



Lampiran 1 Daftar Pertanyaan

Gambaran Umum Perusahaan

Wawancara Dengan Pemilik PT Sukses Sejati Amenities

1. Bagaimana Sejarah Berdirinya PT Sukses Sejati Amenities ?
2. Apa Visi dan Misi berdirinya PT Sukses Sejati Amenities ?
3. Berapa Jumlah Karyawannya ?
4. Bagaimana Struktur Organisasi pada PT Sukses Sejati Amenities ?
5. Bagaimana Kondisi Perusahaan saat dan sebelum pandemi Covid 19 ?
6. Apa pengaruh dari adanya covid 19 bagi perusahaan ?
7. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk pengembangan usaha dikala pandemi covid 19?
8. Apakah Perusahaan memiliki kegiatan usaha lain selain kegiatan yang ada didalam perusahaan ?

Aspek Finansial

1. Berapa Modal yang digunakan untuk mendirikan perusahaan ?
2. Berasal Dari mana Sumber Modalnya ?

Wawancara Dengan Bagian Administrasi PT Sukses Sejati Amenities

1. Apa saja produk yang ditawarkan dan berapa harga jualnya ?
2. Berapa HPP setiap Produk yang dijual ?
3. Berapa Minim pembelian produknya ?

Wawancara Dengan Bagian Akuntansi PT Sukses Sejati Amenities

Aspek Finansial Perusahaan

1. Biaya apa saja yang dikeluarkan oleh PT Sukses Sejati Amenities ?
2. Berapa Total Pendapatan yang Diperoleh PT Sukses Sejati Amenities?
3. Berapa persen pajak yang harus di keluarkan oleh PT Sukses Sejati Amenities?

Wawancara Dengan Bagian Produksi PT Sukses Sejati Amenities

1. Bagaimana Proses Produksi Sandal Hotel ?
2. Berapa Jumlah Produksi Sandal Hotel ?
3. Gambar setiap produk bisa dikirimkan ?



Lampiran 2 Dokumentasi Kegiatan Penelitian di PT Sukses Sejati Amenities



Sumber : PT Sukses Sejati Amenities, 2021, Diol

Lampiran 3 Arus Kas PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021
(Dalam Ribuan Rupiah)

Uraian	Periode					
	0	2017	2018	2019	2020	2021
INFLOW						
Penjualan Sandal Hotel		756.000.000	705.600.000	756.000.000	151.200.000	302.400.000
Penjualan Sabun Padat		67.250.000	67.250.000	72.240.000	34.560.000	57.600.000
Penjualan Sabun Cair		180.000.000	180.000.000	180.000.000	72.000.000	144.000.000
Penjualan Gula Sachet		108.000.000	108.000.000	108.000.000	39.000.000	78.000.000
Penjualan Brown Sugar		78.000.000	78.000.000	78.000.000	39.000.000	78.000.000
Penjualan Creamer		117.000.000	117.000.000	78.000.000	39.000.000	39.000.000
Penjualan Dental Kit		273.600.000	342.000.000	342.000.000	136.800.000	228.000.000
Penjualan Laundry Bag		43.200.000	54.000.000	43.200.000	14.400.000	28.800.000
Penjualan Shower Cap		43.200.000	43.200.000	43.200.000	10.800.000	21.600.000
Penjualan Botol Via		86.400.000	86.400.000	86.400.000	57.600.000	72.000.000
Penjualan Sanitary Bag		18.750.000	18.750.000	21.600.000	18.000.000	21.600.000
Penjualan Paper Bag		25.500.000	15.500.000	28.800.000	7.200.000	14.400.000
Penjualan Karpet sapi		-	-	-	38.400.000	96.000.000
Penjualan Karpet Mobil		-	-	-	38.400.000	115.200.000
Total Inflow		1.796.900.000	1.815.700.000	1.837.440.000	696.360.000	1.296.600.000
HPP		1.290.100.000	1.263.005.000	1.251.030.000	445.810.000	964.200.000
OUTFLOW						
Biaya Investasi						
a. Sewa Bangunan	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
b. Kendaraan	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000
c. Komputer	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
d. Laptop	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
e. Printer	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
f. Meja & Kursi Kantor	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000
g. Mesin Jahit	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
h. Perizinan	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Total Biaya Investasi	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000
Biaya Variabel						
a. Spons Eva		125.000.000	125.000.000	125.000.000	35.500.000	54.000.000
b. Pelipit sandal		9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	3.600.000
c. Upper Sandal		27.360.000	27.360.000	27.360.000	5.472.000	10.944.000
d. Benang		960.000	960.000	960.000	960.000	960.000
e. Lem		4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000
f. Gunting		1.152.000	1.152.000	1.152.000	1.152.000	1.152.000
g. Tali Rafia		672.000	672.000	672.000	672.000	672.000
h. Kardus		720.000	720.000	720.000	720.000	720.000
i. Karung		1.920.000	1.920.000	1.920.000	480.000	1.440.000
j. Lakban		480.000	480.000	480.000	480.000	480.000
k. Listrik		720.000	720.000	720.000	720.000	720.000
l. Alat Tulis Kantor		3.840.000	3.840.000	3.840.000	3.840.000	3.840.000

m. Tenaga Kerja Langsung		25.200.000	25.200.000	25.200.000	12.000.000	18.000.000
n. Tenaga Kerja Tak Langsung		5.500.000	5.500.000	5.500.000	1.920.000	2.880.000
o. Bahan Bakar		5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000
Total Biaya Variabel		212.724.000	212.724.000	212.724.000	76.616.000	109.608.000
Biaya Tetap						
a. Pajak Sewa Bangunan		10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
b. Pajak Kendaraan		1.709.616	1.709.616	1.709.616	1.709.616	1.709.616
c. Penyusutan Kendaraan		9.800.000	9.800.000	9.800.000	9.800.000	9.800.000
d. Peny. Alat & Mesin		3.249.996	3.249.996	3.249.996	3.249.996	3.249.996
e. Perawat. Alat & Mesin		18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000
Total Biaya Tetap		42.759.612	42.759.612	42.759.612	42.759.612	42.759.612
Total Inflow		506.800.000	552.695.000	586.410.000	250.550.000	332.400.000
Total Outflow	233.000.000	255.483.612	255.483.612	255.483.612	119.375.612	152.367.616
PPH Final 0.5%		8.984.500	9.078.500	9.187.200	3.481.800	6.483.000
Laba Bersih		242.331.888	288.132.888	321.739.188	127.692.588	173.549.384

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities, 2021, Diolah



Lampiran 4 Hasil Analisis Kelayakan Finansial PT Sukses Sejati Amenities

Alat Analisis	Hasil Analisis	Keterangan
<i>Revenue Cost Ratio</i> (R/C Ratio)	2.14	Layak
<i>Average Rate Of Return</i> (ARR)	1.98%	Layak
<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rp 641.533.228	Layak
<i>Internal Rate Of Return</i> (IRR)	112%	Layak

Sumber : Data Primer. 2021 (diolah)



Lampiran 5 Arus Kas pada Penurunan Penerimaan 3% PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021

(Dalam Ribuan Rupiah)

Uraian	Periode					
	0	2017	2018	2019	2020	2021
INFLOW						
Penjualan Sandal Hotel		733.320.000	684.432.000	733.320.000	146.664.000	293.328.000
Penjualan Sabun Padat		65.232.500	65.232.500	70.072.800	33.523.200	55.872.000
Penjualan Sabun Cair		174.600.000	174.600.000	174.600.000	69.840.000	139.680.000
Penjualan Gula Sachet		104.760.000	104.760.000	104.760.000	37.830.000	75.660.000
Penjualan Brown Sugar		75.660.000	75.660.000	75.660.000	37.830.000	75.660.000
Penjualan Creamer		113.490.000	113.490.000	75.660.000	37.830.000	37.830.000
Penjualan Dental Kit		265.392.000	331.740.000	331.740.000	132.696.000	221.160.000
Penjualan Laundry Bag		41.904.000	52.380.000	41.904.000	13.968.000	27.936.000
Penjualan Shower Cap		41.904.000	41.904.000	41.904.000	10.476.000	20.952.000
Penjualan Botol Via		83.808.000	83.808.000	83.808.000	55.872.000	69.840.000
Penjualan Paper Bag		24.735.000	15.035.000	27.936.000	6.984.000	13.968.000
Penjualan Karpet sapi		-	-	-	37.248.000	93.120.000
Penjualan Karpet Mobil		-	-	-	37.248.000	111.744.000
Total Inflow		1.742.993.000	1.761.229.000	1.782.316.800	675.469.200	1.257.702.000
HPP		1.251.397.000	1.225.114.850	1.213.499.100	432.435.700	935.274.000
OUTFLOW						
Biaya Investasi						
a. Sewa Bangunan	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
b. Kendaraan	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000
c. Komputer	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
d. Laptop	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
f. Meja & Kursi Kantor	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000
g. Mesin Jahit	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
h. Perizinan	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Total Biaya Invetasi	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000
Biaya Variabel						
a. Spons Eva		125.000.000	125.000.000	125.000.000	35.500.000	54.000.000
b. Pelipit sandal		9.000.000	9.000.000	9.000.000	2.500.000	3.600.000
c. Upper Sandal		27.360.000	27.360.000	27.360.000	5.472.000	10.944.000

d. Benang		960.000	960.000	960.000	960.000	960.000
e. Lem		4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000
f. Gunting		1.152.000	1.152.000	1.152.000	1.152.000	1.152.000
g. Tali Rafia		672.000	672.000	672.000	672.000	672.000
h. Kardus		720.000	720.000	720.000	720.000	720.000
i. Karung		1.920.000	1.920.000	1.920.000	480.000	1.440.000
j. Lakban		480.000	480.000	480.000	480.000	480.000
k. Listrik		720.000	720.000	720.000	720.000	720.000
l. Alat Tulis Kantor		3.840.000	3.840.000	3.840.000	3.840.000	3.840.000
m. Tenaga Langsung		25.200.000	25.200.000	25.200.000	12.000.000	18.000.000
n. Tenaga Tk Langsung		5.500.000	5.500.000	5.500.000	1.920.000	2.880.000
o. Bahan Bakar		5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000
Total Biaya Variabel		212.724.000	212.724.000	212.724.000	76.616.000	109.608.000
Biaya Tetap						
a. Pajak Sewa Bangunan		10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
b. Pajak Kendaraan		1.709.616	1.709.616	1.709.616	1.709.616	1.709.616
c. Penyusutan Kendaraan		9.800.000	9.800.000	9.800.000	9.800.000	9.800.004
d. Peny. Alat & Mesin		3.249.996	3.249.996	3.249.996	3.249.996	3.249.996
e. Perawat. Alat & Mesin		18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000	18.000.000
Total Biaya Tetap		42.759.612	42.759.612	42.759.612	42.759.612	42.759.616
Total Inflow	233.000.000	491.596.000	536.114.150	568.817.700	243.033.500	322.428.000
Total Outflow		255.483.612	255.483.612	255.483.612	119.375.612	152.367.616
Pajak Penghasilan 0.5%		8.714.965	8.806.145	8.911.584	3.377.346	6.288.510
Laba Bersih		227.397.423	271.824.393	304.422.504	120.280.542	163.771.874

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Lampiran 6 Hasil Analisis Sensitivitas Penurunan Penerimaan 3% PT Sukses Sejati Amenities

Alat Analisis	Hasil Analisis	Keterangan
<i>Revenue Cost Ratio (R/C Ratio)</i>	2.08	Layak
<i>Average Rate Of Return (ARR)</i>	1.87%	Layak
<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rp 591.495.584	Layak
<i>Internal Rate Of Return (IRR)</i>	112%	Layak

Sumber : Data Primer. 2021 (diolah)



Lampiran 7 Arus Kas Pada Peningkatan Biaya Operasional 3% PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021

(Dalam Ribuan Rupiah)

Uraian	Periode					
	0	2017	2018	2019	2020	2021
INFLOW						
Penjualan Sandal Hotel		756.000.000	705.600.000	756.000.000	151.200.000	302.400.000
Penjualan Sabun Padat		67.250.000	67.250.000	72.240.000	34.560.000	57.600.000
Penjualan Sabun Cair		180.000.000	180.000.000	180.000.000	72.000.000	144.000.000
Penjualan Gula Sachet		108.000.000	108.000.000	108.000.000	39.000.000	78.000.000
Penjualan Brown Sugar		78.000.000	78.000.000	78.000.000	39.000.000	78.000.000
Penjualan Creamer		117.000.000	117.000.000	78.000.000	39.000.000	39.000.000
Penjualan Dental Kit		273.600.000	342.000.000	342.000.000	136.800.000	228.000.000
Penjualan Laundry Bag		43.200.000	54.000.000	43.200.000	14.400.000	28.800.000
Penjualan Shower Cap		43.200.000	43.200.000	43.200.000	10.800.000	21.600.000
Penjualan Botol Via		86.400.000	86.400.000	86.400.000	57.600.000	72.000.000
Penjualan Sanitary Bag		18.750.000	18.750.000	21.600.000	18.000.000	21.600.000
Penjualan Paper Bag		25.500.000	15.500.000	28.800.000	7.200.000	14.400.000
Penjualan Karpet sapi		-	-	-	38.400.000	96.000.000
Penjualan Karpet Mobil		-	-	-	38.400.000	115.200.000
Total Inflow		1.796.900.00	1.815.700.00	1.837.440.00	696.360.00	1.296.600.000
HPP		1.290.100.00	1.263.005.000	1.251.030.000	445.810.000	964.200.000
OUTFLOW						
Biaya Investasi						
a. Sewa Bangunan	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
b. Kendaraan	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000	98.000.000
c. Komputer	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
d. Laptop	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
e. Printer	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
f. Meja & Kursi Kantor	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000
g. Mesin Jahit	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
h. Perizinan	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Total Biaya Invetasi	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000	233.000.000
Biaya Variabel						
a. Spons Eva		128.750.000	128.750.000	128.750.000	36.565.000	55.620.000
b. Pelipit sandal		9.270.000	9.270.000	9.270.000	2.575.000	3.708.000

c. Upper Sandal		28.180.800	28.180.800	28.180.800	5.636.160	11.272.320
d. Benang		988.800	988.800	988.800	988.800	988.800
e. Lem		4.944.000	4.944.000	4.944.000	4.944.000	4.944.000
f. Gunting		1.186.560	1.186.560	1.186.560	1.186.560	1.186.560
g. Tali Rafia		692.160	692.160	692.160	692.160	692.160
h. Kardus		741.600	741.600	741.600	741.600	741.600
i. Karung		1.977.600	1.977.600	1.977.600	494.400	1.483.200
j. Lakban		494.400	494.400	494.400	494.400	494.400
k. Listrik		741.600	741.600	741.600	741.600	741.600
l. Alat Tulis Kantor		3.955.200	3.955.200	3.955.200	3.955.200	3.955.200
m. Tenaga Langsung		25.956.000	25.956.000	25.956.000	12.360.000	18.540.000
n. Tenaga Tk Langsung		5.665.000	5.665.000	5.665.000	1.977.600	2.966.400
o. Bahan Bakar		5.562.000	5.562.000	5.562.000	5.562.000	5.562.000
Total Biaya Variabel		219.105.720	219.105.720	219.105.720	78.914.480	112.896.240
Biaya Tetap						
a. Pajak Sewa Gdg		10.300.000	10.300.000	10.300.000	10.300.000	10.300.000
b. Pajak Kendaraan		1.760.904	1.760.904	1.760.904	1.760.904	1.760.904
c. Peny. Kendaraan		10.094.000	10.094.000	10.094.000	10.094.000	10.094.000
d. Peny. Alat & Mesin		3.347.496	3.347.496	3.347.496	3.347.496	3.347.496
e. Perwt Alat & Mesin		18.540.000	18.540.000	18.540.000	18.540.000	18.540.000
Total Biaya Tetap		44.042.400	44.042.400	44.042.400	44.042.400	44.042.400
Total Inflow	233.000.000	506.800.000	552.695.000	586.410.000	250.550.000	332.400.000
Total Outflow		263.148.120	263.148.120	263.148.120	122.956.880	156.938.640
PPH Final 0.5%		8.984.500	9.078.500	9.187.200	3.481.800	6.483.000
Laba Bersih		234.667.380	280.468.380	314.074.680	124.111.320	168.978.360

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Lampiran 8 Hasil Analisis Sensitivitas Peningkatan Biaya Operasional 3% PT Sukses Sejati Amenities

Alat Analisis	Hasil Analisis	Keterangan
Revenue Cost Ratio (R/C Ratio)	2.08	Layak
Average Rate Of Return (ARR)	1.93%	Layak
Net Present Value (NPV)	Rp 617.731.584	Layak
Internal Rate Of Return	112%	Layak

Sumber : Data Primer. 2021 (diolah)



Lampiran 9 Surat Izin Penelitian



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO FAKULTAS EKONOMI

Jl. Budi Utomo No. 10 Ponorogo 63471 Jawa Timur Indonesia
Telp (0352) 481124, Fax. (0352) 461796, e-mail : akademik@umpo.ac.id Website: www.umpo.ac.id
Akreditasi Institusi B oleh BAN-PT
(SK Nomor : 77/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/PT/IV/2020)

Nomor : 268 /IV.4/PN/2022
Hal : Ijin Penelitian

Ponorogo, 4 Maret 2022

Kepada :

Yth. Kepada PT Sukses Sejati Amenities
Jl. Ki Ageng Selo No 31 Japan Babadan Ponorogo

Assalaamualaikum wr. wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SLAMET SANTOSO, SE, M.Si
NIK : 19701016 199904 12
Jabatan : Wakil Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Menerangkan bahwa mahasiswa :

Nama : Nadia Dwi Okta Velina
NIM : 18441592
Semester : 8
Jurusan : S1 Akuntansi
No. HP : 082137096059
Lokasi/Objek : PT Sukses Sejati Amenities
Lama Penelitian : 2 Bulan
Bidang : UMKM
Judul Skripsi : Analisis Studi Kelayakan Bisnis Dengan Pendekatan Aspek Finansial dan Sensitivitas pada Perkembangan UMKM (Studi Kasus Pada PT Sukses Sejati Amenities)

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo. Dalam hal ini mohon diberi kesempatan untuk mengadakan penelitian pada Instansi/Perusahaan yang Bapak/Ibu Pimpin guna melaksanakan tugas skripsi.

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya, kami sampaikan terima kasih.

Wassalaamualaikum wr. wb.

Wakil Dekan,

SLAMET SANTOSO, SE, M.Si
NIK. 19701016 199904 12

Lampiran 10 Bimbingan Acara Skripsi




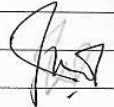
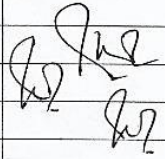
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO FAKULTAS EKONOMI

Jl. Budi Utomo No. 10 Ponorogo 63471 Jawa Timur Indonesia
Telp (0352) 481124, Fax. (0352) 461796, e-mail : akademik@umpo.ac.id Website :www.umpo.ac.id
Akreditasi Institusi B oleh BAN-PT
(SK Nomor : 77/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/PT/IV/2020)

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

1. Nama Mahasiswa : **NADIA DWI OKTA VELINA**
2. NIM : 18441592
3. Jurusan : S1 Akuntansi
4. Bidang : UMKM
5. Alamat : Dukuh Krajan, Desa Singgahan, RT 3 RW 2, Kecamatan Pulung Ponorogo
6. Judul Skripsi : Analisis Studi Kelayakan Bisnis dengan Pendekatan Aspek Finansial dan Sensitivitas pada Perkembangan UMKM (Studi Kasus pada PT Sukses Sejati Amenities)
7. Masa Pembimbingan : September 2021 s/d Agustus 2022
8. Tanggal Mengajukan Skripsi :
9. Konsultasi :

Tanggal Disetujui	BAB	Paraf Pembimbing
22-11-2021	Revisi Proposal.	f.
5-12-2021	Revisi Proposal.	f.
19-12-2021	Revisi Proposal	f.
23-12-2021	ACC Proposal.	f.
29-12-2021	revisi proposal	f.
13-1-2022	revisi proposal	f.
	menemui sy & kampus	
19-2-2022	ACC proposal	f.
10-3-2022	Revisi bab 1,2,3	f.
15-3-2022	Revisi Bab 1,2,3	f.
27-3-2022	Revisi Bab 1,2,3	f.
30-3-2022	ACC Bab 1,2,3	f.
5-4-2022	Revisi Bab 4 & 5	f.
9-6-2022	Revisi Bab 4 & 5	f.
12-6-2022	ACC Bab 4 & 5	f.

Tanggal Disetujui	BAB	Paraf Pembimbing
22-6-2022	revisi bab 1, 2, 3	
	memer sy & kaysar has	
	kami jan 13	
24-6-2022	revisi bab 3, 4	
	memer sy bab 7 jan 13	
4-7-2022	revisi bab 5	
6-7-2022	cek plagiasi 25%	
7-7-2022	ACC bab 1-5	

10. Tanggal Selesai Penulisan Skripsi : _____
11. Keterangan Bimbingan Telah Selesai : _____
12. Telah Di Evaluasi/Di Uji Dengan Nilai : _____ (angka)
 _____ (huruf)

Pembimbing,



Dra. KHUSNATUL ZULFA W.M.M.Ak, CA
 NIDN. 0722056704



Ponorogo, 14 Oktober 2021

Dekan,

Dr. HADI SUMARSONO, M.Si
 NIP. 19760508 200501 1 002

Lampiran 11 Surat Keterangan Plagiasi



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO
LEMBAGA LAYANAN PERPUSTAKAAN
Jalan Budi Utomo 10 Ponorogo 63471 Jawa Timur Indonesia
Telp (0352) 481124, 487662 Fax (0352) 461796,
Website: library.umpo.ac.id
TERAKREDITASI A
(SK Nomor 00137/LAP.PT/III.2020)

**SURAT KETERANGAN
HASIL SIMILARITY CHECK KARYA ILMIAH MAHASISWA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

Dengan ini kami nyatakan bahwa karya ilmiah dengan rincian sebagai berikut:

Nama : Nadia Dwi Okta Velina

NIM : 18441592

Prodi : S1 Akuntansi

Judul : Analisis Studi Kelayakan Bisnis Dengan Pendekatan Aspek Finansial Dan Sensitivitas
Pada UMKM PT Sukses Sejati Amenities

Dosen pembimbing :

1. Khusnatul Zulfa Wafirotn

2. Iin Wijayanti

Telah dilakukan check plagiasi berupa di L2P Universitas Muhammadiyah
Ponorogo dengan prosentase kesamaan sebesar 25 %

Demikian keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Ponorogo, 7 Juli 2022
Petugas pemeriksa



(Mohamad Ulil Albab, SIP)
NIK.1989092720150322

Nb: Dosen pembimbing dimohon untuk mengecek kembali keaslian soft file karya ilmiah yang
telah diperiksa melalui Turnitin perpustakaan

Analisis Kelayakan Investasi dengan Aspek Finansial dan Sensitivitas pada UMKM PT Sukses Sejati Amenities

Nadia Dwi Okta Velina¹, Khusnatul Zulfa Wafirotin², Iin Wijayanti³

Fakultas Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Ponorogo

**Email : nadiaoktaa@gmail.com¹, khusnafeump@gmail.com²,
iinsmart83@gmail.com³**

Email Korespondensi : nadiaoktaa@gmail.com

Dikirim :

Diterima :

ABSTRACT

PT Sukses Sejati Amenities is the first hotel equipment distributor company in Ponorogo Regency which is located at Jl Ki Ageng Selo No 31 Japan Babadan Ponorogo, this company also has a business branch located at Perum Bohar Permai No B1 Taman, Balun, Bohar, Kec. Park, Sidoarjo Regency. The purpose of this study was to determine the level of financial feasibility and sensitivity analysis at PT Sukses Sejati Amenities due to being affected by the covid 19 pandemic during the 2017-2021 period using investment feasibility criteria including the R/C Ratio, ARR, NPV, and IRR methods while sensitivity analysis on variable changes in revenue decreased 3% and increase in operating costs 3%. Based on the calculation of financial feasibility analysis at an interest rate of 11%, the R/C Ratio value is 2,14%, and the ARR value is 1.98%. The NPV calculation obtained a value of Rp. 641,533,228 and the IRR value was obtained at 112%. Sensitivity analysis with a 3% decrease in acceptance variable obtained the results of the calculation of the R/C Ratio of 2,08, the ARR value of 1.87%. The NPV calculation obtained a value of Rp. 591,495,584 and the IRR value was obtained by 112%. While the sensitivity analysis on an increase in operational costs of 3%, the results of the calculation of the R/C Ratio are 2,08, and the ARR value is 1.93%. The NPV calculation is Rp. 617.731.584 and the IRR value is 112%. Financial feasibility and sensitivity analysis at PT Sukses Sejati Amenities can be said to be feasible to run and continue to be developed.

Keywords: MSMEs, Financial Aspects, Sensitivity Analysis, Investment Eligibility Criteria

ABSTRAK

PT Sukses Sejati Amenities merupakan perusahaan distributor perlengkapan hotel pertama di Kabupaten Ponorogo yang beralamat di Jl Ki Ageng Selo No 31 Japan Babadan Ponorogo, perusahaan ini juga memiliki cabang usaha yang beralamatkan di Perum Bohar Permai No B1 Taman, Balun, Bohar, Kec. Taman, Kabupaten Sidoarjo. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui tingkat kelayakan finansial dan analisis sensitivitas pada PT Sukses Sejati Amenities akibat terdampak adanya pandemi covid 19 selama periode 2017 – 2021 dengan menggunakan kriteria kelayakan investasi diantaranya dengan metode R/C Ratio, ARR, NPV dan IRR sedangkan analisis sensitivitas pada variabel perubahan penurunan penerimaan 3% dan peningkatan biaya operasional 3%. Berdasarkan perhitungan analisis kelayakan finansial pada tingkat suku bunga sebesar 11% diperoleh nilai R/C Ratio sebesar 2,14%, Nilai ARR sebesar 1,98%. Perhitungan NPV diperoleh nilai sebesar Rp 641,533,228 dan nilai IRR diperoleh sebesar 112%. Analisis sensitivitas dengan variabel penurunan penerimaan 3% diperoleh hasil perhitungan R/C Ratio sebesar 2,08, Nilai ARR sebesar 1,87%. Perhitungan NPV diperoleh nilai sebesar Rp 591,495,584 dan nilai IRR diperoleh sebesar 112%. Sedangkan analisis sensitivitas pada peningkatan biaya operasional 3% diperoleh hasil perhitungan R/C Ratio sebesar 2,08, Nilai ARR sebesar 1,93%. Perhitungan NPV diperoleh nilai sebesar Rp 617,731,584 dan nilai IRR diperoleh sebesar 112%. Kelayakan finansial dan Analisis sensitivitas pada PT Sukses Sejati Amenities dapat dikatakan sudah layak untuk dijalankan dan terus dikembangkan. Kata Kunci : UMKM, Aspek Finansial, Analisis Sensitivitas, Kriteria Kelayakan Investasi

A. PENDAHULUAN

Usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) ialah bisnis yang mempunyai peran sangat penting dalam perekonomian negara Indonesia, terlihat dari sisi terciptanya lapangan kerja maupun dari sisi jumlah usahanya (Rudjianto, 2013). Usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) dalam sistem perekonomian negara Indonesia mempunyai peran dan perkembangan yang begitu penting, hal ini disebabkan UMKM memiliki nilai strategis yang berguna untuk memperkuat perekonomian nasional ataupun ekonomi rakyat. Maka dari itu, sudah semestinya pemerintah lebih memberikan perhatian yang layak dan baik untuk dikembangkan, dengan cara dinilai sebagai suatu kelompok usaha yang seharusnya terintegrasi dalam dunia usaha secara nasional sehingga nantinya akan dapat meningkatkan taraf hidup dan daya saing.

Menurut Kementrian Koperasi dan UKM, UMKM di Indonesia sejumlah 64,19 juta, di mana mayoritas Usaha Mikro dan Kecil yaitu sejumlah 64,13 juta atau sekitar 99,92% dari seluruh sektor usaha. Adanya COVID-19 mengakibatkan dampak negatif bagi UMKM di Indonesia. Sesuai dengan rilis Katadata Insight Center (KIC), dimana mayoritas UMKM yaitu sejumlah 82,9% terdampak negatif sedangkan lainnya yakni sebesar 5,9% yang mengalami dampak positif. Hasil dari survey beberapa lembaga seperti BPS, Bappenas, serta World Bank menyatakan bahwa dengan adanya pandemi covid 19 mengakibatkan mayoritas pelaku UMKM mengalami kesulitan membayar pinjaman serta membayar berbagai operasional perusahaan seperti membayar tagihan listrik, gas, serta gaji karyawan. Beberapa diantaranya bahkan sampai harus melakukan PHK. Kendala lain yang dialami oleh UMKM yaitu sulit memperoleh bahan baku, permodalan, pelanggan menurun, distribusi dan produksi terhambat.

Dampak adanya pandemi COVID-19 pada pelaku UMKM dapat dilihat dari kedua segi yaitu penawaran dan permintaan. Dari segi penawaran, dampak akibat pandemi virus Covid-19, menyebabkan mayoritas pelaku UMKM menjadi kekurangan karyawan. Hal tersebut diakibatkan adanya alasan menjaga kesehatan pribadi para pekerja serta pemberlakuan pembatasan sosial (social distancing). Sehingga hal ini menimbulkan keengganan dan ketakutan bagi masyarakat, sehingga ada yang memutuskan tidak bekerja untuk sementara waktu dimasa pandemi COVID-19, agar terhindar dan meminimalisir resiko tertular dan menjaga kesehatan pribadi. Sedangkan dalam segi permintaan, semakin berkurang akan permintaan barang maupun jasa yang ditawarkan maka akan berdampak pada pelaku UKM sehingga permintaan barang maupun jasa tidak dapat berfungsi secara rutin yang bisa menyebabkan likuiditas perusahaan berkurang. (Febrantara dan OECD, 2020). Hal ini yang menimbulkan banyak masyarakat yang tidak bekerja sehingga mereka kehilangan pendapatan, karena pelaku UKM tidak dapat membayar upah pekerja. Bahkan pada keadaan yang lebih buruk, dapat terjadi pemutusan hubungan kerja secara satu pihak. (Sugiri, 2020).

PT Sukses Sejati Amenities adalah perusahaan distributor pertama perlengkapan hotel di Ponorogo yang didirikan oleh bapak Nur Abidin pada tahun 2014. Usaha ini diawali dari penjualan sabun hotel secara online yang kemudian berkembang menjual perlengkapan hotel lainnya. Pada masa pandemi covid 19, usaha ini juga terkena dampaknya secara signifikan. Dimana hal ini mengakibatkan kegiatan operasional perusahaan dan sejumlah karyawan terpaksa dihentikan untuk sementara guna

mengurangi pengeluaran perusahaan dan dengan alasan kesehatan secara pribadi. Oleh karena itu, untuk memulihkan perekonomian perusahaan, maka diperlukannya studi kelayakan bisnis yang dilakukan untuk menilai pengembangan bisnis dan agar bisa bersaing dengan pesaingnya. Hal ini untuk memperhitungkan kemungkinan apakah suatu usaha bisa bersaing maupun bertahan dengan para pesaingnya sekaligus untuk menilai dari perkembangan usaha dikatakan layak atau tidak di masa mendatang dengan ditinjau dari beberapa aspek ataupun sudut pandang. Analisis sensitivitas digunakan untuk meramal atau memperkirakan kemungkinan yang terjadi masa mendatang, misalnya adanya perubahan peningkatan biaya, penurunan penerimaan, penurunan produksi dan lainnya.

Analisis kelayakan usaha pada objek studi yang berbeda telah dilakukan pada penelitian terdahulu, yaitu Usaha Kecil Menengah (UKM). Analisis kelayakan usaha yang dilakukan di UKM dengan usaha yang berbeda membutuhkan proses yang berbeda juga. Berdasarkan penelitian sebelumnya mengenai Metode Penilaian Investasi dengan Analisis Sensitivitas Pada Pendirian UMKM “Premier Crepes”, hasil dari aspek finansial yang meliputi , NPV, PP, IRR dan MARR dikatakan layak untuk dijalankan. Aspek Non finansial pada aspek pasar dapat dikatakan layak. Sedangkan hasil analisis sensitivitas menunjukkan hasil MARR 29,7 % maka usaha dapat dikatakan layak, nilai NPV = 0 dan nilai NPV = IRR mengubah volume penjualan sebesar 196 unit. (Zakiyah, T. 2018). Penelitian kelayakan usaha pada usaha minuman seperti pada Seruput Coffee Company Kawasan Megamas Manado, hasil dari kelayakan investasi aktiva tetap yang meliputi perhitungan PP, NPV dan IRR dapat dikatakan layak untuk dijalankan (Christover,B, Karamoy,H, Trayoh, V.Z, 2021). Penelitian penentuan aspek lokasi dan analisis kelayakan investasi pendirian Rumah Sakit kelas C di Kabupaten Cirebon, menunjukan hasil Aspek penentuan lokasi pada pendirian rumah sakit kelas C di Kabupaten Cirebon terpilih di Kecamatan Karangsembung sedangkan pada aspek finansial yang meliputi NPV, IRR dan PP dikatakan layak untuk dijalankan (Idaman,N,Anita,L,Fasa,M,I, 2021).

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Kelayakan Usaha Pada PT Sukses Sejati Amenities Ditinjau Dari Aspek Finansial?
2. Bagaimana Tingkat Sensitivitas Usaha PT Sukses Sejati Amenities Pada Perubahan Penurunan Penerimaan Dan Peningkatan Biaya Operasional ?

B. KAJIAN LITERATUR

Aspek Finansial

Aspek finansial/keuangan didefinisikan sebagai aspek yang berhubungan dengan situasi keuangan suatu usaha dari sisi investasi pertama dan jumlah keuntungan yang akan didapatkan berasal dari penjualan barang maupun jasa (Umar,2009). Aspek keuangan memiliki sifat kuantitatif yang digunakan untuk melakukan analisis kebutuhan dana yang nantinya digunakan untuk berjalannya usaha tersebut. Adapun hal yang diperlukan dalam perhitungan analisis kelayakan finansial antara lain :

a) Sumber Dana,

Dana diperoleh dari beberapa sumber dana yang telah ada yaitu dari modal sendiri/tabungan ataupun dari modal pinjaman bahkan gabungan dari keduanya. Dari sisi sumber asalnya, modal dibagi menjadi 2 jenis, yaitu : 1) Modal asing (Modal Pinjaman) didefinisikan sebagai modal yang didapatkan dari bagian eksternal perusahaan serta modal tersebut didapatkan secara meminjam. Sumber dana berasal dari modal asing didapatkan dari pinjaman bank, Pinjaman berasal dari lembaga keuangan yaitu seperti perusahaan modal ventura, perusahaan asuransi, leasing, dana pensiun, ataupun dari lembaga keuangan lainnya dan Pinjaman berasal dari perusahaan nonbank. 2) Modal sendiri merupakan modal yang berasal dari pemilik dari perusahaan yaitu dengan cara mengeluarkan saham baik tertutup atau terbuka. Sumber dana dari modal sendiri berasal dari Setoran dari para pemegang saham, Dari cadangan laba, Atau dari laba yang belum dibagi serta Tabungan Pribadi. b) Pendapatan, Menurut Ikatan Akuntansi (2009) pendapatan merupakan penghasilan yang muncul selama proses operasional usaha atau disebut dengan penjualan, bunga, pendapatan jasa (*fees*), dividen dan royalti. Pendapatan muncul dari berbagai transaksi dan kondisi sebagai berikut :Penjualan barang, Penjualan jasa, Penggunaan entitas oleh pihak lain mengakibatkan pendapatan akan berbentuk : bunga, royalty, dividen.

b) Biaya

Menurut Carter (2009) biaya merupakan alat penukaran, pengeluaran, maupun pengorbanan yang digunakan untuk menjamin perolehan manfaat. Berikut adalah komponen biaya – biaya : Biaya tetap, Biaya variabel dan Biaya semivariabel biaya yang termasuk biaya tetap serta variable.

c) Arus Kas

Menurut Kasmir dan Jakfar (2007:95), arus kas didefinisikan sebagai total kas yang masuk dan kas yang keluar selama periode didalam perusahaan berawal dari investasi awal sampai berakhirnya investasi. Berdasarkan jenis transaksinya arus kas dibagi menjadi 2 yaitu arus kas yang masuk dan arus kas yang keluar (Haming dan Basamalah (2003: 67), berikut penjelasannya: 1) Arus kas yang masuk (cash inflow), ialah arus kas yang menghasilkan penerimaan/pendapatan kas. Inflow atau arus kas masuk dalam suatu usaha terdiri dari penerimaan dari penjualan, nilai sisa dan manfaat tambahan. Penerimaan yang terpenting dan utama berasal dari penjualan hal ini dikarenakan penerimaan dari penjualan bersifat rutin/terus – menerus. 2) Arus kas yang keluar (cash outflow) ialah arus kas yang menimbulkan pengeluaran kas. Outflow atau arus kas yang keluar dalam usaha dibagi menjadi tiga yaitu biaya investasi, biaya variable serta biaya tetap.

Berdasarkan (Herlianto dan Pujiastuti, 2009) Studi kelayakan bisnis dilihat dari aspek finansial, mempunyai tujuan untuk mengetahui pertimbangan dana serta arus kas, yang nantinya digunakan untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu rencana usaha. Hal yang perlu dipelajari di dalam aspek keuangan yaitu kebutuhan dan sumber dana, arus kas, biaya – biaya dan kriteria kelayakan investasi.

Kriteria Kelayakan Investasi

Menurut Kasmir dan Jakfar (2015:7) Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Kriteria kelayakan investasi membahas beberapa hal, yaitu:

a. *Revenue Cost Ratio* (R/C Ratio)

Revenue Cost Ratio adalah merupakan perbandingan antara total penerimaan dengan total biaya (Soekartawi, 2006). Menurut Suratiyah (2015), R/C adalah perbandingan antara penerimaan dengan biaya total.

b. *Average Rate of Return* (ARR)

Menurut Kasmir (2007:99) average rate of return (ARR) merupakan cara untuk mengukur rata-rata pengembalian bunga dengan cara membandingkan antara rata-rata laba sebelum pajak (EAT) dengan rata-rata investasi. Menurut Husnan (2014:208).

c. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) adalah metode untuk menghitung selisih nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang akan lebih besar dari nilai sekarang investasi, maka proyek ini dikatakan menguntungkan sehingga diterima, sedangkan apabila lebih kecil (NPV negatif) proyek ditolak karena nilainya tidak menguntungkan, (Kasmir : 2012)

d. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) merupakan suatu tingkat bunga yang menunjukkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan jumlah seluruh investasi usaha (Pahlevi et al, 2014). IRR atau Internal Rate Of Return adalah analisis manfaat finansial yang

Analisis Sensitivitas

Menurut McLaney (2006), mengatakan bahwa analisis sensitivitas merupakan kegiatan menganalisis suatu proyek yaitu apakah proyek tersebut masih layak untuk dilanjutkan/dikembangkan apabila terjadi perubahan-perubahan parameter maupun adanya masalah pada proyek tersebut seperti kenaikan bahan baku/biaya input, penurunan harga output, penurunan produksi, turun-naik suku bunga pada saat itu, dan lain sebagainya.

Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)

Usaha mikro adalah usaha produktif milik perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memiliki kekayaan bersih (tidak termasuk tanah dan bangunan) paling banyak Rp 50.000.000 dan hasil penjualan tahunan (omzet/tahun) paling banyak Rp 300.000.000. Usaha kecil ialah usaha ekonomi produktif yang telah berdiri sendiri dan dijalankan oleh orang/perorangan dan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan, bukan cabang perusahaan yang telah dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik secara langsung ataupun secara tidak langsung. Kriteria dari usaha kecil adalah memiliki kekayaan bersih yang didalamnya tidak termasuk tanah serta bangunan yang bernilai lebih besar dari Rp50.000.000 sampai maksimal Rp500.000.000 serta hasil dari penjualan tahunan (omzet/tahun) bernilai lebih dari Rp300.000.000 sampai maksimal Rp 2.500.000.000. Usaha Menengah merupakan usaha ekonomi produktif yang sudah berdiri sendiri dan dijalankan oleh suatu individu atau badan usaha yang bukan merupakan sebuah anak perusahaan atau cabang perusahaan yang sudah dimiliki, dikuasai, ataupun sudah menjadi satu bagian baik secara langsung ataupun secara tidak

langsung. Kriteria dari ini yaitu mempunyai kekayaan bersih yang belum termasuk tanah serta bangunan dengan total lebih dari Rp.500.000.000 sampai paling banyak sebesar Rp.10.000.000.000 dan hasil dari penjualan tahunan atau omzet lebih dari Rp2.500.000.000 sampai paling banyak Rp50.000.000.000.

C. PELAKSAAAN DAN METODE

Penelitian ini dilakukan pada PT Sukses Sejati Amenities beralamat di Jl. Ki Ageng Selo No.31 B, Plampitan, Japan, Kec. Babadan, Kabupaten Ponorogo, Jawa Timur 63491. Pemilihan lokasi pada penelitian ini dilakukan secara sengaja (Purposive) pertimbangan bahwa PT Sukses Sejati Amenities merupakan Distributor Pertama Perlengkapan Hotel yang berada di wilayah Kabupaten Ponorogo dan salah satu UMKM yang melakukan diversifikasi produk. Selain itu, Perusahaan tempat penelitian juga belum pernah melakukan analisis kelayakan bisnis khususnya pada aspek finansial dan analisis sensitivitas.

Sumber data yang nantinya akan terkumpul pada penelitian ini menggunakan data primer serta data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara serta observasi, wawancara secara langsung dengan pemilik PT Sukses Sejati Amenities dengan memakai daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu dan observasi/pengamatan langsung kondisi nyata perusahaan. Sedangkan data sekunder diperoleh dari laporan keuangan selama periode 2017 – 2021 tertulis dari pihak UMKM. Responden penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah Pertama, Bapak Nur Abidin selaku pemilik dan pimpinan di PT Sukses Sejati Amenitie, untuk memperoleh data terakit sejarah perusahaan, investasi awal dan kondisi perusahaan saat ini. Kedua, Mbak Okta kepala bagian akuntansi untuk memperoleh data mengenai laporan keuangan perusahaan. Ketiga, Mbak Desi bagian administrasi, untuk memperoleh data mengenai produk yang dijual, harga jual, Hpp dan minim pembelian tiap produk. Ketiga, Mas Fauzan, kepala bagian produksi untuk memperoleh data mengenai jumlah produksi, gambar produk, dan cara pembuatan sandal hotel. Pengolahan data didalam penelitian ini dilakukan secara kuantitatif. Metode analisis data kuantitatif merupakan metode analisis yang menggunakan rumus-rumus tertentu yang didapat dari suatu proses pengujian. Data-data yang diperoleh dalam penelitian akan diolah dan dianalisis untuk mengetahui keadaan perusahaan secara finansial dan analisis sensitivitas seperti Revenue Cost Ratio (R/C Ratio), Average Rate Of Return (ARR), Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR). Adapun kriteria kelayakan investasi yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

1. R/C Ratio didefinisikan sebagai perbandingan antara jumlah penerimaan dengan jumlah biaya (Soekartawi, 2006).

$$R/C = \frac{\text{Penerimaan Total (TR)}}{\text{Biaya Total (TC)}}$$

Penilaian kriteria kelayakan berdasarkan R/C adalah : R/C > 1 Maka dikatakan layak atau menguntungkan. R/C = 1 Maka usaha dinyatakan impas atau tidak menguntungkan dan tidak merugikan bagi usaha. R/C < 1 Maka dikatakan tidak layak atau merugikan.

2. ARR adalah cara untuk menghitung rata-rata pengembalian bunga yaitu dengan cara membandingkan antara rata-rata laba sebelum pajak (EAT) dengan rata-rata investasi (Kasmir 2007:99).

$$ARR = \frac{\text{Rata - rata EAT (average earning after tax)}}{\text{Rata - rata Investasi (average investment)}}$$

$$\text{Rata - rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis (n)}}$$

$$\text{Rata - rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2}$$

Penilaian kriteria kelayakan berdasarkan ARR adalah $ARR > 0$ Maka usaha atau proyek dikatakan layak untuk dilaksanakan $ARR = 0$ Maka usaha dinyatakan impas atau tidak menguntungkan dan tidak merugikan bagi usaha. $ARR < 0$ Maka usaha dinilai tidak layak dilaksanakan.

3. NPV merupakan nilai sekarang berasal dari pendapatan yang muncul akibat penanaman modal investasi. Dimana NPV adalah hasil pengurangan dari biaya yang didiskontokan (Khotimah & Sutiono, 2014).

$$NPV = \sum_{t=1}^t \frac{C_t}{(1+r)^t} - C_0$$

Penilaian kriteria kelayakan berdasarkan NPV adalah : $NPV < 0$ maka suatu usaha dinyatakan tidak layak atau menimbulkan kerugian. $NPV = 0$ maka usaha dinyatakan tidak untung ataupun rugi $NPV = 0$ maka usaha dapat dilaksanakan namun bisa mengurangi efisiensi dan efektivitas perusahaan karena perusahaan tidak akan rugi.

4. IRR adalah suatu tingkat bunga yang memperlihatkan nilai bersih sekarang (NPV) akan sama dengan total seluruh investasi usaha (Pahlevi et al, 2014). IRR merupakan analisis manfaat finansial terkait perhitungan tingkat pengembalian dari investasi usaha.

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

Penilaian kriteria kelayakan berdasarkan IRR adalah : nilai $IRR >$ Tingkat suku bunga maka usaha dikatakan layak, Jika nilai $IRR <$ Tingkat suku bunga maka usaha dikatakan tidak layak, Jika $IRR =$ Tingkat suku bunga maka nilai perusahaan BEP

5. Analisis sensitivitas didefinisikan sebagai kegiatan melakukan analisis kembali usaha digunakan agar bisa mengetahui adanya perubahan dari variabel yang sensitif, seperti perubahan nilai dari perhitungan NPV, B/C Ratio, PP, BEP, IRR, dan PI yang disebabkan karena adanya pengaruh kenaikan biaya produksi maupun adanya penurunan harga jual produk atau penurunan pendapatan (Pahlevi dkk, 2014).

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kebutuhan dan Sumber Dana

Investasi pertama yang digunakan oleh PT Sukses Sejati Amenities sejumlah Rp. 233.000.000 digunakan untuk sewa bangunan, pembelian alat produksi & kantor serta pembelian kendaraan. Sumber dana yang diperlukan untuk membangun suatu bisnis dapat berasal dari modal sendiri maupun berasal dari modal pinjaman. Modal sendiri berasal dari tabungan pribadi sejumlah Rp. 33.000.000. Sedangkan modal pinjaman diperoleh dari meminjam bank sejumlah Rp200.000.000 pada Bank BNI Syariah dengan jenis KUR kecil iB Hasanah suku bunga efektif 6% pertahun.

Analisis Biaya

Biaya yang dikeluarkan oleh PT Sukses Sejati Amenities selama periode 2017 – 2021 termasuk biaya variabel, biaya investasi serta biaya tetap. Untuk lebih jelasnya berikut ini perincian analisis biaya pada PT Sukses Sejati Amenities :

a. Biaya Investasi

**Tabel 1.1 Biaya Investasi PT Sukses Sejati Amenities
(Dalam Ribuan Rupiah)**

No	Jenis Aktiva	Jumlah	Biaya Satuan	Total Harga
1	Sewa Bangunan	1	100.000.000	100.000.000
2	Kendaraan	1	98.000.000	98.000.000
3	Meja & Kursi Kantor	4	700.000	2.800.000
4	Komputer	2	5.250.000	10.500.000
5	Laptop	2	4.500.000	9000.000
6	Printer	1	1.200.000	1.200.000
7	Mesin Jahit	2	4.500.000	9000.000
8	Perizinan	1	2.500.000	2.500.000
Total Biaya				233.000.000

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities, 2021, Diolah

b. Biaya Tetap

**Tabel 1.2 Biaya Tetap PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Jenis Biaya	Total
Pajak Sewa Bangunan	10.000.000
Pajak Kendaraan	1.709.616
Penyusutan Kendaraan	9.800.000
Penyusutan Alat & Mesin	3.249.996
Perawatan Alat & Mesin	18.000.000
Total	42.759.612

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities, 2021, Diolah

c. Biaya Variabel

**Tabel 1.3 Biaya Variabel PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Biaya Variabel	2017	2018	2019	2020	2021
Spons Eva	125.000.000	125.000.000	125.000.000	35.500.000	54.000.000
Pelipit Sandal	9.000.000	9.000.000	9.000.000	2.500.000	3.600.000
Upper Sandal	27.360.000	27.360.000	27.360.000	5.472.000	10.944.000
Benang	960.000	960.000	960.000	960.000	960.000
Lem	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000	4.800.000
Gunting	1.152.000	1.152.000	1.152.000	1.152.000	1.152.000
Tali Rafia	672.000	672.000	672.000	672.000	672.000
Plastik	720.000	720.000	720.000	720.000	720.000
Karung	1.920.000	1.920.000	1.920.000	480.000	1.440.000
Lakban	480.000	480.000	480.000	480.000	480.000
Listrik	720.000	720.000	720.000	720.000	720.000
Alat Tulis Kantor	3.840.000	3.840.000	3.840.000	3.840.000	3.840.000
Tenaga Langsung	25.200.000	25.200.000	25.200.000	12.000.000	18.000.000
Tenaga Tk Langsung	5.500.000	5.500.000	5.500.000	1.920.000	2.880.000
Bahan Bakar	5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000
Total	212.724.000	212.724.000	212.724.000	76.616.000	109.608.000

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities, 2021, Diolah

Analisis Pendapatan

Pendapatan yang diterima oleh PT Sukses Sejati Amenities selama periode 2017 – 2021 dapat dilihat dalam tabel berikut :

**Tabel 1.4 Pendapatan Pada PT Sukses Sejati Amenities
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Jenis Produk	2017	2018	2019	2020	2021
Sandal Hotel	756.000.000	705.600.000	756.000.000	151.200.000	302.400.000
Sabun Hotel Padat	67.250.000	67.250.000	72.240.000	34.560.000	57.600.000
Sabun/Shampo Cair	180.000.000	180.000.000	180.000.000	72.000.000	144.000.000
Gula Sachet	108.000.000	108.000.000	108.000.000	39.000.000	78.000.000
Brown Sugar	78.000.000	78.000.000	78.000.000	39.000.000	78.000.000
Creamer	117.000.000	117.000.000	78.000.000	39.000.000	39.000.000
Dental Kit	273.600.000	342.000.000	342.000.000	136.800.000	228.000.000
Loundry Bag	43.200.000	54.000.000	43.200.000	14.400.000	28.800.000
Shower Cap	43.200.000	43.200.000	43.200.000	10.800.000	21.600.000
Botol Via	86.400.000	86.400.000	86.400.000	57.600.000	72.000.000
Sanitary Bag	18.750.000	18.750.000	21.600.000	18.000.000	21.600.000
Paper Bag	25.500.000	15.500.000	28.800.000	7.200.000	14.400.000
Karpet Sapi	-	-	-	38.400.000	96.000.000
Karpet Mobil	-	-	-	38.400.000	115.200.000
Omzet	1.796.900.000	1.815.700.000	1.837.440.000	696.360.000	1.296.600.000
HPP	1.290.100.000	1.263.005.000	1.251.030.000	445.810.000	964.200.000
Total Penjualan	506.800.000	552.695.000	586.410.000	250.550.000	332.400.000

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities, 2021, Diolah

Analisis Arus Kas (*Cash Flow*)

Laporan arus kas disusun untuk memperlihatkan perputaran kas selama satu periode tertentu serta memberikan alasan dari mana sumber kas dan penggunaannya, Kasmir (2015).

**Tabel 1.5 Arus Kas PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Inflow	Outflow	Net Income
2017	506.800.000	255.483.612	242.331.888
2018	552.695.000	255.483.612	288.132.888
2019	586.410.000	255.483.612	321.739.188
2020	250.550.000	119.375.612	127.692.588
2021	332.400.000	152.367.616	173.549.384

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities, 2021, Diolah

Kriteria Kelayakan Investasi

Perhitungan analisis kelayakan finansial diperoleh dari data perhitungan hasil pengurangan aliran kas manfaat dengan aliran kas biaya yang menggunakan modal sendiri dan modal pinjaman. Adapun perhitungan analisis kelayakan finansial pada PT Sukses Sejati Amenities dengan memakai kriteria kelayakan investasi meliputi R/C Ratio, ARR, NPV dan IRR adalah sebagai berikut :

- a. *Revenue Cost Ratio* (R/C ratio)

**Tabel 1.6 Perhitungan R/C ratio
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Jumlah Pendapatan (a)	Jumlah Biaya (b)	R/C (a/b)
2017	506.800.000	255.483.612	1.98
2018	552.695.000	255.483.612	2.16
2019	586.410.000	255.483.612	2.29
2020	250.550.000	119.375.612	2.09
2021	332.400.000	152.367.616	2.18
Total	2.228.855.000	1.038.194.064	2.14

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities, 2021, Diolah

R/C Ratio = Total Pendapatan/Total Biaya

R/C Ratio = Rp 2.228.855.000/Rp 1.038.194.064 = 2.14

Berdasarkan hasil perhitungan analisis kelayakan finansial diatas menyatakan bahwa nilai R/C ratio selama periode 2017 – 2021 sebesar 2.14 > 1 yang berarti usaha pada PT Sukses Sejati Amenities menghasilkan keuntungan dan layak untuk terus dijalankan.

b. *Average Rate Of Return (ARR)*

**Tabel 1.7 Perhitungan ARR
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Arus Kas
2017	242.331.888
2018	288.132.888
2019	321.739.188
2020	127.692.588
2021	173.549.384
Total Arus Kas	1.153.445.936

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

$$\text{Rata - Rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis}} = \frac{\text{Rp } 1.153.445.936}{5} = \text{Rp } 230.689.187.20$$

$$\text{Rata - Rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2} = \frac{\text{Rp } 233.000.000}{2} = \text{Rp } 116.500.000$$

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rata-Rata EAT}}{\text{Rata-Rata Investasi}} = \frac{\text{Rp } 230.689.187.20}{\text{Rp } 116.500.000} = 1.98\%$$

Nilai ARR selama 5 tahun yaitu periode 2017 - 2021 sebesar 1.98% > 0 yang berarti usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk dilaksanakan.

c. *Net Present Value (NPV)*

**Tabel 1.8 Perhitungan NPV
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Arus Kas	PV Proceed
2017	242.331.888	218.317.016
2018	288.132.888	233.855.116
2019	321.739.188	235.252.921
2020	127.692.588	84.115.063
2021	173.549.384	102.993.112
Jumlah PV Proceed		874.533.228
Pv Investasi		233.000.000
NPV		641.533.228

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Perhitungan NPV di atas diperoleh nilai NPV sebesar Rp 641.533.228 artinya NPV > 0 (bernilai positif) maka dikatakan usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk terus dijalankan.

d. *Internal Rate Of Return (IRR)*

Tabel 1.9 Perhitungan IRR
(Dalam Ribuan Rupiah)

Tahun	Proceed	PV Proceed 11%	PV Proceed 111%
2017	242.331.888	218.317.016	114.849.236
2018	288.132.888	233.855.116	64.718.422
2019	321.739.188	235.252.921	34.249.686
2020	127.692.588	84.115.063	6.442.225
2021	173.549.384	102.993.112	4.149.644
Jumlah PV Proceed Pv Investasi NPV		408.533.228 233.000.000 641.533.228	224.409.213 233.000.000 - 8.590.787

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Nilai NPV Positif dan Negatif dapat didapat pada *discount factor* 11% dan 111%. sehingga nilai IRR dapat dihitung sebagai berikut :

$$IRR = 11\% + \frac{Rp\ 641.533.228}{(Rp\ 641.533.228 - Rp\ 8.590.787)} \times (111\% - 11\%)$$

$$IRR = 11\% + \frac{Rp\ 641.533.228}{Rp\ 632.942.441} \times 100\%$$

$$IRR = 112\%$$

Sesuai perhitungan IRR di atas, maka dapat diperoleh nilai IRR sebesar 112% > suku bunga 11%. Hal ini dinyatakan bahwa usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk dilaksanakan.

Analisis Sensitivitas

a. Analisis Sensitivitas Pada Perubahan Penurunan Penerimaan 3%

Tabel 2.1 Aliran Kas Penurunan Penerimaan 3% PT Sukses Sejati Amenities
(Dalam Ribuan Rupiah)

Tahun	Inflow	Outflow	Net Income
2017	491.596.000	255.483.612	227.397.423
2018	536.114.150	255.483.612	271.824.393
2019	586.817.700	255.483.612	304.422.504
2020	243.033.500	119.375.612	120.280.542
2021	322.428.000	152.367.616	163.771.874

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Analisis sensitivitas dilakukan dengan asumsi terjadinya perubahan penurunan penerimaan 3%. Penurunan penerimaan didasarkan pada data rata – rata inflasi selama periode 2017 - 2021 yang terjadi sebesar 3%. Analisis sensitivitas bila terjadi perubahan penurunan penerimaan 3% dihitung dengan kriteria kelayakan investasi R/C Ratio. ARR. NPV dan IRR dapat dilihat dibawah ini :

a. *Revenue Cost Ratio* (R/C Ratio)

**Tabel 2.1 Perhitungan R/C Ratio
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Total Pendapatan (a)	Total Biaya (b)	R/C (a/b)
2017	491.596.000	255.483.612	1.92
2018	536.114.150	255.483.612	2.09
2019	568.817.700	255.483.612	2.23
2020	243.033.500	119.375.612	2.04
2021	322.428.000	152.367.616	2.12
Total	2.161.989.350	1.038.194.064	2.08

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

R/C = Total Pendapatan/Total Biaya

R/C = Rp 2.161.989.350/ Rp 1.038.194.064 = 2.08

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menyatakan bahwa nilai R/C ratio selama periode 2017 – 2021 sebesar 2.08 > 1 yang berarti usaha pada PT Sukses Sejati Amenities menghasilkan keuntungan dan layak untuk terus dijalankan.

b. *Average Rate Of Return* (ARR)

**Tabel 2.2 Perhitungan ARR
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Arus Kas
2017	227.397.423
2018	271.824.393
2019	304.422.504
2020	120.280.542
2021	163.771.874
Total Arus Kas	1.087.696.736

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

$$\text{Rata – Rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis}} = \frac{\text{Rp1.087.696.736}}{5} = \text{Rp217.539.347.20}$$

$$\text{Rata – Rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2} = \frac{\text{Rp 233.000.000}}{2} = \text{Rp116.500.000}$$

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rata – Rata EAT}}{\text{Rata – Rata Investasi}} = \frac{\text{Rp217.539.347.20}}{\text{Rp116.500.000}} = 1.87\%$$

Nilai ARR selama 5 tahun yaitu pada periode 2017 - 2021 sebesar 1.87% > 0 yang berarti usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk terus dijalankan.

c. *Net Present Value* (NPV)

**Tabel 2.3 Perhitungan NPV
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Arus Kas	PV Proceed
2017	227.397.423	204.862.543
2018	271.824.393	220.618.775
2019	304.422.504	222.591.111
2020	120.280.542	79.232.519
2021	163.771.874	97.190.636
Jumlah PV Proceed		824.495.584
Pv Investasi		233.000.000
NPV		591.495.584

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Perhitungan *Net present value* (NPV) di atas, menghasilkan perhitungan nilai NPV sebesar Rp 591.495.584 artinya $NPV > 0$ atau bernilai positif maka dikatakan usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk terus dijalankan.

d. *Internal Rate Of Return* (IRR)

**Tabel 2.4 Perhitungan IRR
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Proceed	PV Proceed 11%	PV Proceed 111%
2017	227.397.423	204.862.543	107.771.291
2018	271.824.393	220.618.775	61.055.321
2019	304.422.504	222.591.111	32.406.296
2020	120.280.542	79.232.519	6.068.279
2021	163.771.874	97.190.636	3.915.859
Jumlah PV Proceed		824.495.584	211.217.045
Pv Investasi		233.000.000	233.000.000
NPV		591.495.584	- 21.782.955

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

$$IRR = 11\% + \frac{Rp \ 591.495.584}{(Rp \ 591.495.584 - Rp \ 21.782.955)} \times (111\% - 11\%)$$

$$IRR = 11\% + \frac{Rp \ 591.495.584}{Rp \ 569.712.629} \times 100\%$$

$$IRR = 112\%$$

Sesuai perhitungan IRR di atas, dapat diketahui bahwa nilai IRR sebesar 112% > suku bunga 11%. Hal ini menunjukkan bahwa usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk terus dijalankan.

b. Analisis Sensitivitas pada Peningkatan Biaya Operasional 3%

Tabel 1.1 Arus Kas Peningkatan Biaya Operasional 3% PT Sukses Sejati Amenities (Dalam Ribuan Rupiah)

Tahun	Inflow	Outflow	Net Income
2017	506.800.000	263.148.120	234.667.380
2018	552.695.000	263.148.120	280.468.380
2019	586.410.000	263.148.120	314.074.680
2020	250.550.000	122.956.880	124.111.320
2021	332.400.000	156.938.640	168.978.360

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Analisis sensitivitas dilakukan dengan asumsi terjadinya peningkatan biaya operasional sebesar 3% berdasarkan pada data rata – rata inflasi selama 5 tahun terakhir yaitu periode 2017 – 2021. Analisis sensitivitas bila terjadi perubahan peningkatan biaya operasional 3% dihitung dengan menggunakan kriteria kelayakan investasi R/C Ratio. ARR. NPV dan IRR dapat dilihat dibawah ini :

a. *Revenue Cost Ratio* (R/C Ratio)

**Tabel 2.6 Perhitungan R/C Ratio
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Total Pendapatan (a)	Total Biaya (b)	R/C (a/b)
2017	506.800.000	263.148.120	1.93
2018	552.695.000	263.148.120	2.10
2019	586.410.000	263.148.120	2.23
2020	250.550.000	122.956.880	2.04
2021	332.400.000	156.938.640	2.12
Total	2.228.855.000	1.069.339.880	2.08

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

$$R/C = \text{Total Pendapatan} / \text{Total Biaya}$$

$$R/C = \text{Rp } 2.228.855.000 / \text{Rp } 1.069.339.880 = 2.08$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas menyatakan bahwa nilai R/C ratio selama periode 2017 – 2021 sebesar 2.08 > 1 yang berarti usaha pada PT Sukses Sejati Amenities menghasilkan keuntungan dan layak untuk terus dijalankan.

b. *Average Rate Of Return (ARR)*

**Tabel 2.7 Perhitungan ARR
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Arus Kas
2017	234.667.380
2018	280.468.380
2019	314.074.680
2020	124.111.320
2021	168.978.360
Total Arus Kas	1.122.300.118

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

$$\text{Rata - Rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis}} = \frac{1.122.300.118}{5} = 224.460.023.64$$

$$\text{Rata - Rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2} = \frac{233.000.000}{2} = 116.500.000$$

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rata-Rata EAT}}{\text{Rata-Rata Investasi}} = \frac{224.460.023.64}{116.500.000} = 1.93\%$$

Nilai ARR selama 5 tahun yaitu periode 2017 - 2021 sebesar 1.87% > 0 yang berarti usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk terus dijalankan.

c. *Net Present value (NPV)*

**Tabel 2.8 Perhitungan NPV
(Dalam Ribuan Rupiah)**

Tahun	Arus Kas	PV Proceed
2017	234.667.380	211.412.054
2018	280.468.380	227.634.429
2019	314.074.680	229.648.699
2020	124.111.320	81.755.970
2021	168.978.360	100.280.432
Jumlah PV Proceed		850.731.584
Pv Investasi		233.000.000
NPV		617.731.584

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Sesuai perhitungan nilai NPV dalam tabel 22.1 diatas, nilai NPV diperoleh sejumlah Rp. 617.731.584 artinya NPV > 0 atau memiliki nilai yang positif sehingga dapat dinyatakan usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk terus dijalankan.

d. *Internal Rate Of Return (IRR)*

Tabel 2.9 Perhitungan IRR

(Dalam Ribuan Rupiah)

Tahun	Proceed	PV Proceed 11%	PV Proceed 111%
2017	234.667.380	211.412.054	111. 216.768
2018	280.468.380	227.634.429	62.996.873
2019	314.074.680	229.648.699	33.433.786
2020	124.111.320	81.755.970	6.261.546
2021	168.978.360	100.280.432	4.040.348
Jumlah PV Proceed		850.731.584	217.949.321
Pv Investasi		233.000.000	233.000.000
NPV		617.731.584	-15.050.679

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

$$IRR = 11\% + \frac{Rp\ 617.731.584}{(Rp\ 617.731.584 - Rp15.050.679)} \times (111\% - 11\%)$$

$$IRR = 11\% + \frac{Rp\ 617.731.584}{Rp\ 602.680.905} \times 100\%$$

$$IRR = 112\%$$

Sesuai perhitungan IRR di atas, dapat diketahui bahwa nilai IRR yang sebesar 112% > suku bunga 11%. Hal ini menunjukkan bahwa usaha pada PT Sukses Sejati Amenities layak untuk terus dijalankan.

Pembahasan

Analisis Kelayakan Finansial

Berdasarkan dari beberapa perhitungan kriteria kelayakan investasi pada aspek finansial di atas, maka hasil analisis kelayakan dilihat dari aspek finansial pada PT Sukses Sejati Amenities dapat dilihat dibawah ini :

Tabel 3. 1 Hasil Perhitungan Analisis Kelayakan Finansial

Kriteria	Indikator	Hasil	Keterangan
R/C Ratio	R/C > 1 Maka Usaha Layak R/C < 1 Maka Usaha Tidak Layak R/C = 1 Maka Usaha Impas/BEP	2.14	Layak
ARR	ARR > 0 Maka Usaha Layak ARR < 0 Maka Usaha Tidak Layak ARR = 0 Maka Usaha Impas/BEP	1.98%	Layak
NPV	NPV > 0 Maka Usaha Layak/Positif NPV < 0 Maka Usaha Tidak Layak/Negatif NPV = 0 Maka Usaha Impas/BEP	Rp 641.533.228	Layak/Positif
IRR	IRR > Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Layak IRR < Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Tidak Layak IRR = Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Impas/BEP	112%	Layak

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Berdasarkan hasil perhitungan kriteria kelayakan finansial pada tabel diatas dengan menggunakan modal sendiri dan pinjaman selama periode 2017

– 2021 Dimana nilai R/C diperoleh sebesar 2.14, sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai $R/C > 1$ maka usaha dinyatakan layak. Atau diartikan bahwa nilai R/C sebesar 2.14 berarti untuk setiap Rp100 biaya keluar maka PT Sukses Sejati Amenities memperoleh pendapatan sebesar 214. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan menguntungkan sehingga dapat terus dijalankan. Hal ini didukung dengan kondisi nyata perusahaan dimana pendapatan pada periode 2017 – 2021 yang awalnya terus meningkat mengalami penurunan akibat terdampak covid 19. Namun dengan adanya diversifikasi produk selain perlengkapan hotel, pendapatan pada PT Sukses Sejati Amenities berangsur mengalami kenaikan dan biaya – biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan dikurangi, hal ini karena adanya pengurangan karyawan, proses produksi sandal dihentikan, dan meminimalisir pembelian perlengkapan hotel karena sepi nya pelanggan.

Nilai ARR diperoleh sebesar 1.98%, sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai $ARR > 0$ maka usaha layak. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan. Hal ini didukung dengan kondisi nyata perusahaan dimana rata – rata laba bersih setelah pajak lebih besar dibandingkan dengan rata – rata investasi, sehingga investasi yang dikeluarkan oleh PT Sukses Sejati Amenities selama periode 2017 – 2021 memberikan keuntungan bagi perusahaan. Nilai ARR apabila semakin tinggi, maka investasi dinilai semakin menguntungkan bagi perusahaan.

Nilai NPV sebesar Rp 641.533.228, sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai $NPV > 0$ maka usaha layak atau diperoleh nilai positif. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan. Hal ini didukung dengan kondisi nyata perusahaan bahwa selama periode tersebut jumlah kas yang masuk lebih besar dari pada jumlah kas keluar dengan tingkat bunga sebesar 11%.

Nilai IRR sebesar 112%, sesuai indikator kelayakan investasi nilai $IRR >$ tingkat suku bunga/diskonto sebesar 11%. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan dibandingkan jika dana yang diperoleh disimpan di Bank atau membuka deposito di bank, Hal ini karena didalam usaha ini mempunyai kemampuan dalam memperoleh tingkat laju pengembalian yang relative tinggi. Hal ini didukung dengan kondisi nyata perusahaan bahwa tingkat pengembalian investasi dengan memperhitungkan seluruh perubahan dari arus kas yang sebelumnya meningkat kemudian mengalami penurunan, namun perlahan mengalami peningkatan kembali selama periode investasi termasuk dari hasil penjualan membawa keuntungan bagi perusahaan.

Analisis Sensitivitas

Berdasarkan beberapa perhitungan kriteria kelayakan investasi pada analisis sensitivitas di atas, maka hasil perhitungan analisis sensitivitas pada PT Sukses Sejati Amenities dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

a. Analisis Sensitivitas Penurunan Penerimaan 3%

Tabel 3.2 Hasil Perhitungan Analisis Sensitivitas Penurunan Penerimaan 3%

Kriteria	Indikator	Hasil	Keterangan
R/C Ratio	R/C > 1 Maka Usaha Layak R/C < 1 Maka Usaha Tidak Layak R/C = 1 Maka Usaha Impas/BEP	2.08	Layak
ARR	ARR > 0 Maka Usaha Layak ARR < 0 Maka Usaha Tidak Layak ARR = 0 Maka Usaha Impas/BEP	1.87%	Layak
NPV	NPV > 0 Maka Usaha Layak/Positif NPV < 0 Maka Usaha Tidak Layak/Negatif NPV = 0 Maka Usaha Impas/BEP	Rp 591.495.584	Layak/Positif
IRR	IRR > Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Layak IRR < Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Tidak Layak IRR = Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Impas/BEP	112%	Layak

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas pada tabel diatas dengan terjadinya perubahan penurunan penerimaan 3% menggunakan modal sendiri dan pinjaman selama periode 2017 – 2021 Dimana nilai R/C dengan variabel perubahan penurunan penerimaan 3% sebesar 2.08 lebih kecil dibandingkan saat kondisi normal yaitu sebesar 2.14 namun, sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai R/C > 1 maka usaha layak. Dengan kata lain nilai R/C sebesar 2.08 bermakna untuk setiap 100 biaya yang dikeluarkan maka PT Sukses Sejati Amenities memperoleh pendapatan sebesar 208. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities apabila terjadi perubahan penurunan penerimaan sebesar 3% masih dinyatakan layak untuk terus dijalankan dan sensitif terhadap perubahan penurunan penerimaan 3%. Hal ini karena total penerimaan lebih besar dibandingkan total biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan.

Nilai ARR diperoleh sebesar 1.87% lebih kecil dibandingkan saat kondisi normal yaitu sebesar 1.98% namun, sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai ARR > 0 maka usaha layak. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan. Hal ini karena meskipun terjadi perubahan penurunan penerimaan 3% namun rata – rata laba bersih setelah pajak lebih besar dibandingkan dengan rata – rata investasi sehingga memberikan keuntungan bagi perusahaan.

Nilai NPV sebesar Rp.591.495.584 lebih kecil dibandingkan pada saat kondisi normal/ sebelum adanya perubahan penurunan penerimaan 3% yaitu sebesar Rp.641.533.228 namun, sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai NPV > 0 maka usaha layak atau diperoleh nilai positif. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities apabila terjadi perubahan penurunan penerimaan sebesar 3% masih dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan. Karena selama periode tersebut jumlah kas yang masuk lebih besar dari pada jumlah kas keluar dengan tingkat bunga sebesar 11%.

Nilai IRR pada perubahan penurunan penerimaan sebesar 112% sama dengan saat kondisi normal namun, sesuai indikator kelayakan investasi nilai $IRR > \text{tingkat diskonto sebesar } 11\%$. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan karena mempunyai kemampuan memperoleh tingkat laju pengembalian/return yang tinggi namun usaha pada PT Sukses Sejati Amenities tidak sensitif terhadap perubahan penurunan penerimaan 3%.

b. Analisis Sensitivitas Peningkatan Biaya Operasional 3%

Tabel 3.3 Hasil Perhitungan Analisis Sensitivitas Peningkatan Biaya Operasional 3%

Kriteria	Indikator	Hasil	Keterangan
R/C Ratio	R/C > 1 Maka Usaha Layak R/C < 1 Maka Usaha Tidak Layak R/C = 1 Maka Usaha Impas/BEP	2.08	Layak
ARR	ARR > 0 Maka Usaha Layak ARR < 0 Maka Usaha Tidak Layak ARR = 0 Maka Usaha Impas/BEP	1.93%	Layak
NPV	NPV > 0 Maka Usaha Layak/Positif NPV < 0 Maka Usaha Tidak Layak/Negatif NPV = 0 Maka Usaha Impas/BEP	Rp 617.731.584	Layak/Positif
IRR	IRR > Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Layak IRR < Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Tidak Layak IRR = Tingkat Suku Bunga Maka Usaha Impas/BEP	112%	Layak

Sumber : PT Sukses Sejati Amenities. 2021. Diolah

Berdasarkan hasil perhitungan analisis sensitivitas pada tabel diatas dengan adanya perubahan peningkatan biaya operasional 3% menggunakan modal sendiri dan pinjaman selama periode 2017 – 2021 Dimana nilai R/C dengan variabel perubahan peningkatan biaya operasional 3% sebesar 2.08 sama dengan nilai analisis sensitivitas pada perubahan penurunan penerimaan 3%, tapi lebih kecil dibandingkan nilai R/C Ratio pada kondisi normal yaitu sebesar 2.14, namun sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai $R/C > 1$ maka usaha layak. Dengan kata lain nilai R/C sebesar 2.08 bermakna untuk setiap 100 biaya yang dikeluarkan maka PT Sukses Sejati Amenities memperoleh pendapatan sebesar 208. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities apabila terjadi perubahan peningkatan biaya operasional 3% masih dinyatakan layak untuk terus dijalankan dan sensitif terhadap perubahan peningkatan biaya operasional 3% . Hal ini karena total penerimaan lebih besar dibandingkan total biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan.

Nilai ARR diperoleh sebesar 1.93% lebih besar dibandingkan nilai ARR pada perubahan penurunan penerimaan 3% yaitu sebesar 1.87% dan lebih kecil dibandingkan nilai ARR pada saat kondisi normal yaitu 1.98%, namun sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai $ARR > 0$ maka usaha layak. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan. Hal ini karena meskipun terjadi perubahan peningkatan biaya operasional 3% namun, rata – rata laba bersih setelah pajak lebih besar dibandingkan dengan rata – rata investasi sehingga memberikan keuntungan bagi perusahaan.

Nilai NPV pada perubahan peningkatan biaya operasional 3% sebesar Rp.617.731.584 lebih besar dibandingkan nilai NPV pada perubahan penurunan penerimaan 3% yaitu sebesar Rp.591.495.584, tapi lebih kecil dibandingkan nilai NPV pada kondisi normal yaitu sebesar Rp. 641.533.228, namun sesuai dengan indikator kelayakan investasi bahwa nilai NPV > 0 maka usaha layak atau diperoleh nilai positif. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities apabila terjadi perubahan peningkatan biaya operasional 3% masih dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan. Karena selama periode tersebut jumlah kas yang masuk lebih banyak dari pada jumlah kas yang keluar dengan tingkat bunga sebesar 11%.

Nilai IRR pada perubahan penurunan penerimaan sebesar 112% sama dengan saat terjadinya perubahan peningkatan biaya operasional 3% dan saat kondisi normal, namun sesuai indikator kelayakan investasi nilai IRR > tingkat suku bunga bank sebesar 11%. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan dapat terus dijalankan karena mempunyai kemampuan memperoleh tingkat laju pengembalian/return yang tinggi namun usaha pada PT Sukses Sejati Amenities tidak sensitif terhadap perubahan peningkatan biaya operasional 3%.

E. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan perhitungan hasil penelitian terkait menganalisis studi kelayakan bisnis pada aspek finansial serta analisis sensitivitas pada PT Sukses Sejati Amenities di Jl Ki Ageng Selo No 31 Japan Babadan Ponorogo dapat diambil kesimpulan sebagai berikut : 1) Hasil perhitungan Pada Aspek Finansial dengan memakai modal sendiri dan modal pinjaman selama periode 2017 – 2021 dengan hasil perhitungan kriteria kelayakan investasi seperti Revenue Cost Ratio (R/C ratio), Average Rate of Return (ARR), Net present value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR) dinyatakan layak, karena pada setiap perhitungan memenuhi indikator kriteria investasi. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan dapat terus dikembangkan. 2) Hasil perhitungan Analisis Sensitivitas dengan memakai modal sendiri dan modal pinjaman selama periode 2017 – 2021 dengan variabel perubahan penurunan penerimaan 3% dan peningkatan biaya operasional 3% dengan menggunakan perhitungan kriteria kelayakan investasi seperti Revenue Cost Ratio (R/C ratio), Average Rate of Return (ARR), Net present value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR) dinyatakan layak, karena masing – masing perhitungan pada perubahan penurunan penerimaan 3% dan peningkatan biaya operasional 3% memenuhi indikator kriteria investasi. Sehingga usaha pada PT Sukses Sejati Amenities dinyatakan layak dan sensitif terhadap adanya perubahan – perubahan tersebut.

Keterbatasan

Penelitian ini dilakukan dengan pedoman ilmiah, namun masih memiliki beberapa keterbatasan yang memerlukan perbaikan dan pengembangan untuk peneliti selanjutnya. Beberapa keterbatasan antara lain sebagai berikut : 1) Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, data primer diperoleh dari wawancara langsung dan observasi sedangkan data sekunder diperoleh dari laporan

keuangan perusahaan. Dalam proses penggalan data bukan hanya dilakukan sekali dua kali, namun beberapa kali sehingga membutuhkan waktu yang lebih lama.2) Dalam penelitian ini apabila terjadi perubahan penurunan penerimaan 3% dan peningkatan biaya operasional 3%. Maka dalam usaha ini masih dinyatakan layak untuk terus dijalankan atau dikembangkan dan sensitif pada perubahan tersebut. Namun jika hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa apabila terjadi penurunan penerimaan diatas 3% dan peningkatan biaya operasional diatas 3% maka usaha ini dikatakan tidak layak.

Saran

Berdasarkan hasil dari penelitian yang sudah dilakukan, maka beberapa saran yang diberikan penulis diantaranya adalah : 1) Bagi PT Sukses Sejati Amenities, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh perusahaan sebagai bahan pertimbangan ataupun masukan mengenai pengembangan usaha sehingga dapat menambah keyakinan untuk memutuskan akan melanjutkan, melakukan perbaikan, atau menghentikan usaha yang dijalankan. 2) Bagi peneliti selanjutnya, apabila ingin melakukan penelitian terkait analisis studi kelayakan bisnis, penelitian ini diharapkan bisa digunakan sebagai pengetahuan dan bahan referensi terkait perkembangan usaha yang nantinya bisa digunakan sebagai umpan balik saat ingin mendirikan/ menjalankan usaha. Selain itu, saat ingin melakukan penelitian di dalam perusahaan diharapkan lebih memperhatikan kapan dan bulan apa saat akan melaksanakan penelitian tersebut agar tidak ada kendala dalam memperoleh data.

F. DAFTAR PUSTAKA

- Christover. B., Karamoy. H., & Tirayoh. V. Z. (2021). Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Pada Seruput Coffee Company Kawasan Megamas Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*. 9(3). 1342-1349. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/35530>. Diakses pada 30 Oktober 2021. Jam 13.00
- Didit H. Triani P. (2009) . Studi Kelayakan Bisnis. Graha Ilmu. Yogyakarta. E-library Universitas Muhammadiyah Ponorogo. <https://kubuku.id/download/e-library-universitas-muhammadiyah-ponorogo/#page-top> . Diakses pada 30 Oktober 2021. Jam 13.00
- Haryo. L. (2021). Dukungan Pemerintah Bagi UMKM agar Pulih dimasa pandemi. Website kementerian Koordinator Bidang Perekonomian RI. (28 April 2021).
- Hasanah. E., Pertiwi. D., Satrio. H., & Prasetya. H. D. (2020). Analisa Kelayakan Bisnis Terhadap UMKM Gula Cemilan Dalam Masa Pandemi Covid 19. *Journal MISSY (Management and Business Strategy)*. 1(1). 13-22. <https://ejournalwiraraja.com/index.php/MISSY/article/view/1233>. Diakses pada 3 Desember 2021. Jam 13.00
- Horngren. (2001). Definisi Kelayakan Investasi. Diakses pada 3 Juni 2021. Jam 13.00
- Idaman. N., Anita. L., & Fasa. M. I. (2021). Penentuan Aspek Lokasi Pada Anal. *FINANSIA: Jurnal Akuntansi dan Perbankan Syariah*. 4(1). 87-98. <https://e-journal.metrouniv.ac.id/index.php/FINANSIA/article/view/2934>. Diakses pada Diakses pada 3 Desember 2021. Jam 13.00

- Julie. HRH. (2013). Biaya Investasi dan Biaya Operasional. Blog Pasar Petani.(30 Juni 2013). <http://blog.pasarpetani.com/2013/06/biaya-investasi-dan-biaya-operasional.html>. Diakses pada 2 November 2021. Jam 13.00
- Juwita.M. (2021). Cash Flow Adalah. Blog Glints.(25 Maret 2021). <https://glints.com/id/lowongan/cash-flow-adalah/>. Diakses pada 2 November 2021. Jam 13.30
- Kasmir, Jakfar. (2017). Pengertian Kelayakan Investasi dan Kriteria Kelayakan Investasi Net Present Value, Avergae Rate of Return, Internal Rate Of Return. Diakses pada 3 Juni 2021. Jam 13.00
- Kasmir, Jakfar. (2007). Pengertian Arus Kas. Diakses pada 3 Juni 2021. Jam 13.00
- Kerihi. A. S. (2021). Analisis Kelayakan Investasi Pembuatan Bagan Apung Baru (Studi Pada Nelayan Bagan Apung Di Oesapa. Kota Kupang). *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. 9(2). 91-108. <https://ojs.unimal.ac.id/jak/article/view/3897>. Diakses pada 3 Desember 2021. Jam 14.00
- Kurniawan. R. (2019). Analisis Studi Kelayakan Keuangan Sentra Peningkatan Performa Olahraga Indonesia (SP2OI) di Menara Mandiri. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*. Vol 2 No 1.pp. 23-36. <http://journal.ikopin.ac.id/index.php/fairvalue/article/view/61>. Diakses pada 3 Desember 2021. Jam 14.00
- Mustamin W.R. (2018). Analisis Kelayakan Finansial Agroindustri Dodol Strawberry (Studi Kasus Ud.Wisata Malino Dusun Parangbobo Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa. [https://digilibadmin.unismuh.ac.id/upload/3680-Full Text.pdf](https://digilibadmin.unismuh.ac.id/upload/3680-Full%20Text.pdf). Diakses pada 30 April 2022. Jam 13.00
- Nurhazana. N.. & Pianto. S. R. (2021). Dampak Program CSR Binaan PT Pertamina RU II Sungai Pakning: Analisis Social Return on Investment (SROI) dan Sensitivitas. *Jurnal Akuntansi dan Ekonomika*. 11(2). 203-212. <https://ejurnal.umri.ac.id/index.php/jae/article/view/2817>. Diakses pada 3 Desember 2021. Jam 14.00
- Salma. (2021, Juni 4), Responden Penelitian, Karakteristik dan Syarat- syaratnya, deepublish. <https://penerbitdeepublish.com/responden-penelitian/> , Diakses pada 24 Juni 2022. Jam 13.30
- Sareta. IR. (2021). Memahami Pengertian UMKM Ciri dan Peranannya Bagi Ekonomi. Cermati.(6 Januari 2021). <https://www.cermati.com/artikel/memahami-pengertian-umkm-ciri-dan-perannya-bagi-ekonomi>. Diakses pada 2 November 2021. Jam 13.30
- Septiviana. R. Y. (2019). Analisis Kelayakan Finansial dan Sensitivitas Pendirian Industri Nilam Kristal. Reository Unpad.
- Sugiyono.(2017).Metode Penelitian Kuantitatif.Kualitatif dan R&D. Yogyakarta. ALFABETA Bandung.