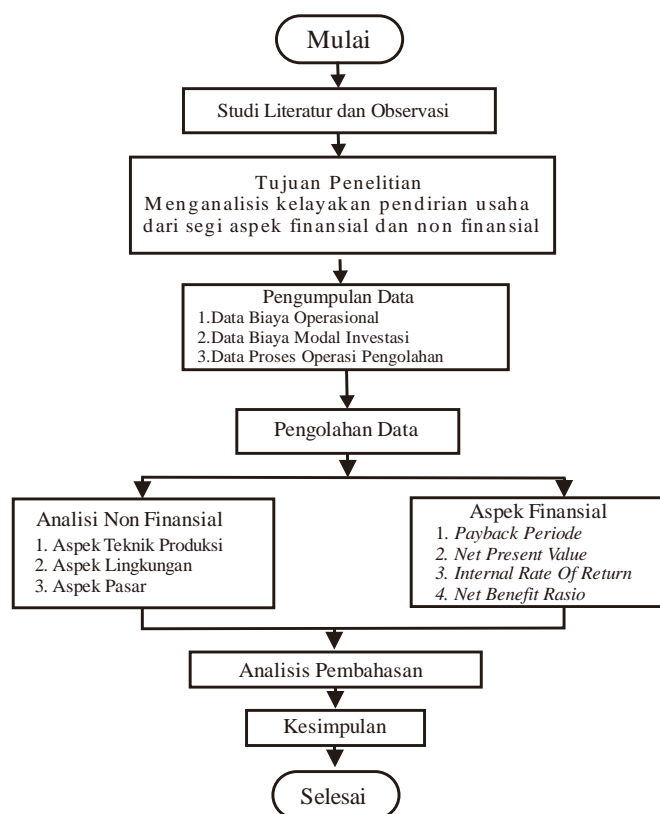
NPV2 : NPV Negatif

I1 : *Discount Rate* yang menghasilkan NPV1

I2 : *Discount Rate* yang menghasilkan NPV2

IRR diperoleh dengan melihat pada nilai  $NPV = 0$ . Jika perhitungan nilai IRR yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan tingkat suku bunga bank atau investasi secara umum, maka investasi yang dilakukan layak diteruskan.

Berikut adalah kerangka alir penelitian yang dilakukan selama kegiatan penelitian dengan menggunakan metode *Capital Budgeting* sampai mendapatkan hasil.



Gambar 1. Kerangka Penelitian

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1. Analisis Kelayakan terhadap aspek non-finansial

##### 1. Aspek Teknis Produksi

###### a. Lokasi Produksi

Tempat produksi usaha kasur dacron lipat murni plembang merupakan gudang tersendiri yang di bangun khusus untuk tempat produksi kasur beralamatkan di RT 01 RW 02 desa Golo, kecamatan Puhpelem, kabupaten Wonogiri,



b. Bahan Baku

Bahan baku yang digunakan untuk proses produksi dari home industri Murni Plembang dari produk kasur dacron lipat adalah dacron yang di peroleh dari PT *Inocycle Technology Group*, untuk bahan kainnya sendiri diperoleh dari grosir kain Karya Cipta Raharja yang merupakan grosir kain langganan dan untuk harga termasuk termurah di Solo barang langsung dikirim ke tempat tanpa ongkos kirim dan untuk bahan-bahan pembantu benang dan plastik di peroleh dari sekitaran Wonogiri dan Solo.

c. Teknologi

Teknologi adalah pengembangan dan aplikasi dari alat, mesin, material dan proses yang menolong manusia menyelesaikan masalahnya. Berdasarkan hasil observasi, teknologi yang digunakan pada home industri Murni Plembang sebagai berikut:

- 1) Stand potong kain berfungsi untuk tatakan potongan kain dan untuk mengukur panjang kain yang akan kita potong tersebut
- 2) Mesin potong kain untuk memotong kain gulungan menjadi sesuai dengan ukuran yang diinginkan,
- 3) Mesin jahit digunakan untuk membuat sarung dacron lipat
- 4) Seterika untuk memamanakan plastik pada saat pengemasan kasur dacron lipat,
- 5) Papan triplek untuk patokan ukuran potongan plastik sesuai dengan ukuran yang telah ditentukan

d. Proses produksi

Proses produksi kasur dacron lipat akan relatif mudah apabila dilakukan oleh orang sudah terlatih. Kemudahan proses produksi dacron lipat, mulai dari tahap pengadaan dacron tersebut sampai tahap pengemasan dacron lipat, untuk proses produksi yang dikategorikan sulit adalah dalam proses pemotongan kain dan menjahit kain untuk dijadikan sarung dacron lipat tersebut dikarenakan memerlukan ketelatenan dan kemampuan dalam memotong kain dan menjahitnya.

2. Aspek Lingkungan

Aspek lingkungan dari home industri Murni Plembang yaitu membantu perekonomian masyarakat sekitar dengan diadakannya lowongan kerja bagi masyarakat sekitar dan membuat pelatihan menjahit di lingkungan tempat berdirinya home industri. Sedangkan dampak lingkungan pada home industri Murni Plembang dari proses produksi kasur dacron lipat berupa limbah perca potongan kain yang digunakan kembali sebagai tali untuk mengemas bantal atau guling yang diproduksi juga oleh home industri Murni Plembang.

3. Aspek Pemasaran

- a. Permintaan produk kasur dacron lipat dari ukuran 100 cm s.d 160 cm tergolong banyak di setiap daerah nya. Proyeksi permintaan kasur dacron lipat di peroleh berdasarkan kuisisioner yang telah diisikan setiap toko di wilayah: Wonogiri sendiri hingga ke Ponorogo, Pacitan, Magetan, Madiun, dan Ngawi, hasil proyeksi permintaan satu bulan dapat di lihat pada tabel 1.

**Tabel 1.** Proyeksi permintaan Kasur dacron lipat dalam satu bualan

No	Daerah	Permintaan (unit)			
		100 cm x180cm	120 cm x 180cm	140 cm x 180cm	160 cm x 180cm
1	Wonogiri	34	48	36	31
2	Ponorogo	28	33	33	28
3	Magetan	12	19	19	12
5	Ngawi	9	9	9	9
7	Pacitan	14	14	14	14
8	Madiun	8	8	8	8

Sumber: Data diolah 2020

b. Bentuk Pasar

Bentuk pasar produsen untuk home industri Murni Plembang adalah pasar persaingan sempurna. Pasar konsumen yang dipilih adalah pasar penjualan melalui distributor dan penjualan langsung (*direct selling*) melalui toko kecil yang terletak di dekat gudang target pembelinya yaitu warga sekitar kecamatan Puhpelem.

c. Segmen konsumen

Segmen pasar yang ingin dicapai oleh home industri Murni Plembang adalah semua kalangan, terutama untuk masyarakat menengah ke bawah



dikarenakan harga kasur yang relatif lebih murah dan sudah menggunakan bahan dasar dari dacron yang dimana bahan tersebut termasuk bahan yang *high quality*.

#### d. Analisis Persaingan

Ditengah banyaknya variasi produk kasur pada saat ini, kasur dacron lipat merupakan salah satu produk yang prospektif untuk dikembangkan. Persaingan antar pengusaha kasur dacron lipat belum dirasakan menjadi kendala hal ini dikarenakan produsen kasur dacron lipat belum terlalu banyak sehingga peluang pasarnya bisa dikatakan masih sangat luas. Di daerah Wonogiri sendiri belum adanya pesaing yang cukup signifikan dikarenakan belum terlalu banyak orang yang memproduksi kasur dacron lipat.

### 3.2. Analisis Kelayakan terhadap Aspek Finansial

#### 1. Biaya Aktiva

Biaya aktiva yang diperlukan untuk melakukan produksi kasur dacron lipat Murni Plembang dapat dilihat pada tabel 2 yang dapat dilihat pada akhir halaman/artikel.

Berdasarkan Tabel 4 diperoleh rincian biaya penyusutan alat dan mesin pada home industri Murni Plembang produksi kasur dacron lipat dapat dilihat pada tabel 3 yang dapat dilihat pada akhir halaman/artikel.

Persentase biaya penyusutan dan biaya perawatan berdasarkan masa manfaat dengan sumber Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008 (Kementerian Pekerjaan Umum, 2008) dan Peraturan Menteri Keuangan No. 96/PMK.03/2009 (Kementerian Keuangan, 2009).

#### 2. Biaya Produksi

Biaya produksi kasur dacron lipat dibagi menjadi 2 yaitu biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 4 untuk biaya pengadaan sarung kasur (Cover) dacron lipat, seperti tabel 5 anggaran biaya pekerja (BTKL) dan untuk biaya keseluruhan produksi dalam satu bulan dapat di lihat pada tabel 6 rencana anggaran biaya produksi kasur dacron lipat yang tabelnya dapat dilihat pada akhir halaman/artikel.

**Tabel 4** Anggaran Biaya Produksi sarung kasur dacron lipat

Ukuran	Kain Potongan (Yard)	Harga/ Yard (Rp)	Resleting (Rp)	Biaya Pendukung (Rp)	Total (Rp)
100	2	10.300	700	500	21.800
120	3	10.300	1.000	500	32.400
140	3,2	10.300	1.300	500	34.760
160	3,6	10.300	1.700	500	39.280

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan tabel 6 rencana anggaran biaya produksi kasur dacron lipat dari tenaga kerja hingga bahan baku diperoleh Rp 65.969.000/ bulan dan 791.388.000/tahun dengan asumsi bahan baku produksi stabil di harga tersebut.

#### 3. Biaya Overhead

Biaya *overhead* adalah biaya yang tidak terkait dengan produksi ataupun jasa. Biaya *overhead* pabrik terdiri dari Biaya Tetap (T) dan Biaya Variable (V). Rincian biaya *overhead* usaha dacron lipat home industri Murni Plembang, Puhpelem, Wonogiri disajikan pada tabel 3.

**Tabel 7.** Rincian Biaya *Overhead* dacron lipat home industri Murni Plembang

No	Jenis Biaya	T/V	Jumlah (Rp)
1	Biaya Bahan Penolong	V	-
2	Biaya Listrik	V	Rp 960.000
3	Biaya Bahan Bakar	V	Rp 16.320.000
4	BTKTL	V	Rp 11.220.000
6	Biaya Perawatan	V	Rp 9.487.800
7	Biaya Penyusutan	T	Rp 11.809.000
	Jumlah	V	Rp 11.809.000
		T	Rp 37.987.800
	<b>Jumlah Total</b>		<b>Rp 49.796.800</b>

Sumber: Data diolah

Berdasarkan rincian biaya investasi, biaya aktiva, biaya penyusutan, biaya produksi dan biaya *overhead* perancangan kasur dacron lipat home industri Murni Plembang pada tabel 2 s.d Tabel 7 dapat diketahui aliran Kas dalam 10 tahun sebagai berikut:

a. *Cash outflow* = Rp 179.951.000

b. *Cash inflow* = Potensi produksi/  
ukuran x harga ukuran

$$100 = 1200 \times 139.800 = 167.760.000$$

$$120 = 1200 \times 165.650 = 198.780.000$$

$$140 = 1200 \times 195.760 = 234.912.000$$



$$160 = 1200 \times 224.280 = \underline{269.136.000}$$

**Rp. 870.588.000/tahun**

$$\begin{aligned} \text{c. Biaya Operasional} &= \text{Biaya Produksi} + \\ &\text{BOP} \\ &= \text{Rp}791.388.000 + \text{Rp} 49.796.800 \\ &= \text{Rp}841.184.800 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel 2 s.d 7 didapatkan rincian biaya *Cash inflow*, *Cash outflow*, *Net Cash* seperti pada Tabel 8 yang terdapat pada akhir halaman/artikel.

Berdasarkan tabel 8 dapat diketahui bahwa pada awal investasi nilai *Net Cash* sebesar – Rp 179.951.000,- setelah tahun ke-0 produksi kasur dacron lipat Murni Plembang mendapatkan *Cash inflow* sebesar Rp 841.184.000/tahun. Setelah dikurangi dengan *Cash outflow* produksi diperoleh *Net Cash* sebesar Rp 29.404.000,-/tahun atau setara Rp 2.450.000,-/bulan dan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomer 101/PMK.010/2016 bahwa usaha kasur dacron lipat Murni Plembang belum dikenai pajak penghasilan dikarenakan Pendapatan perbulan belum melebihi batas ketentuan yang berlaku yaitu Rp 4.500.000 (Kementerian Keuangan, 2016).

### 3.3. Pembahasan

Kriteria yang digunakan untuk menilai kelayakan pendirian usaha yaitu Metode *Capital Budgeting* yang terdiri dari PP, NPV, IRR, dan Net B/C. Ringkasan hasil analisis kelayakan investasi dapat dilihat pada 9 berikut:

**Tabel 9** Hasil Analisis Kelayakan Finansial Kasur Dacron Lipat Home Industri Murni Plembang

No.	Alat Analisis	Hasil Analisis	Keterangan
1	<i>Payback Period</i>	6 Tahun 1 Bulan	Layak
2	<i>Net Present Value</i>	8.753.807	Layak
3	<i>Internal of Return</i>	1,05	Layak
4	<i>Net Benefit-Cost Ratio</i>	11 %	Layak

Sumber: Data diolah

Berdasarkan analisis kelayakan finansial di tabel 9 dengan metode *Capital Budgeting* pada home industri Murni Plembang diperoleh perhitungan PP, NPV, Net B/C, dan IRR apabila *discount rate* 9% diperoleh nilai *Payback Period* selama 5 Tahun 3 bulan lebih pendek dari umur investasi yaitu 10 tahun, *Net Present Value* sebesar Rp39.553.430 diaman lebih dari nol, *Net Benefit-Cost Ratio* 1,22 yang memiliki arti setiap Rp 1 yang dikeluarkan akan

menghasilkan benefit sebesar Rp 1,22 dan IRR diperoleh 14% lebih besar dari *discount rate* yang digunakan yaitu 9%. Dari hasil tersebut maka investasi produksi kasur dacron lipat Murni Plembang layak untuk dijalankan.

## 4. KESIMPULAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengamatan data data yang didapatkan, rata-rata produksi kasur dacron lipat home industri Murni Plembang di angka 4800 unit per tahun dengan rincin 1200 unit per ukuran (100cm, 120cm, 140cm, 160cm), mempunyai nilai ekonomis 10 tahun diperlukan investasi sebesar Rp 179.951.000 dengan modal produksi pertahun Rp 791.388.000, laba usaha Rp 870.588.000, BOP sebanyak Rp 49.796.800, dan diproyeksikan keuntungan Rp 29.404.000/tahun

Dari hasil analisis biaya dilakukan perhitungan PP, NPV, Net B/C, dan IRR apabila *discount rate* 9% diperoleh nilai *Payback Period* selama 6 Tahun 1, *Net Present Value* sebesar Rp8.753.807, *Net Benefit - Cost Ratio* 1,05 dan IRR diperoleh 11% lebih besar dari *discount rate* yang digunakan yaitu 9%. Dari analisis finansial dapat diperoleh kesimpulan bahwa investasi perencanaan produksi kasur dacron lipat Murni Plembang layak untuk dijalankan.

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas, maka peneliti memberikan saran kepada pemilik usaha produksi kasur dacron lipat perlu adanya pembukuan atas transaksi yang dilakukan sehingga memudahkan untuk mengatur dan memperkirakan untung dan rugi yang diperoleh dalam menjalankan usaha. Penelitian berikutnya dapat dikembangkan dengan menambah kapasitas produksi kasur dacron lipat apakah masih layak atau tidak untuk dilakukan penambahan produksi dikarenakan pada saat survei pasar permintaan konsumen melebihi kapasitas produksi per bulan untuk saat ini sehingga masih belum maksimal dalam menyuplai produk.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afiyah, A., Saifi, M., & Dwiatmanto. (2015). Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian Home Industry (Studi Kasus pada Home Industry Cokelat “Cozyâ” Kademangan Blitar). *Jurnal Administrasi*



- Bisnis SI Universitas Brawijaya*, 23(1), 85949.
- Aminullah, M. (2019). *Foam Dengan Diversifikasi Produk*. 118–125.
- BPS. (2017). Perkembangan data usaha mikro, kecil, menengah (umkm) dan usaha besar (ub) tahun 2016 - 2017. *Depkop*, 1, 2.
- Gunawati, U., & Sudarwati, W. (2017). Analisis Studi Kelayakan Usaha Bisnis Cassava Chips Di Perumahan Mardani Raya. *Jurnal Integrasi Sistem Industri*, 4(1), 35–44.
- Kuangan, Kementerian. (2016). *Peraturan Menteri! Tentang Keuangan Republik Indonesia Nomor 101 /PMK.010/2016*. April.
- Kuangan, Kementrian. (2009). Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 96/PMK.03/200. *Society*, 3(1), 1–8.
- Pratiwi, H., Nurmalina, R., & Rifin, A. (2020). Studi Kelayakan Pendirian Kantor Cabang Baru PT. XYZ di Provinsi Kalimantan Timur. *Jurnal Studi Manajemen Dan Bisnis*, 7(2), 103–113. <https://doi.org/10.21107/jsmb.v7i2.9047>
- Ulfa, N. A., Haryono, E., & Suwarni, N. (2017). Studi Usaha Pembuatan kasur Di Desa Bumiharjo Kecamatan Batanghari. *Director*, 15(2), 1–8.
- Umum, K. P. (2008). *Pedoman Pemeliharaan Dan Perawatan Bangunan Gedung*. 135.
- Yeniasari Topowijono Sri Sulasmiyati, D. (2017). Penggunaan Teknik Capital Budgeting Sebagai Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi Pada PT Sumar Jati Luhur Nganjuk). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)/Vol*, 51(2).





## LAMPIRAN

Tabel 2. Anggaran Biaya Alat dan Mesin

No	Spesifikasi	Jumlah	Satuan	Harga/ unit (Rp)	Total Harga (Rp)
1	Mobil Daihatsu GrenMax *	1	unit	173.500.000	173.500.000
2	Mesin Jahit JUKI DDL 8700 **	2	unit	2.490.000	4.980.000
3	Mesin Potong Kain OCTA RS 100 **	1	unit	550.000	550.000
4	Setrika Maspion HA110 **	2	unit	118.000	236.000
5	Gunting kain Stainless ISHUEM 10" **	5	buah	65.000	325.000
6	Stand Potong Kain ***	1	unit	200.000	200.000
7	Triplek 0,4mm ***	2	lembar	55.000	110.000
8	Stopkontak Rol 5m ***	2	unit	25.000	50.000
<b>Total Investasi Peralatan/Mesin</b>					<b>179.951.000</b>

Tabel 3. Penyusutan alat dan mesin pada home industri Murni Plembang

NO	Uraian	Harga (Rp)	Masa Manfaat (Tahun)	Tarif Penyusutan	Harga Penyusutan (Rp)	Tarif Perawatan	Harga Perawatan (Rp)
1	Mesin Jahit JUKI	4.980.000	8	12,5%	622.500	15%	747.000
2	Mesin Potong Kain	550.000	4	25%	137.500	8%	44.000
3	Setrika Maspion	236.000	4	25%	59.000	5%	11.800
4	Gunting kain	325.000	2	25%	81.250	-	-
5	Stand Potong Kain	200.000	10	12,5%	25.000	5%	10.000
6	Triplek 0,4mm	110.000	2	25%	27.500	-	-
7	Stopkontak Rol 5m	50.000	4	25%	12.500	-	-
8	Daihatsu GranMax	173.500.000	15	6,25	10.843.750	5%	8.675.000
<b>Total Biaya</b>					<b>11.809.000</b>		<b>9.487.800</b>

Tabel 5. Anggaran Biaya

No	Uraian	Spesifikasi	Pekerja	Jumlah	Satuan	Harga/ unit (Rp)	Total Harga (Rp)
1	Jahit	100cm x 180cm x 10cm		100	Unit	2.000	200.000
		120cm x 180cm x 10cm		100	Unit	2.000	200.000
		140cm x 180cm x 10cm	2	100	Unit	2.500	250.000
		160cm x 180cm x 10cm		100	Unit	2.500	250.000
2	Pemotongan	Pemotongan Kain		400	Unit	500	200.000
3	Dacron	Penyarungan dan Packing	2	400	Unit	2.500	1.000.000
<b>Total Gaji Karyawan / bulan</b>							<b>2.100.000</b>



Tabel 6. Rencana Anggaran Biaya Produksi Kasur Dacron lipat

No	Uraian	Spesifikasi	Jumlah	Satuan	Harga/ unit (Rp)	Total Harga (Rp)
1	Dacron	100X180x10	100	Lembar	100.000	10.000.000
		120X180x10	100	Lembar	113.250	11.325.000
		140X180x10	100	Lembar	132.000	13.200.000
		160X180x10	100	Lembar	151.000	15.100.000
2	Kain	100X180x10	100	Set	21.800	2.180.000
		120X180x10	100	Set	32.400	3.240.000
		140X180x10	100	Set	34.760	3.476.000
3	Plastik	160X180x10	100	Set	39.280	3.928.000
		Plastik <i>Wrapping</i> 0,05 mm	400	Lembar	3.500	1.400.000
		Jahit	2	orang	450.000	900.000
4	Tenaga kerja	Pemotongan	100.000		100.000	200.000
		Penyarungan dan <i>Packing</i>	2	orang	500.000	1.000.000
Total Investasi Produk untuk 1 bulan						65.949.000
Total Investasi Produk untuk 1 Tahun						791.388.000

Tabel 8. Hasil Perhitungan *Cash inflow*, *Cash outflow*, dan *Net Cash*.

Tahun ke-	<i>Cash outflow</i>	<i>Cash inflow</i>	<i>Net cash</i>
0	Rp 179.951.000	-	-Rp 179.951.000
1	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
2	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
3	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
4	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
5	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
6	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
7	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
8	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
9	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000
10	Rp 841.184.000	Rp 870.588.000	Rp 29.404.000