

**Analisis Finansial *Home Industry* Roti Toris di Kelurahan Taratara Satu
Kota Tomohon**

**Financial Analysis Of Toris Bread Home Industry at Taratara Satu Village Tomohon
Municipality**

by :

Chyntia L. N. Rumampuk

Oktavianus Porajouw

Ribka M. Kumaat

Lyndon R. J. Pangemanan

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi biaya yang dikeluarkan, menganalisis besar keuntungan dan keadaan finansial *home industry* Roti Toris, di Kelurahan Taratara Satu Kota Tomohon. Data diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik usaha, lalu dianalisis secara deskriptif kuantitatif dengan menggunakan perhitungan Analisis Laba Rugi, *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net B/C Ratio*, *Payback Period* (PP), dan *Break Even Point* (BEP). Hasil penelitian menunjukkan usaha *home industry* Roti Toris secara keseluruhan menguntungkan, dengan keuntungan bersih sebesar Rp 35.173.875 per tahun, dan layak untuk terus dikembangkan. Hal ini berdasarkan hasil analisis kelayakan finansial yang diperoleh yaitu nilai *Net Present Value* (NPV) pada tingkat suku bunga pinjaman 7,5% lebih besar dari nol, nilai *Internal Rate of Return* (IRR) lebih besar dari suku bunga pinjaman yang berlaku, dan nilai *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C Ratio) lebih besar dari satu, serta nilai *Payback Period* (PP) yang diperoleh menunjukkan modal usaha akan kembali selama 4 tahun 14 hari, kurang dari target maksimum 5 tahun.

Kata kunci : *Home Industry* Roti Toris, *Net Present Value* (NPV)

ABSTRACT

The objective of this research is to identify the costs, to analyze the advantages and financial feasibility of "Toris" Bread home industry in Taratara Satu Village, Tomohon Municipality. The data were obtained by direct interviews with business owners, then analyzed by descriptive quantitatively used calculation of Profit Analysis, Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net B/C Ratio, Payback Period (PP), and Break Even Point (BEP). The results showed net profit of "Toris" Bread home industry was Rp 35,173,875 / year, it means Toris Bread home industry was profitable and feasible to be run. It is based on the financial feasibility analysis obtained by the value of the Net Present Value (NPV) obtained greater than zero, the Internal Rate of Return (IRR) is greater than the prevailing lending rate, the Net Benefit Cost Ratio (Net B/C ratio) is greater than one, and the Payback Period (PP) founded that the returning of capital during 4 years 14 days, less than maximum target for 5 years.

Keyword : Toris Bread home industry, Net Present Value (NPV)

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pada era globalisasi, perekonomian dunia semakin meningkat seiring dengan kemajuan teknologi dan informasi yang semakin canggih dan mudah diakses, mengakibatkan tingkat kesibukan dan aktivitas masyarakat yang semakin meningkat. Kondisi tersebut menyebabkan terjadi perubahan pola hidup masyarakat dan menuntut pada segala sesuatu yang lebih praktis dan efisien salah satunya perubahan pola dalam mengkonsumsi makanan. Masyarakat Indonesia kini cenderung memilih makanan *instant* yang siap saji dan siap makan, sehingga konsumsi rata-rata makanan *instant* tergolong tinggi di Indonesia. Salah satu produk makanan yang umum dan cukup disukai oleh masyarakat Indonesia ialah roti.

Perkembangan roti dan kue di Indonesia yang terus bertambah, membuka peluang bagi industri roti (*bakery*) untuk berkembang. Tak terkecuali perkembangan usaha roti di Provinsi Sulawesi Utara yang kini juga berkembang cukup pesat. Hal ini terlihat semakin menjamurnya toko-toko yang menjual roti dan kue di Kota Manado, dari toko roti yang berskala nasional maupun berskala lokal. Perkembangan usaha roti tersebut terus menjalar sampai di wilayah sekitar Kota Manado, seperti Kota Tomohon, Kec. Amurang dan Kota Bitung.

Home Industry Roti Toris merupakan usaha yang bergerak dalam bidang pangan dan diupayakan dalam tingkatan skala kecil yang berdiri pada tahun 2009. *Home industry* Roti Toris berlokasi di Kelurahan Taratara Satu Kota Tomohon. Produk Roti Toris ini sudah dikenal di sebagian daerah di Kabupaten Minahasakarena satu-satunya *home industry* di Kelurahan Taratara Satu yang mengolah produk roti, sehingga *home industry* Roti Toris menjadi salah satu tempat

pembuatan roti yang populer di Kota Tomohon.

Home Industry Roti Toris selalu mengalokasikan penggunaan sumber daya yang dimiliki dengan sebaik-baiknya agar diperoleh penerimaan yang besar, namun penerimaan yang besar belum tentu mengartikan bahwa *Home Industry* Roti Toris sudah efisien untuk diusahakan, karena terdapat kemungkinan bahwa penerimaan besar yang diperoleh tersebut diakibatkan pengeluaran biaya yang besar. Kondisi yang demikian dikhawatirkan bisa berdampak yang kurang baik bagi keberlangsungan *Home Industry* Roti Toris. Oleh karena itu sebagai suatu usaha komersil, *Home Industry* Roti Toris harus memperhatikan manajemen usahanya terutama yang berkaitan dengan keadaan finansial usahanya tersebut. Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai *home industry* Roti Toris terutama menyangkut perhitungan atau analisis finansial usaha ini, sehingga diperoleh informasi-informasi untuk mempertahankan keberlangsungan dan pengembangan usaha ini.

Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian yaitu “bagaimana keadaan finansial *home industry* Roti Toris”.

METODE PENELITIAN

Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan yaitu dari bulan Februari sampai dengan bulan April 2015, sejak dari tahap persiapan, sampai penyusunan laporan hasil. Penelitian dilaksanakan di Kelurahan Taratara Satu Kota Tomohon, sebagai lokasi *Home Industry* Roti Toris.

Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan responden menggunakan kuisioner yang sudah disiapkan terlebih dahulu. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui buku, arsip dan laporan yang berasal dari *home industry* Roti Toris, Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Tomohon, serta *browsing* internet.

Konsep Pengukuran Variabel

Variabel-variabel yang diukur dalam penelitian ini adalah :

1. Produk yang dihasilkan, meliputi :
 - a. Jenis roti, yaitu bentuk dan rasa roti yang diproduksi (pcs).
 - b. Jumlah roti, yaitu banyaknya roti yang diproduksi per jenis roti (pcs).
 - c. Harga jual per satuan jenis roti (Rp/pcs).
2. Tenaga kerja, meliputi :
 - a. Jumlah tenaga kerja, yaitu banyaknya tenaga kerjayang digunakan dalam kegiatan produksi (Orang).
 - b. Biaya tenaga kerja, yaitu biaya yang dikeluarkan untuk membayar tenaga kerja yang digunakan (Upah per minggu).
3. Bahan-bahan yang digunakan, meliputi bahan baku, bahan bakar dan bahan kemasan :
 - a. Jumlah bahan, yaitu banyaknya jenis dan jumlah bahan-bahan yang digunakan untuk menunjang kegiatan produksi (kg, tabung).
 - b. Biaya bahan, yaitu biaya yang dikeluarkan untuk membeli bahan-bahan yang digunakan (Rp/kg, Rp/tabung).
4. Peralatan, meliputi :
 - a. Jumlah peralatan, yaitu banyaknya jenis dan jumlah peralatan yang digunakan (unit).
 - b. Biaya penyusutan peralatan
5. Penerimaan, yaitu perkalian antara jumlah produksi roti yang diperoleh dengan harga jual roti tersebut yang dinyatakan dalam satuan rupiah (Rp).
6. Biaya Operasional, yaitu biaya yang dikeluarkan selama proses produksi dan pemasaran / penjualanyang dinyatakan dalam satuan rupiah(Rp), terdiri atas :
 - a. Biaya tetap yang meliputi biaya penyusutan peralatan, dan biaya pajak.
 - b. Biaya variabel yang meliputi biaya tenaga kerja, biaya bahan baku, dan biaya pemasaran / penjualan (biaya transportasi dan biaya kemasan roti bentuk plastik).
 - c. Biaya campuran yang meliputi biaya listrik dan biaya telepon
7. Modal atau Investasi Awal yaitu jumlah seluruh biaya atau dana yang dikeluarkan pada awal usaha yang dinyatakan dalam satuan rupiah (Rp).
8. Laba, yaitu nilai yang diperoleh dari hasil penjualan roti (penerimaan) dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan yang dinyatakan dalam satuan rupiah (Rp).

Metode Analisa Data

Data disajikan secara deskriptif kuantitatif dalam bentuk tabulasi dengan tujuan untuk menyederhanakan data kedalam bentuk yang mudah dibaca. Analisa data kuantitatif meliputi : Analisis

Laba Rugi, *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net B/C Ratio*, *Payback Period* (PP), dan *Break Even Point* (BEP). Pengolahan data menggunakan alat bantu program *Microsoft Excel*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kegiatan Produksi Roti Toris

Proses Produksi Roti Toris

Produksi pembuatan roti pada *Home Industry* Roti Toris yaitu sebanyak 3 – 4 kali dalam seminggu atau sekitar 15 kali dalam sebulan. Proses produksi Roti Toris meliputi beberapa tahapan, yaitu sebagai berikut:

1. Seleksi bahan
2. Penimbangan Bahan Baku
3. Pencampuran
4. Penimbangan adonan
5. Pengepresan Adonan
6. Pencetakan Adonan
7. Pengovenan
8. Pengemasan

Bahan – bahan yang digunakan

Ketersediaan bahan baku merupakan salah satu faktor utama yang harus diperhatikan dalam pembuatan produk tertentu. bahan-bahan yang dibutuhkan dalam proses produksi pembuatan roti, terdiri dari :

1. Bahan Baku

Bahan baku utama yang digunakan dalam pembuatan roti adalah tepung terigu. Bahan-bahan lain yang juga memiliki peranan sama penting dengan bahan baku tepung terigu, karena memiliki fungsi yang berbeda-beda

sehingga tanpa adanya bahan-bahan ini, tidak akan terbentuk roti. Bahan baku tersebut antara lain gula, mentega, ragi, dan air serta coklat, kacang dan keju.

2. Bahan Bakar

Pembuatan roti pada *Home Industry* Roti Toris awalnya menggunakan minyak tanah sebagai bahan bakar. Setelah adanya program pemberian gratis tabung gas elpiji, ditambah harga minyak tanah yang naik signifikan, maka sejak saat itu bahan bakar beralih ke gas elpiji sampai pada saat ini. Gas elpiji yang biasanya digunakan untuk menunjang kelancaran selama proses pembuatan roti berjumlah 4 (empat) tabung gas elpiji ukuran 3 (tiga) kg selama satu kali produksi.

3. Pengemasan

Kemasan yang digunakan oleh *Home Industry* Roti Toris untuk membungkus roti yaitu plastik. Kemasan plastik digunakan hampir untuk sebagian besar produk roti. Jumlah pemakaian plastik per satu kali produksi yaitu 1 (satu) kg.

Jenis dan jumlah bahan-bahan yang digunakan dalam satu kali proses produksi Roti Toris, terangkum pada Tabel 1 berikut ini.

Tabel 1. Jenis dan Jumlah Pemakaian Bahan-bahan yang Digunakan dalam Satu Kali Proses Produksi Roti Toris

Jenis Bahan	Jumlah Pemakaian	Harga per Satuan (Rp/Satuan)	Total Harga (Rp)
Bahan baku (Kg) :			
- Terigu	15	7.900	118.500
- Gula	5	10.900	54.500
- Mentega	5	12.000	60.000
- Ragi	0,1	70.000	7.000
- Coklat	4	14.000	56.000
- Kacang	1	23.000	23.000
- Keju	0,5	16.000	8.000
Bahan bakar (Tabung) :			
- Gas	4	18.000	72.000
Pengemasan (Kg) :			
- Plastik	1	25.000	25.000
JUMLAH			424.000

Sumber : Data Primer, 2015

Teknologi dan Peralatan

Untuk menunjang proses produksi dalam pembuatan roti, saat ini *Home Industry* Roti Toris telah memiliki beberapa peralatan modern yang tidak dikerjakan secara manual, misalnya mesin pencampur. Selain itu, peralatan yang digunakan dalam proses pembuatan roti yaitu kompor, timbangan, baki, oven, pisau, dan kuas. Mesin pencampur yang

dimiliki *Home Industry* Roti Toris, pada saat ini merupakan peralatan yang pertama kali dan hanya digunakan oleh *Home Industry* Roti Toris. Usaha bakery lainnya tidak atau belum menggunakan mesin ini.

Berikut jumlah peralatan dan mesin yang digunakan pada usaha *Home Industry* Roti Toris terangkum pada Tabel 2.

Tabel 2. Jumlah Peralatan dan mesin yang digunakan pada usaha *Home Industry* Roti Toris

Jenis Peralatan dan Mesin	Jumlah (Unit)
- Mesin Pencampur	1
- Oven	2
- Kompor	2
- Baki	120
- Pisau	4
- Kuas	2
- Timbangan Besar	1
- Timbangan Digital	1

Sumber : Data Primer, 2015

2. Pemasaran Usaha *Home Industry* Roti Toris

Produk dan Harga Jual Roti Toris

Jenis dan Volume Produksi Roti Toris

Jenis roti yang diproduksi oleh *Home Industry* Roti Toris termasuk roti manis. Produk roti yang dijual oleh *Home Industry* Roti Toris terdiri dari 4 (empat) macam roti dengan variasi ukuran, bentuk, dan rasa yang berbeda, yaitu roti coklat, mocca, keju, dan coklat kacang. Keistimewaan Roti Toris yang membedakannya dengan produsen roti lainnya yaitu roti tidak mengandung

bahan pengawet (tidak mengandung zat kimia). Selain itu roti mempunyai cita rasa manis yang menonjol, enak dan bertekstur empuk.

Volume produksi Roti Toris pada setiap jenis roti berbeda-beda disesuaikan dengan kesediaan bahan dan permintaan konsumen. Rata-rata jumlah Roti Toris per produksi untuk rasa coklat berjumlah 300 pcs, rasa mocca 200 pcs, rasa keju 150 pcs, dan rasa coklat kacang 150 pcs. Volume produksi Roti Toris tersebut terangkum pada Tabel 3 berikut.

Tabel 3. Volume Produksi Roti Toris

Jenis Roti	Jumlah per Produksi	Jumlah Produksi per Bulan	Jumlah Produksi per Tahun
Coklat	300	4.500	54.000
Mocca	200	3.000	36.000
Keju	150	2.250	27.000
Coklat Kacang	150	2.250	27.000
TOTAL	800	12.000	144.000

Sumber : Data Primer, 2015

Harga

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pemilik maka secara umum penetapan harga jual disesuaikan dengan harga roti sejenis yang beredar di pasaran dan tidak ada perbedaan harga untuk seluruh jenis Roti Toris.

Hal ini diartikan bahwa harga jual untuk semua jenis roti adalah sama yaitu sebesar Rp 1.000 per pcs roti, dan harga ini berlaku untuk seluruh pelanggan Roti Toris yang meliputi warung dan toko bahkan konsumen yang membeli langsung ke lokasi *Home Industry* Roti Toris.

Promosi

Promosi yang dilakukan oleh *Home Industry* Roti Toris sejak awal berdiri sampai sekarang yaitu dengan *caramouth to mout* hatau dari mulut ke mulut untuk memperkenalkan produk Roti Toris. Awalnya sasaran promosi diperkenalkan melalui acara-acara dalam keluarga dan kegiatan ibadah, segmentasinya hanya ibu-ibu rumah tangga di daerah lingkungan sekitar lokasi *Home Industry* Roti Toris ini berada. Strategi promosi *mouth to mouth* ini menimbulkan efek bola salju hingga produk Roti Toris dikenal masyarakat luas.

Strategi promosi *mouth to mouth* ini memiliki pengaruh besar bagi kesuksesan *Home Industry* Roti Toris dalam mempromosikan produk. Perencanaan dan pelaksanaan dari strategi promosi *mouth to mouth* ini sangat sederhana namun memiliki hasil yang besar. Hasil dari pelaksanaan strategi ini menghasilkan suatu model jaringan komunikasi sederhana, namun menciptakan fanatik konsumen terhadap produk Roti Toris. Segmentasi pasar untuk produk *Home Industry* Roti Toris adalah kelas menengah ke bawah dengan target utamanya adalah anak-anak sekolah atau ibu rumah tangga.

Untuk menjaga kepercayaan konsumen terhadap produk yang ditawarkan, maka *Home Industry* Roti Toris memberikan bentuk jaminan berupa kesediaan pertukaran jika seandainya produk yang dibeli atau dipesan tidak sesuai dengan keinginan pelanggan. Bentuk jaminan tersebut diperuntukkan konsumen yang membeli langsung ke *Home Industry* Roti Toris, sedangkan untuk warung dan toko yang menjual kembali produk Roti Toris ini, bentuk jaminannya yaitu jika selama jangka waktu 3 (hari) produk Roti Toris tidak terjual atau ada sisa penjualan, maka pihak *Home Industry* Roti Toris akan menarik dan mengganti dengan produk roti yang baru sesuai dengan banyaknya produk roti yang ditarik tersebut.

Distribusi

Saluran distribusi yang terbentuk pada *Home Industry* Roti Toris cukup sederhana yaitu ada 2 (dua) bentuk saluran distribusi. Pola saluran yang

pertama yaitu *Home Industry* Roti Toris yaitu menyalurkan produknya kepada pengecer tanpa melalui agen dan dari pengecer selanjutnya disalurkan kepada konsumen. Para pengecer yang dimaksud adalah warung atau toko yang telah menjadi pelanggan tetap *Home Industry* Roti Toris. Teknis pengambilan produk dilakukan dengan mendatangi langsung lokasi produksi atau diantarkan oleh pihak Roti Toris. Pola saluran kedua, yaitu *Home Industry* Roti Toris menyalurkan produknya langsung kepada konsumen. Biasanya konsumen memesan langsung dan mengambil sendiri ke lokasi *Home Industry* Roti Toris, namun jika jumlah pembelian roti sangat banyak maka pihak *Home Industry* Roti Toris bersedia mengantarkan sampai ke lokasi tujuan tanpa dipungut biaya transportasi.

Sistem pembayaran yang diterapkan oleh *Home Industry* Roti Toris yaitu pembayaran secara tunai dan biasanya pembayaran dilakukan pada saat pemesanan dan pengambilan produk. Kondisi ini berlaku untuk semua pelanggan Roti Toris, baik pengecer maupun konsumen akhir.

3. Tenaga Kerja

Perekrutan tenaga kerja pada *Home Industry* Roti Toris tidak melalui prosedur yang formal dan terstruktur, selain itu tidak ada persyaratan atau kualifikasi khusus yang mengharuskan setiap calon tenaga kerja memiliki keterampilan tentang cara pembuatan roti, ataupun harus berpendidikan tinggi. Bagi pemilik *Home Industry* Roti Toris, yang terpenting yaitu harus memiliki semangat kerja yang tinggi, ulet, dan cekatan dalam melakukan setiap pekerjaan.

Saat ini jumlah tenaga kerja yang dimiliki *Home Industry* Roti Toris hanya sebanyak 2 (dua) orang, yang ditempatkan di bagian produksi. Pekerjaan yang dilakukan sama. Hari kerja selama enam hari, yaitu mulai dari hari Senin sampai hari Sabtu. Waktu kerja yang digunakan dalam proses produksi yaitu mulai pukul 08.00 - 17.00 WITA. Sistem pembayaran upah atau kompensasi yang diterapkan yaitu seminggu sekali, dengan jumlah upah sebesar Rp 200.000 per orang termasuk uang makan. Jika bekerja diluar jam kerja karena permintaan produk yang banyak, maka akan diberi uang lembur yang besarnya tidak ditentukan.

4. Penerimaan dan Biaya Operasional Pada *Home Industry* Roti Toris

Produksi dan Penerimaan

Penerimaan usaha *Home Industry* Roti Toris diperoleh dari nilai penjualan produk, yakni hasil perkalian antara volume produksi Roti Toris dengan harga jual per pcs. Rata-rata produksi Roti Toris per satu kali produksi yaitu 800 pcs, harga jual ditingkat produsen sebesar Rp 1.000 per pcs. Rincian Produksi dan Penerimaan usaha *Home Industry* Roti Toris terangkum pada Tabel 4.

Tabel 4. Produksi dan Penerimaan Usaha *Home Industry* Roti Toris

Uraian	Jumlah	Satuan
Satu kali produksi	800	Pcs
Produksi per Bulan	12.000	Pcs/bulan
Produksi per Tahun	144.000	Pcs/tahun
Harga Jual di tingkat Produsen	1.000	Rp/pcs
Penerimaan per produksi	800.000	Rp/produksi
Penerimaan per bulan	12.000.000	Rp/bulan
Penerimaan per Tahun	144.000.000	Rp/tahun

Sumber : Data primer diolah, 2015

Tabel 4 memperlihatkan bahwa produksi Roti Toris per produksi yaitu 800 pcs, sebulan sebanyak 12.000 pcs, dan setahun sebanyak 144.000 pcs, dengan harga Rp 1.000/pcs maka penerimaan per produksi yaitu sebesar Rp 800.000, perbulan yaitu sebesar Rp 12.000.000 dan pertahun sebesar Rp 144.000.000.

Biaya Operasional

Biaya operasional atau biaya produksi pada usaha *Home Industry* Roti Toris terdiri atas biaya tetap, biaya

variabel, dan campuran. Komponen biaya yang termasuk dalam biaya tetap yaitu PBB, penyusutan peralatan, dan komponen biaya yang termasuk dalam biaya variabel antara lain biaya bahan baku, bahan bakar, pengemasan, tenaga kerja dan transportasi. Sedangkan biaya campuran terdiri dari biaya listrik, dan telepon

Rincian mengenai komponen dan jumlah biaya operasional dapat dilihat pada Tabel 5 berikut ini.

Tabel 5. Komponen dan Biaya Operasional pada *Home Industry* Roti Toris

Komponen Biaya	Biaya per Bulan(Rp)	Biaya per Tahun(Rp)
Biaya Tetap :		
PBB	2.500,00	30.000,00
Penyusutan Peralatan	76.736,11	920.833,33
Sub Total	79.236,11	950.833,33
Biaya Variabel :		
Bahan Baku	4.905.000,00	58.860.000,00
Bahan Bakar	1.080.000,00	12.960.000,00
Pengemasan	375.000,00	4.500.000,00
Tenaga Kerja	1.600.000,00	19.200.000,00
Transportasi	750.000,00	9.000.000,00
Sub Total	8.710.000,00	104.520.000,00
Biaya Campuran :		
Listrik	200.000,00	2.400.000,00
Telepon	50.000,00	600.000,00
Sub Total	250.000,00	3.000.000,00
TOTAL	9.039.236,11	108.470.833,33

Sumber : Data primer diolah, 2015

Tabel 5 menunjukkan besar biaya operasional pada *home industry* Roti Toris yaitu Rp 9.039.236,11 per bulan, yang terdiri atas biaya tetap sebesar Rp 79.236,11, biaya variabel sebesar Rp 8.710.000,00, dan biaya campuran sebesar Rp 250.000,00. Sedangkan biaya operasional per tahun yaitu Rp 108.470.833,33, yang terdiri atas biaya tetap sebesar Rp 950.833,33, biaya variabel sebesar Rp 104.520.000,00, dan biaya campuran sebesar Rp 3.000.000,00.

5. Sumber dan Modal Usaha

Modal usaha atau dana investasi awal yang dibutuhkan terdiri atas modal investasi dan modal kerja. Sumber pembiayaan modal berasal dari modal sendiri.

Modal investasi adalah modal tetap yang terdiri dari peralatan mesin pencampur, oven, kompor, baki, pisau, dan kuas, serta timbangan. Berikut ini komponen dan jumlah modal investasi pada usaha *Home Industry* Roti Toris disajikan pada Tabel 6.

Tabel 6. Komponen dan Jumlah Modal Investasi pada Usaha *Home Industry* Roti Toris

Komponen Modal Investasi	Jumlah	Satuan	Harga per satuan (Rp)	Jumlah Modal Investasi (Rp)
Mesin Pencampur	1	Unit	5.800.000	5.800.000
Oven	2	Unit	400.000	800.000
Kompor	2	Unit	200.000	400.000
Baki	120	Unit	10.000	1.200.000
Pisau	4	Unit	25.000	100.000
Kuas	2	Unit	15.000	30.000
Timbangan Besar	1	Unit	250.000	250.000
Timbangan Digital	1	Unit	275.000	275.000
TOTAL				8.855.000

Pada Tabel 6 menunjukkan bahwa jumlah modal investasi pada *home industry* Roti Toris yaitu sebesar Rp 8.855.000. Sedangkan modal kerjanya yaitu berupa biaya operasional selama satu tahun yakni sebesar Rp 108.470.833,33 (*lihat Tabel 3*). Dengan demikian total modal usaha atau dana investasi awal yang dikeluarkan oleh *home industry* Roti Toris selama setahun yaitu sebesar Rp 117,325,833.33

6. Analisis Laba-Rugi Usaha *Home Industry* Roti Toris

Analisis laba/rugi dilakukan untuk mengetahui tingkat profitabilitas dari rencana kegiatan investasi. Perhitungan laba/rugi didapat dari selisih penerimaan dan pengeluaran. Rincian Analisis Laba-Rugi pada usaha *home industry* Roti Toris dapat dilihat pada Tabel 7 berikut ini.

Tabel 7. Analisis Laba-Rugi Usaha *Home Industry* Roti Toris

Uraian	Rata-rata (Rp)
Penerimaan	144.000.000,00
Biaya Operasional	108.470.833,33
Laba kotor	35.529.166,67
Pajak	355.291,66
Laba bersih	35.173.875,00
Profit Margin (%)	24,43

Sumber : data primer diolah, 2015

Dari perhitungan laba-rugi pada Tabel 7 menghasilkan laba bersih pada usaha *home industry* Roti Toris yaitu sebesar Rp 35.173.875 per tahun, dengan profit margin sebesar 24,43 persen.

7. Aliran Kas dan Kelayakan Finansial Usaha *Home Industry* Roti Toris

Untuk penentuan kelayakan finansial suatu usaha, maka diperlukan

suatu aliran kas dari usahanya tersebut. Aliran kas terdiri dari aliran kas masuk dan kas keluar. Pada usaha *home industry* Roti Toris, komponen aliran kas masuk terdiri dari penerimaan, sedangkan kas keluar terdiri dari modal investasi, modal kerja, dan biaya operasional. Untuk mengetahui kelayakan finansial dilakukan perhitungan NPV, IRR, rasio B/C dan PP.

Aliran kas dan kelayakan finansial usaha *home industry* Roti Toris dapat dilihat pada Tabel 8 berikut ini.

Tabel 8. Aliran Kas Dan Kelayakan Finansial Usaha *Home Industry* Roti Toris

Aliran Kas Tahun ke-	Nilai (Rp)
0	(117.325.833,33)
1	32.535.834,38
2	30.144.010,88
3	27.892.882,88
4	25.852.798,13
5	23.918.235,00
Kelayakan Finansial	Nilai
Rate	7,5 %
NPV	Rp 23.017.927,92
IRR	15,21%
PP	4,04 (4 Tahun 14 Hari)
Net B/C	1,20
Keputusan	Layak

Sumber : Data primer diolah, 2015

Berdasarkan Tabel 8 diketahui bahwa kelayakan usaha *home industry* Roti Toris dapat dijabarkan sebagai berikut :

Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) dihitung dengan menggunakan *Social Discount Rate* sebesar 7,5%, hal tersebut berdasarkan besarnya rata-rata tingkat suku bunga pinjaman Bank Indonesia. Nilai *Net Present Value* (NPV)

yang diperoleh pada usaha *home industry* Roti Toris selama 5 tahun terakhir pada tingkat suku bunga pinjaman 7,5% per tahun adalah sebesar Rp 23.017.927,92. Ini berarti usaha tersebut layak atau dapat dilanjutkan karena nilai NPV lebih dari nol. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa usaha *home industry* Roti Toris memperoleh keuntungan lebih besar dari pada tingkat suku bunga pinjaman 7,5% per tahunnya dari total biaya yang dikeluarkan selama menjalankan usaha tersebut.

Internal Rate of Return (IRR)

Nilai *Internal Rate of Return* (IRR) yang diperoleh pada usaha *home industry* Roti Toris yaitu sebesar 15,21 persen. Hal ini menunjukkan bahwa usaha tersebut layak untuk terus dikembangkan karena nilai IRR lebih besar dari suku bunga pinjaman yang berlaku yaitu 7,5% per tahun.

Net B/C Ratio

Hasil perhitungan nilai *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C Ratio) sebesar 1,20. Hal tersebut menunjukkan bahwa keuntungan yang diperoleh usaha *home industry* Roti Toris dapat menutup modal yang dikeluarkan pada awal tahun pertama sehingga usaha tersebut layak untuk dilanjutkan. Secara keseluruhan hasil B/C Ratio yang diperoleh pada 5 tahun terakhir menjelaskan perbandingan antara penerimaan yang artinya setiap Rp 100.000 yang diinvestasikan maka akan memperoleh penerimaan sebesar Rp 120.000 atau mendapatkan keuntungan sebesar Rp 20.000. Dengan demikian usaha tersebut menguntungkan dan layak untuk dikembangkan.

Payback Period

Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh nilai *Payback Period* (PP) yang menunjukkan bahwa modal atau dana investasi awal yang telah digunakan seluruhnya selama menjalankan usaha *home industry* Roti Toris tersebut akan kembali dalam jangka waktu 4 tahun 14 hari. Jangka waktu tersebut tergolong cukup panjang, meskipun demikian masih dibawah target investasi yang akan kembali yaitu selama 5 tahun.

8. Break Even Point (BEP)

Break even point (BEP) merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui kapan keuntungan mulai diperoleh. BEP ini dilakukan dengan dua cara yaitu atas dasar nilai jual dan atas produksi. Hasil perhitungan *Break Even Point* (BEP) usaha *home industry* Roti Toris dapat dilihat pada Tabel 9.

Tabel 9. Break Even Point (BEP) Usaha Home Industry Roti Toris

Uraian	Nilai
Total Biaya Produksi per Tahun (Rp)	108.470.833,33
Total Produksi per Tahun (Pcs)	144.000
Harga Jual Produk (Rp/pcs)	1.000
BEP Harga Jual (Rp)	753,27
BEP Volume Produksi (Pcs)	108.470,83

Sumber : Data primer diolah, 2015

Berdasarkan hasil analisis pada Tabel 9 dapat diketahui bahwa *Break Even Point* (BEP) usaha *Home Industry* Roti Toris menurut volume produksi sebesar 108.470,83 dan menurut harga jual sebesar Rp 753,27/pcs. Ini menandakan usaha akan mengalami titik impas atau mulai untung pada saat volume produksi atau penjualan mencapai 108.470,83 pcs roti dan pada saat harga jual produk sebesar Rp 753,27/pcs.

Maksud uraian tersebut yaitu jika pada kondisi BEP menurut volume produksi, agar *Home Industry* Roti Toris tidak mengalami kerugian dengan kondisi harga Rp 1.000/pcs, maka minimal produksi Roti Toris yang harus dihasilkan yaitu sebanyak 108.470,83 pcs roti. Namun jika pada kondisi BEP menurut harga jual, agar *Home Industry* Roti Toris tidak mengalami kerugian maka *Home Industry* Roti Toris harus mematok standar harga jual Roti Toris dengan kondisi jumlah produksi sebanyak 144.000 pcs per tahun minimal sebesar Rp 753,27 per pcs.

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Usaha *home industry* Roti Toris secara keseluruhan dapat memperoleh keuntungan dan layak untuk terus dikembangkan, dengan nilai *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 23.017.927,92, nilai *Internal Rate of Return* (IRR) yaitu 15,21%, dan nilai *NetBenefit Cost Ratio* (Net B/C Ratio) sebesar 1,20serta nilai *Payback Period* (PP) yakni selama 4 tahun 14 hari.

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian bahwa usaha *home industry* Roti Toris layak untuk dikembangkan, maka disarankan agar usaha roti semakin diperluas melalui beberapa alternatif antara lain memperbanyak variasi bentuk dan rasa produk roti, menambah saluran pemasaran dengan menggunakan agen agar pedagang pengecer Roti Toris lebih banyak dan mencari strategi promosi lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

Alfajri, 2015. **Payback Period dan Penjelasannya**.

<https://julrahmatiyalfajri.wordpress.com/2014/07/10/payback-period-dan-penjelasannya/>. Diakses pada tanggal 03 Maret 2015.

Anonimous, 2013. **Analisis Finansial**.

<http://www.kajianpustaka.com/2013/12/analisis-finansial.html>. Diakses pada tanggal 03 Maret 2015.

Anonimous, 2014. **Daftar Perkembangan Industri**. Disperindag Kota Tomohon.

Bustami dan Nurlela, 2009. **Akuntansi Biaya**. Edisi Pertama. MitraWacana Media. Jakarta.

Carter, W.K. dan M.F., Usry, 2004. **Akuntansi Biaya (terjemahan)**, edisi 13. Penerbit Salemba Empat, Jakarta.

Gittinger, J.P., 2000. **AnalisaEkonomi Proyek-ProyekPertanian**. UI Press. Jakarta.

Harahap, S., 2008. **Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan**. Edisi Ketiga. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Kasmir dan Jakfar, 2004. **Studi Kelayakan Bisnis**. Prenada Media Group Jakarta.

Kusumawaty, F. **Analisa Break Even Point**. Jakarta.

<http://fitrikusumawaty.blogspot.com/p/analisa-break-even-point-a.html>. diakses pada 05 Februari 2015.

- Kotler, P., 2004. **Manajemen Pemasaran Jilid 2**. Terjemahan Drs. Benyamin Molan. PT Indeks Kelompok Gramedia.
- Madinatul, I.M., 2013. **Strategi Pengembangan Perusahaan Roti Hawaii Bakery Kota Malang**. <http://download.portalgaruda.org/article.php?article=189904&val=6467&title=Strategi%20Pengembangan%20Perusahaan%20Roti%20Hawaii%20Bakery%20Kota%20Malang>. Diakses 01 Februari 2015.
- Mudrajad, K., 2007. **Ekonomika Industri Indonesia**. Penerbit Andi Yogyakarta.
- Mudjajanto dan Yulianti, 2007. **Membuat Aneka Roti**. Penebar Swadaya Jakarta.
- Mulyadi, 2005. **Akuntansi Biaya**, edisi 5. Aditya Media Yogyakarta.
- Nazir, M., 2005. **Metode Penelitian**. Cetakan Keenam. Ghalia Indonesia Bogor.
- Pratiwi, 2012, **Pengertian Bakery**. ([http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/33837/3/Chapter II.pdf](http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/33837/3/Chapter%20II.pdf), diakses 15 Januari 2015).
- Rahmana, A., 2008. **Keragaman Definisi UKM di Indonesia**. (<http://infoukm.wordpress.com/keragaman-definisi-ukm-di-indonesia/>. Diakses 14 Januari 2015).
- Salvatore, D., 2005. **Ekonomi Manajerial dalam Perekonomian Global**. Salemba Empat Jakarta.
- Sigit, S., 2002. **Analisa Break Even Anggaran Linear Secara Ringkas dan Pasti**. Edisi 3. BPFE Yogyakarta.
- Soemarso S.R., 2004. **Akuntansi Suatu Pengantar**. Salemba Empat Jakarta.
- Sofyan, H., 2002. **Perdagangan Berjangka Ekonomi**. Gramedia Jakarta.
- Swasta, B.D.H. dan Irawan, 2005. **Manajemen Pemasaran**. Liberty. Yogyakarta.
- Syamsuddin, L., 2007. **Manajemen Keuangan Perusahaan**. PT. Raja Grafindo Persada Jakarta.

