

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS CAKE APEL PADA P4S TULUNG KARYA KOTA BATU PROVINSI JAWA TIMUR

Doni Sahat Tua Manalu, Ayu Dewanti

Sekolah Vokasi IPB University Jl. Kumbang No. 14, Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor, Jawa Barat, Indonesia 16128

E-mail : donisahat@apps.ipb.ac.id

Abstrak

Produk olahan apel yang memiliki prospek yang baik adalah *cake* apel. Peluang pasar industri olahan *cake* apel sangat terbuka luas. Hal tersebut dikarenakan adanya pasar potensial untuk produk *cake* apel. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan bisnis *cake* apel pada P4S Tulung Karya Kota Batu, Jawa Timur. Adapun penelitian ini dilaksanakan pada bulan Februari 2019 di Desa Tulungrejo RT 02 RW 01, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu Jawa Timur. Lokasi penelitian dipilih secara *purposive* (sengaja) dengan pertimbangan bahwa lokasi penelitian adalah salah satu sentra produksi apel di Indonesia. Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Analisis yang dilakukan adalah analisis kualitatif dengan melakukan pengamatan langsung serta wawancara. Analisis kuantitatif menggunakan analisis kelayakan bisnis meliputi analisis terhadap proyeksi biaya investasi dan biaya operasional, laba rugi, *cashflow*, dan analisis *switching value*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *bisnis cake* apel pada P4S Tulung Karya Kota Batu, Jawa Timur layak dijalankan. Adapun nilai dari kriteria investasi yang diperoleh yaitu nilai NPV sebesar Rp 158.280.716, *Gross B/C* 1, *Net B/C* 4, IRR 78%, dan *Payback Period* selama 2 tahun 6 bulan. Analisis *switching value* diperoleh bahwa kenaikan biaya variabel harga apel BS memiliki batas toleransi maksimum sebesar 159%, kenaikan biaya variabel harga telur memiliki batas toleransi maksimum sebesar 75% dan penurunan jumlah produksi *cake* apel sebesar 7%.

Kata Kunci: *Cake Apel, Kelayakan Bisnis, P4S Tulung Karya*

Abstract

Processed apple products that have good prospects are apple cakes. The market opportunity for the apple cake processing industry is very wide open. This is because there is a potential market for apple cake products. This study aims to analyze the feasibility of the apple cake business at P4S Tulung Karya, Batu City, East Java. The research was conducted in February 2019 in Tulungrejo Village RT 02 RW 01, Bumiaji District, Batu City, East Java. The research location was chosen purposively (deliberately) with the consideration that the research location is one of the centers of apple production in Indonesia. The types of data used in this study are primary and secondary data. The analysis carried out is a qualitative analysis by conducting direct observations and interviews. Quantitative analysis using business feasibility analysis includes analysis of projected investment costs and operational costs, profit and loss, cash flow, and switching value analysis. The results showed that the apple cake at P4S Tulung Karya, Batu City, East Java was feasible. The value of the investment criteria obtained is the NPV value of Rp. 158 280 716, Gross B/C 1, Net B/C 4, IRR 78%, and Payback Period for 2 years 6 months. The switching value analysis found that the increase in the variable cost of BS apple prices has a maximum tolerance limit of 159%, the increase in the variable cost of egg prices has a maximum tolerance limit of 75% and a decrease in the amount of apple cake production by 7%.

Keywords: *Apple Cake, Business Feasibility, P4S Tulung Karya*

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara agraris yang kaya dengan hasil pertanian. Letak geografis Indonesia yang berada di daerah tropis sangat menguntungkan, sebab di daerah tropis terdapat banyak jenis dan varietas tanaman, baik tanaman konsumsi maupun sekedar tanaman hias. Termasuk didalamnya ialah subsektor hortikultura yang meliputi buah-buahan,

sayuran, tanaman hias, dan tanaman obat yang mempunyai potensi besar untuk dikembangkan sebagai usaha agribisnis. Subsektor tanaman hortikultura merupakan subsektor yang sangat prospektif dan berperan penting dalam sektor pertanian karena menghasilkan sumber bahan makanan seperti buah-buahan dan sayuran [1]. Buah-buahan maupun sayuran dikonsumsi oleh seluruh lapisan masyarakat karena mengandung

vitamin dan mineral yang banyak dibutuhkan oleh manusia [1].

Salah satu tanaman hortikultura yaitu apel. Apel adalah tanaman tahunan yang berasal dari daerah subtropis. Apel telah ditanam di Indonesia sejak tahun 1934 dan dapat berbuah dengan baik. Sentra produksi apel terdapat di

daerah Jawa Timur seperti di daerah Batu, Poncokusumo, dan Pasuruan [2].

Sentra apel yang terdapat di Jawa Timur salah satunya Kota Batu. Kota Batu merupakan wilayah yang memiliki potensi buah dengan produksi apel terbesar dibandingkan buah lainnya. Dapat dilihat potensi buah di Kota Batu pada Tabel 1.

Tabel 1. Potensi Buah di Kota Batu Tahun 2014 s.d 2018

No	Komoditas	Jumlah (Kuintal)				
		2014	2015	2016	2017	2018
1	Apel	748.076	671.207	542.106	558.918	545.321
2	Jambu biji	9.606	14.390	21.835	22.622	24.803
3	Jeruk	88.515	132.231	141.523	187.045	222.175

Sumber : Dinas Pertanian Kota Batu (2019)

Berdasarkan Tabel 1 menunjukkan bahwa komoditas apel di Kota Batu memiliki potensi buah terbesar dibandingkan buah lainnya disebabkan faktor teknis yang memungkinkan [3], [4]. Faktor-faktor yang mempengaruhi produksi tanaman apel antara lain kondisi lahan, klimatologi, semua input dan sumber daya manusia. Kota Batu juga dikenal sebagai kota agropolitan, yaitu kota pertanian yang tumbuh dan berkembang, serta mampu memacu berkembangnya sistem usaha agribisnis, sehingga dapat melayani, mendorong, menarik, membangun, dan memajukan kegiatan pembangunan pertanian di wilayah sekitarnya [5]. Jumlah produksi tanaman apel di Kota Batu dapat dilihat pada Tabel 2.

Perkembangan pada sektor tanaman hortikultura dapat memberikan kontribusi berupa pasokan pangan, penyerapan tenaga kerja, stimulan di bidang pendukung agribisnis, setoran pajak negara, dan peningkatan devisa negara. Salah satu sektor agribisnis hortikultura yang dapat dikembangkan dan memiliki prospek yang baik, yaitu sektor pengolahan tanaman hortikultura [1]. Berdasarkan data dari Dinas Pertanian Kota Batu terdapat kurang lebih 4.000 s.d 5.000 petani apel di Kota Batu [6], [7], [8], [9], [10]. Banyaknya petani apel membuat penawaran (*supply*) pada pasar melimpah, sedangkan permintaan akan apel rendah, sehingga harga apel pada tahun 2019 mengalami penurunan [11].

Tabel 2. Jumlah Produksi Tanaman Apel di Kota Batu Tahun 2014 sampai dengan 2018

Uraian	Tahun				
	2014	2015	2016	2017	2018
Jumlah tanaman (pohon)	2.146.629	2.121.929	1.100.117	975.740	1.361.617
Produksi (ku)	708.438	671.207	542.106	558.918	545.321

Sumber : Dinas Pertanian Kota Batu (2019)

Menurut Pemerintah Kota Batu [12] bahwa adanya program Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) dari pemerintah Kota Batu melalui Dinas Koperasi Mikro dan Perdagangan dapat membantu para petani dalam hal mengantisipasi murahnya harga apel. Program UMKM melakukan pelatihan, pendampingan, pembiayaan terkait permodalan bank dan non bank, serta pemasaran. Salah pihak yang dapat memanfaatkan peluang ini adalah Pusat

Pelatihan Pertanian dan Perdesaan (P4S) Tulung Karya.

P4S Tulung Karya merupakan perusahaan yang bergerak dalam budidaya tanaman apel. Lokasi usaha budidaya apel P4S Tulung Karya di Desa Tulungrejo, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu memiliki potensi pengolahan apel [13]. Daerah ini juga sangat berpotensi dalam hal pengembangan pariwisata yang berbasis

pertanian. Dapat dilihat pada Tabel 3 jumlah pengunjung wisatawan di Kota Batu.

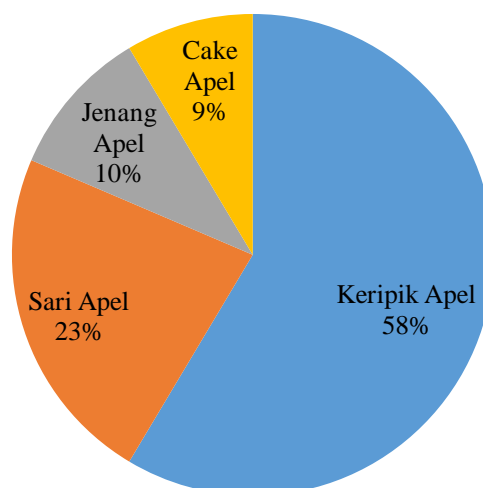
Tabel 3 menunjukkan bahwa dengan adanya peningkatan pengunjung wisatawan yang terdapat di Kota Batu setiap tahunnya dapat menjadi prospek yang baik untuk dijalankan bagi P4S Tulung Karya sebagai pasar tujuan produk dengan olahan dasar apel [14].

Produk olahan dasar apel yang memiliki prospek yang baik, yaitu *cake* apel. *Cake* memiliki pangsa pasar yang besar dibandingkan produk oleh-oleh khas Batu lainnya. Berdasarkan hasil survei dan data dari Dinas Koperasi Mikro dan Perdagangan, *cake* apel belum banyak dijual di toko oleh-oleh Kota Batu [15] seperti disajikan pada Gambar 1.

Tabel 3. Data Pengunjung Wisatawan di Kota Batu

No	Data Kunjungan	Tahun (Jiwa)		
		2016	2017	2018
1	DTW (Daerah Tujuan Wisata)	2.916.409	3.862.712	5.644.168
2	Penginapan	2.374		
3	Hotel	500.860	508.280	880.132
4	Panti pijat	10.763	10.799	
5	Rumah makan	506.990	408.478	

Sumber : Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Batu (2019)



Gambar 1 Persentase jumlah produk oleh-oleh khas Batu

Sumber : Dinas Koperasi Mikro dan Perdagangan Kota Batu (2019)

Berdasarkan Gambar 1 menunjukkan bahwa produk olahan apel yang telah banyak di pasaran adalah keripik apel, sehingga titik jenuh produk tersebut juga tinggi, sedangkan produk olahan apel yang belum banyak di pasaran adalah *cake* apel [16]. Berdasarkan hasil survei yang dilakukan di toko oleh-oleh yang berada di Kota Batu terdapat permintaan dan penawaran *cake* apel yang dapat dilihat pada Tabel 4.

Berdasarkan Tabel 4 menunjukkan bahwa banyaknya selisih antara jumlah permintaan dan

penawaran *cake* apel. Jumlah permintaan yang besar, sedangkan pemasaran yang belum sesuai dengan jumlah permintaan produk *cake* apel yang dijual di Kota Batu menjadi peluang bagi P4S Tulung Karya dalam menjalankan pendirian unit bisnis baru *cake* apel, dan membuat produk olahan *cake* apel menjadi potensial untuk dijalankan [17], [18]. Berdasarkan uraian di atas, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis kelayakan bisnis *cake* apel pada P4S Tulung Karya Kota Batu Jawa Timur.

Tabel 4. Permintaan dan Penawaran per Hari *Cake* Apel di Kota Batu

No	Uraian	Permintaan	Penawaran	Selisih GAP)
1	Pusat Oleh-Oleh khas Batu, Brawijaya	250	65	185
2	Pusat Oleh-Oleh khas Batu DeDuwa	155	52	103
3	Konsumen Akhir	34	0	34
Total		439	117	322

MATERIAL DAN METODE

Waktu dan Lokasi

Penelitian telah dilaksanakan pada Februari 2019 yang berlokasi di Desa Tulungrejo RT 02 RW 01 Kecamatan Bumiaji Kota Batu Provinsi Jawa Timur.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari pendapat subjek baik secara individu maupun kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda, kejadian, atau kegiatan, dan hasil pengujian. Data diperoleh melalui catatan atau laporan historis yang tersusun dalam arsip, baik yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan.

Analisis Data

Metode kajian yang digunakan dalam penelitian ini analisis kelayakan bisnis meliputi analisis terhadap proyeksi biaya investasi dan biaya operasional, laba rugi, *cashflow*, dan analisis *switching value*.

Analisis kelayakan bisnis yang dianalisis berkaitan dengan perhitungan berapa jumlah dana yang dibutuhkan untuk membangun dan kemudian mengoperasikan kegiatan bisnis. Selanjutnya mencari jawaban apakah penghasilan yang diperoleh selama masa kehidupan bisnis dapat memberikan keuntungan yang memadai kepada perusahaan dan pemilik bisnis [19]. Kegiatan bisnis yang sehat adalah bisnis yang mampu menghasilkan keuntungan selama masa kehidupan bisnis [20], [21].

Hal-hal yang perlu diperhatikan adalah :

1. Sumber Pendanaan

Kegiatan bisnis dapat dibiayai dari dua sumber, modal sendiri atau modal pinjaman. Modal sendiri adalah modal yang diperoleh dari pemilik, sedangkan modal pinjaman adalah modal yang diperoleh dari pihak luar perusahaan. Oleh karena itu, perlu diteliti seberapa jauh kedua macam sumber dana dapat

diperoleh, bagaimana manfaatnya pada kegiatan bisnis, bilamana keduanya akan dimanfaatkan dan bagaimana pula keseimbangan yang paling serasi diantara kedua sumber modal tersebut bila digunakan secara gabungan (modal sendiri atau pinjaman).

2. Analisis Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aliran yang menunjukkan pengurangan kas akibat biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membiayai kegiatan bisnis baik pada saat di awal pendirian maupun pada saat tahun berjalan. Untuk menganalisis pembiayaan digunakan rumus sebagai berikut :

$$T_C = T_{FC} + T_{VC} \dots \text{Pers (1)}$$

Keterangan :

T_C = Total *cost* atau total biaya (Rp)

T_{FC} = Total biaya tetap (Rp)

T_{VC} = Total biaya variabel (Rp)

3. Analisis Penerimaan

Penerimaan merupakan komponen pemasukan dalam bisnis, pada saat permulaan atau selama bisnis berjalan. Secara sistematis rumus penerimaan sebagai berikut:

$$T_R = P \cdot Q \dots \text{Pers (2)}$$

Keterangan :

T_R = Total Penerimaan (Rp)

P = *Price* atau harga (Rp)

Q = Jumlah produk terjual (Unit)

4. Analisis Kelayakan Bisnis

Analisis kelayakan bisnis pada dasarnya bertujuan untuk menentukan apakah suatu proyek investasi layak dilaksanakan. Pada penelitian digunakan analisis sebagai berikut:

a. *Net Present Value* (NPV)

NPV adalah selisih antara total *present value* manfaat dengan total *present value* biaya.

Secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t} \dots \text{Pers. (3)}$$

Keterangan:

- Bt = manfaat pada tahun t
- Ct = biaya pada tahun t
- t = tahun kegiatan bisnis (t=1,2,3,...n)
- i = discount rate
- n = jumlah umur ekonomis

Kriteria investasi berdasarkan NPV yaitu:

1. NPV = 0, artinya proyek tersebut tidak untung dan tidak rugi;
2. NPV > 0, artinya suatu proyek sudah dinyatakan menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan;
3. NPV < 0, artinya suatu proyek dinyatakan tidak menguntungkan dan tidak layak untuk dilaksanakan.

b. *Net Benefit/Cost* (Net B/C ratio)

Net B/C Ratio adalah rasio antara manfaat bersih yang bernilai positif dengan manfaat bersih yang bernilai negatif. Secara sistematis dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$Net \frac{B}{C} = \left[\frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}} \right] \dots \text{Pers (4)}$$

Keterangan:

- Bt = manfaat pada tahun t
- Ct = biaya pada tahun t
- T = tahun kegiatan bisnis (t=1,2,3,...,n)
- I = discount rate
- n = jumlah umur ekonomis

Kriteria investasi berdasarkan *Net B/C ratio* adalah:

1. Net B/C =1, Usaha tidak untung dan tidak rugi
2. Net B/C >1, Usaha menguntungkan
3. Net B/C <1, Usaha merugikan

c. *Gross Benefit/Cost* (Gross B/C)

Gross *Benefit/Cost* menggambarkan pengaruh dari adanya tambahan biaya terhadap manfaat yang diterima. Secara matematis Gross B/C ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Gross \frac{B}{C} = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{B_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t}} \dots \text{Pers (5)}$$

Keterangan:

- Bt = manfaat pada tahun t
- Ct = biaya pada tahun t
- T = tahun kegiatan bisnis (t=1,2,3,..,n)
- I = discount rate
- n = jumlah umur ekonomis

Kriteria investasi berdasarkan Gross B/C rasio adalah:

1. Gross B/C =1, Usaha tidak untung dan tidak rugi
2. Gross B/C >1, Usaha menguntungkan
3. Gross B/C <1, Usaha tidak menguntungkan

d. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return adalah tingkat rata-rata keuntungan internal tahunan bagi perusahaan yang melakukan investasi dan dinyatakan dalam satuan persen. Rumus untuk menghitung IRR sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1) \dots \text{Pers (6)}$$

Keterangan:

- i₁ = Discount Rate yang menghasilkan NPV positif
- i₂ = Discount Rate yang menghasilkan NPV negatif
- NPV1 = NPV yang bernilai positif
- NPV2 = NPV yang bernilai negatif

e. *Payback Periode* (PP)

Metode ini mencoba mengukur seberapa cepat investasi bisa kembali. Secara normatif, tidak ada pedoman yang bisa dipakai untuk menentukan *payback period* maksimum. Rumus menghitung PP adalah:

$$PP = \frac{I}{Ab} \times 12 \text{ bulan} \dots \text{Pers (7)}$$

Keterangan:

- I = Besarannya biaya investasi yang diperlukan
- Ab = Manfaat bersih yang dapat diperoleh pada setiap tahunnya.

Pada dasarnya, semakin cepat *payback period* berarti menunjukkan semakin kecil resiko yang dihadapi para investor.

f. Laporan L/R

Laporan laba rugi merupakan suatu ikhtisar pendapatan dan pengeluaran atau beban dari suatu perusahaan pada suatu jangka waktu yang ditentukan perusahaan tersebut. Biaya yang mempengaruhi dalam penyusunan laporan laba rugi adalah biaya investasi yang diperhitungkan sebagai biaya penyusutan. Suatu laporan proyeksi laba atau rugi berisikan komponen-komponen sebagai berikut:

1. Proyeksi penerimaan penjualan yang dibayar secara tunai maupun kredit.
2. Biaya-biaya operasional.
3. Laba kotor yang merupakan nilai proyeksi keuangan sebelum dipotong pajak.
4. Laba bersih yaitu hasil perencanaan bisnis selama periode waktu tertentu.

Laporan laba rugi mengandung informasi yang mungkin sangat penting tentang suatu usaha, yaitu laba rugi bersih yang merupakan hasil dari pendapatan, maka hasilnya adalah keuntungan bersih untuk periode waktu tersebut.

g. Analisis Nilai Pengganti (*Switching Value*)

Analisis *switching value* merupakan perhitungan untuk mengukur “perubahan *maximum*” dari perubahan suatu komponen *inflow* (penurunan harga *output*, penurunan produksi) atau perubahan komponen *outflow* (peningkatan harga *input* atau peningkatan biaya produksi) yang masih dapat ditoleransi agar bisnis masih tetap layak. Oleh karena itu, perubahan jangan melebihi nilai tersebut. Apabila melebihi, maka bisnis menjadi tidak layak untuk dijalankan. Perhitungan ini mengacu kepada berapa besar perubahan terjadi sampai dengan NPV sama dengan nol ($NPV=0$) [20].

Asumsi – Asumsi

Asumsi-asumsi yang digunakan sebagai dasar sebagai acuan dalam analisis kelayakan bisnis pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Menggunakan modal sendiri;
- Umur bisnis 6 tahun berdasarkan umur ekonomis pada investasi yaitu oven;

- Biaya investasi dikeluarkan pada tahun pertama;
- Pajak penghasilan 0,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia No 23 Tahun 2018 Kemenkeu RI (2013) [22], Kemenkeu RI (2018) [23];
- Harga jual *cake* apel Rp 36.500 berdasarkan perhitungan Harga Pokok Produksi (HPP).
- *Discount rate* berdasarkan tingkat suku bunga deposito Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebesar 6,50% pada bulan Maret 2019;
- Luas lahan dan bangunan yang digunakan sebesar 250 m²;
- Penentuan nilai sisa didasarkan pada harga jual di wilayah setempat;
- Tingkat kegagalan dalam produksi per hari sebesar 3%;
- Adanya persentase retur sebesar 2%;
- Pada tahun ketiga adanya peningkatan produksi sebesar 15% berdasarkan peningkatan jumlah wisatawan Kota Batu.
- Pada tahun ke-1 produksi dilakukan selama 10 bulan dan tahun ke-2 sampai tahun ke-6 produksi dilakukan selama 12 bulan. Produksi dilakukan selama 3 hari dalam seminggu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Struktur Biaya

a. Biaya Investasi

Biaya investasi terdiri dari tanah dan bangunan, dan peralatan dan perlengkapan serta fasilitas kantor. Luas tanah dan bangunan yang dibutuhkan seluas 250 m². Tanah dan bangunan tersebut bukan milik pribadi dengan biaya sewa per bulan sebesar Rp 5.000.000.

Peralatan dan perlengkapan serta fasilitas kantor yang digunakan berdasarkan kebutuhan kegiatan. Peralatan dan perlengkapan serta fasilitas kantor dari wilayah sekitar lokasi bisnis. Biaya penyediaan peralatan dan perlengkapan serta fasilitas kantor untuk pendirian bisnis *cake* apel sebesar Rp 42.392.700.

b. Biaya Operasional

Biaya tetap pada pendirian bisnis baru *cake* apel terdiri atas biaya sewa bangunan, gaji tenaga kerja, biaya promosi, dan biaya lainnya. Biaya tetap yang digunakan dalam pendirian bisnis baru *cake* apel ini berbeda dalam periode

tahun yaitu tahun 1, tahun 2, tahun 3 sampai 4, dan tahun 5 sampai 6. Hal itu karena terdapat perbedaan perubahan biaya tetap pada komponen biaya promosi. Biaya tetap tahun 1 sebesar Rp 183.571.533, tahun 2-6 sebesar Rp 209.204.333.

Biaya variabel terdiri atas biaya bahan baku utama dan bahan baku penunjang. Biaya variabel tahun 1 Rp 179.956.128, tahun 2 Rp 199.600.234, tahun 3 sampai tahun 6 Rp 232.073.760.

Analisis Penerimaan

Sumber penerimaan yang diperoleh unit bisnis baru *cake* apel berasal dari penjualan *cake* apel. *Cake* apel dijual dengan harga Rp 36.500 per kemasan 350 gram untuk dua varian rasa *topping*, yaitu rasa *original* dan keju. Rincian penerimaan pendirian unit bisnis baru *cake* apel dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Rincian Penerimaan Bisnis Baru *Cake* Apel di P4s Tulung Karya Kota Batu Jawa Timur

Tahun	Uraian	Penjualan per tahun (pack)	Retur per tahun (pack)	Harga (Rp)	Penerimaan (Rp)
1	Penjualan <i>Cake</i> Apel	9.960	199,2	36.500	356.269.200
2	Penjualan <i>Cake</i> Apel	11.952	239,04	36.500	427.523.040
3-6	Penjualan <i>Cake</i> Apel	13.968	279,36	36.500	499.635.360

Analisis Laporan Laba Rugi

Analisis laporan laba rugi dihitung dengan mengurangkan penerimaan dengan biaya variabel, biaya tetap, bunga pinjaman, dan pajak pendapatan usaha. Laba bersih tahun 1 sebesar -Rp 89.795.807, tahun 2 sebesar Rp 16.700.858, tahun 3-6 sebesar sebesar Rp 55.979.090.

investasi dalam analisis arus kas (*cashflow*) pendirian unit bisnis baru *cake* apel layak untuk dijalankan. Kriteria kelayakan pendirian unit bisnis baru *cake* apel dapat dilihat pada Tabel 6.

Analisis Kelayakan Bisnis

Analisis kelayakan bisnis pendirian unit bisnis baru *cake* apel menggunakan kriteria investasi dengan menghitung NPV, IRR, *Net B/C*, *Gross B/C* dan *Payback Period* (PP) [20], [24]. Berdasarkan hasil kriteria kelayakan

Net Present Value (NPV)

NPV yang diperoleh dari perhitungan analisis arus kas (*cashflow*) sebesar Rp 158.280.716. Nilai tersebut memiliki interpretasi bahwa jumlah manfaat bersih yang diperoleh selama umur bisnis 6 tahun sebesar Rp 158.280.716. NPV yang diperoleh lebih besar dari 0 artinya bisnis ini layak untuk dijalankan.

Tabel 6. Kriteria Kelayakan Pendirian Unit Bisnis Baru *Cake* Apel di P4s Tulung Karya Kota Batu Jawa Timur

Kriteria Investasi	Kriteria Kelayakan	Nilai	Keterangan
NPV	> 0	Rp 158 280 716.83	Layak
IRR	> tingkat suku bunga	78 %	Layak
<i>Net B/C</i>	> 1	4	Layak
<i>Gross B/C</i>	> 1	2,1	Layak
PP	< umur bisnis	1 Tahun 2 Bulan	Layak

Internal Rate Of Return (IRR)

Tingkat IRR yang diperoleh berdasarkan perhitungan *cashflow* sebesar 78%. Nilai tersebut memiliki interpretasi bahwa besar pengembalian bisnis terhadap investasi yang ditanamkan yaitu 78%. IRR yang diperoleh lebih besar dari *discount rate* (DR) yaitu 6,5%,

sehingga pendirian unit bisnis *cake* apel layak untuk dijalankan.

Net Benefit/Cost (Net B/C)

Net B/C yang diperoleh berdasarkan perhitungan *cashflow*, yaitu 4. Nilai tersebut memiliki interpretasi bahwa setiap satu satuan biaya sebesar Rp 1 yang dikeluarkan

menghasilkan manfaat bersih sebesar 4. *Net B/C* yang diperoleh lebih besar dari 1, sehingga pendirian unit bisnis cake apel layak untuk dijalankan.

Gross Benefit/Cost (Gross B/C)

Gross B/C yang diperoleh berdasarkan perhitungan *cashflow* yaitu 2,1. Nilai tersebut memiliki interpretasi bahwa setiap satu satuan biaya sebesar Rp 1 yang dikeluarkan menghasilkan manfaat kotor sebesar 2,1. *Gross B/C* yang diperoleh 2,1, sehingga pendirian unit bisnis *cake* apel layak untuk dijalankan.

Payback Period (PP)

Payback period berdasarkan arus kas kumulatif yang diperoleh yaitu 1 tahun 2 bulan, artinya pengembalian atas investasi yang

dilakukan yaitu selama 1 tahun 2 bulan. *Payback period* yang diperoleh memenuhi kriteria kelayakan investasi karena lebih kecil dari umur bisnis selama 6 tahun.

Analisis Switching Value

Analisis *switching value* pendirian unit bisnis baru *cake* apel dilakukan bertujuan untuk mengetahui batas toleransi kelayakan suatu bisnis terhadap beberapa keadaan yang membuat perubahan pada kelayakan pendirian unit bisnis baru *cake* apel. Analisis *switching value* dilakukan terhadap tiga kondisi, yaitu kenaikan biaya variabel harga apel BS, kenaikan biaya variabel harga telur dan penurunan jumlah produksi *cake* apel dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7. Analisis *Switching Value* Pendirian Unit Bisnis Baru *Cake* Apel di P4s Tulung Karya Kota Batu Jawa Timur

Komponen	Persentase (%)	NPV (Rp)	IRR (%)	<i>Net B/C</i>	<i>Gross B/C</i>
Kenaikan biaya variabel harga apel BS	159	0	6.5	1	1
Kenaikan biaya variabel harga telur	75	0	6.5	1	1
Penurunan jumlah produksi <i>cake</i> apel	7	0	6.5	1	1

Berdasarkan Tabel 7 menunjukkan bahwa dalam perhitungan *switching value*, faktor kenaikan biaya variabel harga apel BS sebesar 159%, kenaikan biaya variabel harga telur sebesar 75%, dan penurunan jumlah produksi *cake* apel sebesar 7%. Batas toleransi maksimum kenaikan biaya variabel harga apel BS sebesar 159%, yaitu Rp 10.000/kg menjadi Rp 25.900/kg. Batas toleransi maksimum kenaikan biaya variabel harga telur sebesar 75% yaitu Rp 22.000/kg menjadi Rp 37.840/kg. Batas toleransi maksimum penurunan jumlah produksi *cake* apel sebesar 7% yaitu 10.010 per *pack* menjadi 9.301 per *pack* pada tahun pertama, 12.012 per *pack* menjadi 11.171 pada tahun kedua, 13.968 per *pack* menjadi 12.990 per *pack* pada tahun ketiga sampai keenam.

KESIMPULAN

Studi kelayakan bisnis *cake* apel yang dianalisis dalam penelitian ini menunjukkan bahwa bisnis *cake* apel di P4S Tulung Karya layak untuk dilaksanakan. Berdasarkan analisis yang dilakukan dapat dilihat bahwa pendapatan P4S Tulung Karya meningkat dan sudah

memenuhi kriteria kelayakan bisnis dengan nilai NPV Rp 158.280.716, *Gross B/C* 2,1, *Net B/C* 4, IRR 78%, dan *Payback Period* selama 1 tahun 2 bulan. Selain itu, berdasarkan analisis *switching value* bahwa kenaikan biaya variabel harga apel BS dan telur memiliki batas toleransi maksimum sebesar 159% dan 75% serta penurunan jumlah produksi *cake* apel sebesar 7%.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Badan Pusat Statistik. 2017. *Harga Bahan Bakar Minyak (BBM) 2014-2017*. Diunduh pada: 9 Maret 2019 dari: www.bps.go.id.
 [2] Zulkarnain. 2009. *Dasar - Dasar Hortikultura*. (Jakarta: PT Bumi Aksara).
 [3] Sunnara R. 2010. *Sukses Besar dengan Apel*. (Banten: Talenta Pustaka Indonesia).
 [4] Soelarso RB. 1997. *Budi Daya Apel*. (Yogyakarta: Penbit IKAPI).
 [5] Sastrahidayat IR, Djauhari S. 2013. *Penyakit dan Hama Apel Serta Cara*

- Pengendaliannya.* (Malang: Universitas Brawijaya Press).
- [6] Dinas Pariwisata dan Kebudayaan. 2019. *Jumlah Wisatawan di Kota Batu 2016 - 2018.* (Batu: Dinas Parawisata dan Budaya).
- [7] Dinas Pertanian. 2019. *Jumlah Produksi Apel 2014 - 2018.* (Batu: Dinas Pertanian).
- [8] Dinas Pertanian. 2019. *Jumlah Tanaman, Produksi dan Produktivitas Tanaman Apel 2014-2018 di Kota Batu.* (Batu: Dinas Pertanian).
- [9] Dinas Pertanian. 2019. *Kelembagaan Kelompok Tani Kota Batu 2017.* (Batu: Dinas Pertanian).
- [10] Dinas Pertanian. 2019. *Potensi Buah di Kota Batu 2014 - 2018.* (Batu: Dinas Pertanian).
- [11] Dinas Pariwisata dan Kebudayaan. 2013. *Peraturan Daerah tentang Izin Usaha Pariwisata Kota Batu Nomor 1 Tahun 2013.* (Batu: Dinas Parawisata dan Kebudayaan).
- [12] Badan Pusat Statistik. 2018. *Tingkat Inflasi di Indonesia 2014-2018.* Diunduh pada: 25 Juni 2019 dari: www.bps.go.id.
- [13] Pemerintah Kota Batu. 2019. *Profil dan Sejarah Kota Batu.* Diunduh pada: 9 Juli 2019 dari: www.batukota.go.id
- [14] Abbas S, Ismail MR, Sobirin M, Gendari D. 2014. *Peran Pusat Pelatihan Pertanian dan Perdesaan Swadaya (P4S).* (Jakarta: YAMPI).
- [15] Dinas Koperasi Usaha Mikro dan Perdagangan. 2019. *Direktori Perusahaan Industri Kecil Menengah Kota Batu 2006-2018.* (Batu: Dinas Koperasi Perindustrian dan Perdagangan).
- [16] Dinas Koperasi Usaha Mikro dan Perdagangan. 2019. *Jadwal Pameran UMKM Kota Batu 2018.* (Batu: Dinas Koperasi Perindustrian dan Perdagangan).
- [17] Alim SH, Retroningsih D, Koestiono D. 2018. *Kinerja Manajemen Rantai Pasok Keripik Apel Pada Industri Kecil di Kota Batu. Jurnal Universitas Brawijaya* Vol. **4** No. 3: 63-73.
- [18] David FR. 2009. *Manajemen Strategis.* (Jakarta: Penerbit Salemba Empat).
- [19] Ayustaningwarno F, Retraningrum G, Safitri I, Anggraheni N, Suhardinata F, Umami C, Rejeki MSW. 2014. *Aplikasi Pengolahan Pangan.* (Yogyakarta: Penerbit IKAPI)
- [20] Nuralina R, Sarianti T, Karyadi A. 2017. *Studi Kelayakan Bisnis.* (Bogor : IPB Press).
- [21] Kotler P, Keller KL. 2009. *Manajemen Pemasaran Edisi 13 Jilid 1.* (Jakarta: PT Glora Aksara Pratama).
- [22] Kementerian Keuangan RI. 2018. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2018 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Usaha yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu.* (Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia).
- [23] Kementerian Keuangan RI. 2013. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2013 tentang Pajak Penghasilan.* (Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia)
- [24] Kasmir, J. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi.* (Jakarta: Prenada Media Grup).