

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dijadikan peneliti untuk mendapatkan bahan referensi dan acuan dalam penyusunan penelitian ini. Adapun hubungan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah pengembangan dari penelitian terdahulu. Berikut merupakan beberapa penelitian terdahulu antara lain:

Penelitian yang dilakukan Sandi, dkk (2023), menganalisis tentang kelayakan usaha *home industry* tempe pada masa pandemi Covid-19 di Kelurahan Sawah Brebes. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Data primer yang diperoleh dalam penelitian ini melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan analisis data dari aspek finansial dan aspek non finansial. Dari segi non finansial aspek yang diteliti antara lain aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek ekonomi, sosial dan budaya. Dari segi finansial penelitian ini menggunakan perhitungan biaya produksi, pendapatan kotor, pendapatan bersih, Break Even Point (BEP), Revenue Cost Ratio (R/C Ratio), Benefit Cost Ratio (B/C Ratio), Return On Investment (ROI), Net Present Value (NPV), dan Profitability Index (PI). Objek dalam penelitian ini adalah *home industry* tempe milik Bapak M. Sanif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data selama terjadinya pandemi Covid-19. Temuan yang diperoleh dari penelitian ini antara lain pada aspek hukum pada *home industry* tempe yang dimiliki Bapak M. Sanif belum memiliki izin usaha. Pada aspek pemasaran, sistem pemasaran yang digunakan dalam *home industry* tempe yang dimiliki Bapak M. Sanif masih menggunakan sistem pemasaran sederhana dimana menggunakan saluran distribusi langsung kepada kepada konsumen dan menggunakan saluran distribusi tidak langsung dengan didistribusikan oleh pedagang pengecer. Pada aspek teknis pada *home industry* tempe Bapak M. Sanif masih memerlukan peralatan tambahan untuk mendukung proses produksi tempe dimana dapat mempengaruhi kualitas dan kuantitas produksi namun pemilihan lokasi industri ini berdekatan dengan

lokasi bahan baku dan penjualan dan *layout* ruang kerja dinilai mempermudah aktivitas produksi. Pada aspek lingkungan, limbah dari hasil sisa produksi berdampak negatif bagi lingkungan karena didominasi oleh limbah cair dan langsung dialirkan ke sungai dimana akan merusak kualitas air sungai tersebut. Pada aspek manajemen dan sumber daya manusia, sebagian besar karyawan pada *home industry* tempe milik Bapak M. Sanif berasal dari anggota keluarga dan masyarakat sekitar. Pada aspek sosial dan ekonomi, berperannya masyarakat sekitar yang menjadi karyawan pada industri ini sangat membantu untuk mensejahterakan dan meningkatkan perekonomian masyarakat. Sedangkan pada aspek finansial, *home industry* tempe Bapak M. Sanif berada dalam kondisi stabil dan menguntungkan. Keuntungan yang dihasilkan oleh industri ini sebesar Rp. 167.327.000,-/tahun, dengan nilai R/C ratio 1,71, B/C Ratio sebesar 0,71, ROI sebesar 65%, NPV menunjukkan nilai positif yaitu Rp. 534.261.783,-, dan PI sebesar 3,07% dimana  $PI > 1$  yang berarti industri ini layak dijalankan.

Juniana, dkk (2023) melakukan analisis aspek kelayakan usaha pada Ergo Coffee di Kabupaten Jember. Objek dari penelitian ini adalah usaha kedai kopi yang bernama Ergo Coffee di Kecamatan Sumpalsari, Kabupaten Jember, Jawa Timur. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif yang bersumber dari data primer. Peneliti memperoleh data primer dari hasil wawancara. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan usaha Ergo Coffee dari segi aspek hukum, aspek teknis dan produksi, aspek pasar dan pemasaran, aspek lingkungan, dan aspek keuangan. Dalam aspek keuangan menggunakan perhitungan investasi awal Ergo Coffee, proyeksi keuangan Ergo Coffee meliputi proyeksi penjualan, proyeksi pengeluaran, proyeksi laba rugi, proyeksi *cash flow*, dan kinerja operasional usaha. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah rentang data yang diteliti selama 2 bulan, yaitu bulan Januari dan Februari tahun 2023. Temuan yang diperoleh pada penelitian ini adalah pada aspek hukum Ergo Coffee masih belum dikatakan layak dikarenakan berkas hukum tidak lengkap dan masih dalam proses pengurusan, berkas yang belum dimiliki Ergo Coffee yaitu Surat Izin

Usaha Dagang. Pada aspek teknis dan produksi, lokasi yang dipilih Ergo Coffee dikatakan layak karena lokasi usaha ini strategis sehingga *customer* dapat mengakses kedai kopi ini dengan mudah dan *layout* bangunan Ergo Coffee dikatakan layak karena para karyawan dapat bekerja secara optimal dan proses produksi yang telah dijalankan Ergo Coffee dilakukan dengan baik karena memperhatikan kualitas dan kuantitas agar dapat terjaga dengan baik. Pada aspek pemasaran, Ergo Coffee telah menjalankan promosi dengan baik karena memperhatikan ciri khas produk yang dijual, menetapkan harga jual yang tidak jauh beda dengan kompetitor, dan melakukan promosi melalui media sosial atau menyebar brosur. Pada aspek ekonomi dan sosial, Ergo Coffee dinilai memberi dampak positif bagi pemerintahan, perusahaan, dan masyarakat. Pada aspek lingkungan, Ergo Coffee telah mampu menemukan solusi dari masalah-masalah yang akan dihadapi dan memiliki produk yang berbeda dari usaha kedai kopi lainnya. Pada aspek keuangan, usaha Ergo Coffee dinilai layak dijalankan karena dalam proyeksi laporan laba rugi mengalami peningkatan pada penjualan dan laba bersih. Selain itu, rasio kinerja operasional Ergo Coffee berada diatas rata-rata presentase kelayakan usaha yaitu sebesar 112,31% pada rasio hasil penjualan dan total modal usaha sedangkan pada hasil penjualan dan modal kerja operasional usaha sebesar 22,26% sehingga dapat disimpulkan bahwa usaha Ergo Coffee layak dijalankan.

Qomariyah dan Khusna (2021) meneliti tentang kelayakan bisnis terhadap suatu usaha. Objek dari penelitian ini adalah usaha Java Fiber di Kecamatan Jombang Kota Jombang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis struktur biaya produksi usaha di Java Fiber, pendapatan usaha di Java Fiber, dan kelayakan usaha di Java Fiber. Data yang digunakan dalam penelitian ini dalam kurun waktu dari bulan Februari hingga Juni 2021. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survey kepada responden. Peneliti menggunakan data primer yang diperoleh dari wawancara langsung kepada pemilik usaha Java Fiber, dan data sekunder yang diperoleh dari buku-buku dan laporan keuangan. Temuan yang diperoleh dari penelitian ini

menunjukkan bahwa struktur biaya produksi usaha 5 bulan dengan biaya tetap rata-rata sebesar Rp. 1.987.500, biaya variabel rata-rata Rp. 124.918.850, dengan total biaya Rp. 126.906.350. Sedangkan hasil penerimaan rata-rata 5 bulan usaha Java Fiber yaitu Rp. 216.712.700 dan pendapatan bersih 5 bulan usaha Java Fiber yaitu sebesar Rp. 89.806.350. Dengan nilai R/C Ratio usaha Java Fiber sebesar 1,71 sehingga dapat diartikan bahwa usaha Java Fiber layak untuk diusahakan karena nilai R/C Ratio lebih dari 1 ( $R/C > 1$ ).

Leni dan Sumiratin (2022) meneliti tentang keuntungan usaha *home industry* tahu putih “Bu Sri” di Kota Unaaha. Objek dari penelitian ini adalah *home industry* tahu putih milik Bu Sri yang berada di Kota Unaaha. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pendapatan dan kelayakan usaha *home industry* tahu putih “Bu Sri” di Kota Unaaha. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data selama bulan Juli dan Agustus 2021. Peneliti menggunakan data primer yang diperoleh dari wawancara langsung kepada pemilik usaha tahu putih yaitu Bu Sri, dan data sekunder yang diperoleh dari catatan, transkrip, buku, surat kabar, rapat, dan lain lain. Temuan yang diperoleh dalam penelitian ini menunjukkan bahwa penerimaan usaha *home industry* tahu “Bu Sri” selama bulan Juli dan Agustus adalah sebesar Rp. 196.560.000,- dengan rata-rata sebesar Rp. 98.280.000,- dengan total biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 168.250.000,- dengan rata-rata sebesar Rp. 84.125.000,- sehingga total pendapatan yang diterima sebesar Rp. 28.310.000,- dengan rata-rata sebesar Rp. 14.155.000,-. Analisis kelayakan R/C Ratio usaha tahu “Bu Sri” telah dinyatakan layak atau efisien dilihat dari angka R/C Ratio sebesar 1,17 yang berarti bahwa dalam setiap 1 rupiah biaya yang dikeluarkan dalam memproduksi tahu akan menghasilkan 1,17 rupiah sehingga usaha *home industry* tahu “Bu Sri” layak dijalankan.

Nisa, dkk (2023) meneliti tentang pendapatan suatu usaha. Objek dari penelitian ini adalah usaha Mahalona Kopi yang terletak di Karawang, Jawa Barat. Tujuan dari penelitian untuk mengetahui bagaimana pendapatan pada usaha Mahalona Kopi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data selama 1 bulan yaitu pada bulan April 2023. Peneliti menggunakan data primer

yang diperoleh dengan melakukan wawancara langsung dengan wawancara langsung dengan pemilik usaha yaitu Abiyyu Nur Faris. Temuan yang diperoleh dalam penelitian ini menunjukkan rata-rata biaya total yang dikeluarkan oleh Mahalona Kopi adalah Rp. 40.000.000,- per bulan dan penerimaan yang diperoleh Mahalona Kopi Rp. 50.000.000,- per bulan. Sedangkan pendapatan Mahalona Kopi sebesar Rp. 58.000.000,- per bulan.

## 2.2 Usaha Mikro

Pengertian usaha menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah “kegiatan dengan mengerahkan tenaga pikiran atau badan untuk mencapai sesuatu maksud; pekerjaan (perbuatan, daya upaya, ikhtiar) untuk mencapai sesuatu maksud; kerajinan belajar; pekerjaan (untuk menghasilkan sesuatu).” Usaha Mikro sebagaimana dimaksud menurut Keputusan Menteri Keuangan No.40/KMK.06/2003 tanggal 29 Januari 2003, yaitu usaha produktif milik keluarga atau perorangan Warga Negara Indonesia dan memiliki hasil penjualan paling banyak Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun (Euis Amalia, 2019). Menurut UU No. 20 Tahun 2008 Pasal 1 ayat (1) Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.

Standarisasi Usaha Mikro menurut Mulyadi Nitisusastro (2010) yaitu 1) Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha. 2) Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)

Adapun peran dan fungsi usaha mikro, antara lain:

### 1. Penyerapan Tenaga Kerja

Usaha mikro memiliki peran dalam menyerap tenaga kerja atau sekelompok orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan suatu barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

### 2. Pemerataan Pendapatan

Jumlah usaha mikro di Indonesia sangat besar kuantitasnya. Mereka tersebar dalam berbagai jenis usaha dan wilayah operasi. Kondisi tersebut

mengakibatkan banyak masyarakat yang dapat ikut akses ke dalamnya sehingga menghindari terjadinya pengangguran atau memperoleh pendapatan.

### 3. Nilai Tambah bagi Produk Daerah

Setiap daerah tentu memiliki keunggulannya masing-masing, baik dilihat dari letak geografis maupun potensi sumber daya alamnya. Apabila potensi sumber daya alam di suatu daerah dikelola oleh pengusaha mikro, maka kondisi ini akan memberikan nilai tambah, baik bagi produk itu sendiri maupun bagi nilai tambah produk unggulan yang ada di daerah tersebut.

### 4. Peningkatan Taraf Hidup

Dengan adanya lapangan pekerjaan di berbagai sektor, termasuk usaha mikro, diharapkan dapat menyerap tenaga kerja, baik tenaga kerja yang masih menganggur maupun semi menganggur sehingga mereka dapat menambah penghasilan guna memenuhi kebutuhan diri dan keluarga (Muhammad, 2009)

## **2.3 Studi Kelayakan Usaha**

Studi kelayakan usaha atau analisis kelayakan usaha adalah proses evaluasi menyeluruh yang bertujuan untuk menentukan apakah suatu usaha layak dijalankan atau tidak. Proses ini melibatkan analisis berbagai aspek untuk memastikan bahwa usaha yang dijalankan memiliki potensi untuk sukses dan menguntungkan. Menurut Arnold, dkk (2020) studi kelayakan adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat (benefit) yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha. Suatu usaha akan dinilai bermanfaat jika berdampak bagi kehidupan di sekitar usaha tersebut dan pertumbuhan ekonomi masyarakat yang secara tidak langsung berkaitan dengan penyerapan tenaga kerja bagi masyarakat. Dalam penyusunan studi kelayakan usaha perhitungan yang dilakukan sering bersifat kuantitatif, hal itu dikarenakan berhubungan dengan perkiraan atau penafsiran tentang berbagai peluang dan tantangan dalam dunia usaha yang mungkin terjadi di masa yang akan datang. Studi kelayakan bermanfaat untuk perkembangan usaha

kedepannya yang didasarkan oleh penilaian objektif beberapa aspek yang didasarkan oleh data yang akurat.

Menurut Kurniawati & Ahmad (2021) studi kelayakan usaha dapat didefinisikan usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan nonfinansial sesuai dengan tujuan yang diinginkan, atau dengan kata lain kelayakan merupakan penentuan apakah usaha yang dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Manfaat yang diukur tidak hanya terbatas pada keuntungan finansial, namun juga manfaat nonfinansial seperti dampak sosial, dampak lingkungan, dan kepuasan kerja. Studi kelayakan usaha membantu dalam menentukan usaha tersebut dapat menentukan tujuan yang ditetapkan baik jangka pendek atau jangka panjang.

Menurut Kasmir (2015) studi kelayakan bisnis dilakukan untuk mengidentifikasi masalah di masa yang akan datang sehingga dapat meminimalkan kemungkinan melesatnya hasil yang ingin dicapai dalam suatu investasi. Dalam studi kelayakan bisnis akan memperhitungkan hal-hal yang akan menghambat atau peluang dari investasi yang akan dijalankan. Jadi dengan adanya studi kelayakan bisnis diharapkan dapat memberikan pedoman atau arahan kepada usaha yang akan dijalankan nantinya. Studi kelayakan usaha membantu dalam menghindari risiko kerugian dan mempertimbangkan hal-hal lain seperti kebijakan pemerintah, keamanan modal, dan masyarakat luas.

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa studi kelayakan usaha adalah proses analisis untuk menentukan apakah usaha layak dijalankan. Analisis kelayakan sangat penting bagi suatu usaha karena analisis kelayakan usaha berguna untuk pemilik usaha agar mengetahui apakah usaha yang dijalankan berhasil dan dapat dikembangkan. Selain itu, dengan analisis kelayakan usaha pemilik usaha juga dapat mencari solusi untuk meninmalkan hambatan yang mungkin timbul di masa mendatang. Studi kelayakan usaha adalah penelitian dan penilaian tentang dapat atau tidaknya suatu proyek dilakukan dengan berhasil atau menguntungkan. Jadi dengan adanya studi

kelayakan usaha, pemilik usaha dapat memiliki pedoman terhadap usaha yang dijalankan dan dapat menjaga keuntungan yang diperoleh.

## **2.4 Manfaat Analisis Kelayakan Usaha**

Manfaat analisis kelayakan usaha sangat penting bagi pengusaha, investor, dan pemangku kepentingan lainnya karena memberikan informasi yang akurat dan membantu dalam pengambilan keputusan yang lebih baik. Menurut Adnyana (2020), studi kelayakan memiliki beberapa manfaat sebagai berikut:

### **a. Menimalisir Resiko Keuangan**

Dengan adanya analisis kelayakan usaha, pemilik usaha dapat mengatasi kerugian di masa mendatang dengan meminimalisir resiko yang tidak diinginkan baik resiko yang terduga atau resiko yang tidak terduga. Minimalisir resiko keuangan di masa depan dapat dilakukan dengan mengidentifikasi, menganalisis, dan merencanakan strategi untuk menghadapi kondisi ketidakpastian keuangan di masa mendatang.

### **b. Memudahkan Perencanaan Usaha**

Dari analisis kelayakan usaha pemilik usaha akan dapat melakukan evaluasi dari usaha yang dimilikinya, sehingga pemilik usaha dapat melakukan perencanaan di masa mendatang. Perencanaan yang matang merupakan salah satu hasil penting dari studi kelayakan usaha. Dengan melakukan perencanaan yang akurat mengenai apa yang mungkin terjadi di masa mendatang, pemilik usaha dapat mempersiapkan berbagai aspek yang diperlukan untuk melaksanakan usaha dengan lebih efektif dan efisien.

### **c. Mempermudah Pelaksanaan Usaha**

Dengan memiliki perencanaan usaha yang tersusun dengan baik, pelaksanaan usaha menjadi lebih terarah dan efisien. Pemilik usaha dapat melakukan pelaksanaan usaha dengan matang dan tepat sasaran. Sehingga pelaksanaan usaha dapat dilakukan secara teratur dan tepat sasaran yang kemudian dapat dijadikan sebagai pedoman. Rencana yang sudah disusun menjadi acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

Hal ini tidak hanya meningkatkan efektivitas operasional tetapi juga mengurangi resiko dan meningkatkan peluang kesuksesan bisnis.

d. **Mempermudah Pengawasan Usaha**

Terlaksananya usaha yang sesuai dengan rencana yang disusun, memungkinkan pemilik usaha untuk lebih mudah melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan yang efektif dapat membantu dalam mendeteksi penyimpangan, menjaga fokus dan disiplin, meminimalkan hambatan, mengendalikan kualitas, dan memastikan bahwa pelaksanaan usaha berjalan sesuai dengan tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Hal ini tidak hanya membantu dalam menjaga kelancaran operasional tetapi juga dalam mencapai hasil yang optimal dan mengurangi resiko kegagalan.

e. **Mempermudah Pengendalian Usaha**

Pengendalian usaha merupakan langkah penting untuk memastikan bahwa pelaksanaan usaha tetap berada pada jalur yang sesuai dengan tujuan dan rencana yang telah ditetapkan. Dengan terlaksananya pengawasan usaha, pemilik usaha dapat mencapai tujuan akhir dari suatu usaha yaitu pengendalian usaha secara efektif dan efisien sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

## **2.5 Aspek-aspek Kelayakan Usaha**

Menurut Juniana, dkk (2023) untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu usaha dapat diketahui melalui berbagai aspek. Penilaian suatu aspek nantinya harus diukur secara merata bukan pada salah satu aspek saja. Jika ada aspek yang kurang layak akan diberikan masukan untuk penyempurnaan, sehingga memenuhi standar layak. Aspek kelayakan usaha terdiri dari beberapa aspek, hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

### **2.5.1 Aspek Non Finansial**

a. **Aspek Sosial dan Ekonomi**

Aspek sosial dan ekonomi merupakan aspek yang menilai dampak yang mungkin dihasilkan oleh usaha terhadap masyarakat (Kasmir dan Jakfar, 2012). Dengan mempertimbangkan aspek sosial dan ekonomi,

pemilik usaha dapat memastikan bahwa usaha tersebut tidak hanya menguntungkan usaha itu sendiri namun juga membawa manfaat bagi masyarakat sekitar. Suatu usaha berdiri bukan hanya untuk mencari keuntungan sebesar-besarnya, namun tetap berhubungan dengan kehidupan sosial di sekitar usaha tersebut. Aspek sosial sendiri digunakan untuk mengetahui dampak dari berdirinya suatu usaha terhadap masyarakat. Suatu usaha harusnya memiliki manfaat sosial yang dapat di terima oleh masyarakat seperti membuka lapangan kerja baru, melaksanakan ahli teknologi, dan meningkatkan mutu hidup (Emawati, 2007). Pada aspek ekonomi menganalisis tentang dampak suatu usaha terhadap peningkatan atau bahkan penurunan pendapatan masyarakat baik yang bekerja di usaha tersebut ataupun masyarakat yang terdapat di sekitar usaha tersebut.

Indikator untuk aspek sosial dan ekonomi menurut Kasmir dan Jakfar (2012) yaitu meliputi:

1. Peningkatan pendapatan masyarakat

Peningkatan pendapatan masyarakat dari usaha dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Peningkatan pendapatan juga dapat meningkatkan kemampuan daya beli masyarakat.

2. Peluang lapangan kerja bagi masyarakat

Adanya usaha dimungkinkan terciptanya lapangan pekerjaan yang dibutuhkan oleh masyarakat, dengan demikian akan mengurangi pengangguran. Terciptanya lapangan pekerjaan akibat adanya pembukaan usaha secara langsung bisa memperbaiki tingkat pendapatan masyarakat.

3. Pajak bagi pemerintah setempat

Keberadaan usaha juga memberikan dukungan dalam upaya pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah melalui sektor pajak.

## b. Aspek Teknis

Aspek teknis adalah analisis yang berhubungan dengan input (penyediaan) dan output (produksi) barang atau jasa (Yunus dan Suryana, 2020). Aspek teknis ini berkaitan dengan sistem secara teknikal yang berjalan dalam menghasilkan suatu barang/jasa pada suatu usaha. Aspek teknis sendiri menilai ketersediaan sumber daya teknis, infrastruktur, dan proses operasional yang mendukung kelancaran bisnis (Tanjung, dkk, 2023). Aspek teknis dalam suatu usaha berhubungan dengan hal-hal yang mendukung pelaksanaan aktivitas usaha. Indikator untuk aspek teknik menurut (Juniana, dkk, 2023) antara lain:

### 1. *Standart Operational Procedure (SOP)*

SOP merupakan dokumen yang berisi prosedur dan instruksi baku untuk menjalankan aktivitas di suatu institusi. SOP berfungsi untuk memastikan bahwa proses operasional berjalan dengan efisien, konsisten, dan terstandarisasi.

### 2. Lokasi Usaha

Lokasi usaha merupakan komponen yang sangat penting dalam berdirinya suatu usaha. Pemilihan lokasi usaha harus dipertimbangkan dengan tepat karena jika lokasi yang kurang tepat akan banyak membawa implikasi negatif dari proses secara keseluruhan, baik bagi lingkungan sekitar bahkan bagi usaha itu sendiri. Dalam lokasi usaha perlu diperhatikan beberapa hal seperti ketersediaan bahan baku yang dibutuhkan, ketersediaan listrik, adanya tenaga kerja yang dapat menjamin kelancaran usaha

### 3. *Layout* atau tata letak

*Layout* adalah susunan letak fasilitas operasional perusahaan, baik yang ada didalam bangunan maupun yang ada diluar. Penentuan layout berpengaruh dalam kemudahan para pekerja untuk melakukan aktifitas selama kegiatan bekerja berlangsung (Yunus dan Suryana, 2020). Tujuan dari penentuan layout sendiri untuk mengoptimalisasi penempatan alat-alat yang diperlukan dalam usaha tersebut dan

kenyamanan bagi pekerja maupun konsumen yang berada dalam usaha tersebut.

#### 4. Teknologi

Teknologi menjadi otak dari berjalannya suatu usaha karena saat ini manusia tidak bisa lepas dari keberadaan teknologi. Dengan pemilihan teknologi yang tepat memungkinkan perusahaan menghasilkan produk dengan kualitas yang baik dalam waktu yang cepat dan biaya yang lebih murah. Dengan analisis aspek teknis dan teknologi akan diketahui kesiapan perusahaan menjalankan usaha berdasarkan ketepatan lokasi, aktivitas operasi, kesiagaan mesin yang akan digunakan. (Kasmir dan Jakfar, 2012).

#### c. Aspek Hukum

Aspek hukum membahas tentang kelengkapan dan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha hingga izin-izin yang dimiliki oleh suatu usaha. Keabsahan dan kesempurnaan dokumen dapat diperoleh dari pihak-pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut (Adnyana, 2020). Aspek ini berguna untuk mengidentifikasi kemampuan pemilik usaha dalam mematuhi hukum yang berlaku atas usaha yang dimilikinya. Ketentuan hukum untuk setiap usaha berbeda-beda tergantung pada besar kecilnya usaha tersebut. Kelengkapan dokumen legalitas suatu usaha sangat penting untuk menghindari jika terdapat masalah hukum yang terjadi di masa akan datang (Sulisyanto, 2010). Dokumen yang harus dilengkapi untuk pendirian usaha menurut (Hutagalung dan Parhusip, 2024) antara lain:

##### 1. Kartu Tanda Penduduk

Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah dokumen pengenalan yang diperlukan untuk mengurus perizinan suatu usaha

##### 2. Akta Pendirian Usaha dari Notaris

Akta pendirian usaha dari Notaris adalah dokumen dasar untuk pendirian usaha yang berisi informasi terkait usaha yang disahkan oleh notaris

### 3. Bentuk Badan Usaha

Badan usaha merupakan satu kesatuan organisasi yang melakukan proses produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia dengan tujuan mencari laba (Kemdikbud, 2024).

### 4. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

Surat izin usaha perdagangan merupakan surat izin yang menyatakan bahwa suatu badan usaha secara sah melakukan perdagangan.

### 5. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

NPWP adalah nomor pokok wajib pajak yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dan digunakan dalam mengurus administrasi perpajakan.

### 6. Nomor Induk Berusaha (NIB)

NIB merupakan identitas izin usaha sehingga usaha tersebut terjamin legalitasnya.

## 2.5.2 Aspek Finansial

Aspek finansial atau keuangan merupakan aspek yang sangat krusial dari analisis kelayakan usaha. Hal ini dikarenakan jika aspek non finansial lainnya terbilang layak namun pada aspek finansial memberikan hasil yang tidak layak, maka usaha yang berjalan tidak akan memberikan manfaat ekonomi. (Emawati, 2007). Aspek finansial membahas tentang biaya-biaya apa saja yang akan dikeluarkan dan seberapa besar biaya-biaya yang akan dikeluarkan (Andyana, 2020). Tujuan dari menganalisis aspek finansial adalah untuk mengevaluasi kesehatan keuangan bisnis dengan mempertimbangkan proyeksi pendapatan, biaya, dan keuntungan (Tanjung, 2023). Penilaian dalam kelayakan aspek finansial antara lain:

#### a. Arus Kas

Arus kas adalah aliran kas baik pemasukan atau pengeluaran yang ada dalam perusahaan pada periode tertentu. Menurut Weygant, Kimmel dan Kieso, et al (2014) arus kas adalah penerimaan kas, penarikan tunai, dan saldo kas bersih dari aktivitas operasi, investasi,

dan pendanaan selama periode tertentu. Arus kas bermanfaat bagi perusahaan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas, dan untuk menilai kebutuhan perusahaan dalam menggunakan arus kas tersebut. Dalam arus kas terdapat rincian pendapatan yang diterima dan biaya yang dikeluarkan sehingga pemilik usaha mengetahui kondisi perusahaan.

Menurut Setyowati, dkk (2016) arus kas adalah sarana aliran arus kas masuk dan kas keluar pada suatu periode yang berhubungan dengan tanggung jawab manajemen perusahaan dalam mengelola kas baik dari kegiatan operasional, pendanaan, maupun investasi. Arus kas akan menghasilkan kas akhir yang diterima perusahaan dimana berperan penting bagi pemilik perusahaan untuk mengetahui kas bersih yang diterima dari uang yang diinvestasikan dalam perusahaan tersebut. Pemilik usaha perlu mengetahui kas akhir perusahaan dikarenakan kas yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan operasional sehari-hari. Selain itu, kas tersebut digunakan untuk membayar tagihan atau kewajiban yang akan jatuh tempo dan kas tersebut digunakan untuk melakukan investasi lagi di masa yang akan datang.

Tujuan dari arus kas adalah untuk memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pembayaran kas di perusahaan selama periode tertentu. Menurut Kieso dkk (2014) tujuan arus kas adalah melaporkan pengaruh kas dari operasi selama periode tertentu, transaksi investasi, transaksi pendanaan, dan kenaikan atau penurunan bersih kas selama periode tertentu. Menurut Hamdi Agustin (2018) analisis arus kas terbagi menjadi dua, yaitu cash flow out (kas keluar) yang digunakan digunakan di awal suatu usaha dan cash inflow (kas masuk) yang merupakan dana masuk selama usaha berjalan dan sumber keuntungan usaha. Untuk menghitung cash inflow suatu usaha menggunakan rumus:

$$\text{NCF} = (1 - T) + \text{Depresiasi}$$

$$\text{NCF} = \text{EBDIT} (1 - T) + (T \times \text{Depresiasi})$$

$$\text{NCF} = \text{NI} + I (1 - T) + \text{Depresiasi}$$

Jika usaha tersebut tidak memiliki hutang maka menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{NCF} = \text{NI} + \text{Depresiasi}$$

Keterangan:

$$\text{NCF} = \text{Net Cash Flow}$$

$$\text{EBIT} = \text{Laba sebelum bunga dan pajak}$$

$$\text{EBDIT} = \text{Laba sebelum depresiasi, bunga, dan pajak}$$

$$I = \text{Bunga}$$

$$\text{NI} = \text{Laba Bersih}$$

$$T = \text{Pajak}$$

b. *Return Cost Ratio* (R/C Ratio)

R/C Ratio adalah rasio yang diperoleh dari perbandingan pendapatan total atas biaya total, dimana akan menghasilkan nilai pendapatan yang diperoleh dari setiap rupiah yang dikeluarkan hingga menghasilkan produk (Saleh & Sumiratin, 2022). Untuk mengetahui kelayakan suatu usaha dapat dilakukan dengan analisis kelayakan usaha dengan menggunakan perhitungan *Return Cost Ratio* atau biasa disebut dengan R/C Ratio. Menurut A Prasetyo (2018), salah satu faktor yang mempengaruhi kelayakan usaha adalah penerimaan dibagi pengeluaran harus lebih besar dari (1) satu atau R/C lebih besar dari (1) satu ( $R/C > 1$ ). Hal ini dapat diartikan bahwa semakin besar nilai R/C Ratio semakin besar pula keuntungan dari usaha tersebut. Menurut Sumarsono (2003) keuntungan/laba adalah selisih antara penerimaan atau pendapatan total dan jumlah seluruh biaya. Laba merupakan tujuan perusahaan, dimana dengan laba perusahaan dapat memperluas usahanya. Kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba merupakan salah satu petunjuk tentang kualitas manajemen serta operasi perusahaan tersebut, yang berarti mencerminkan nilai perusahaan. Laba yang diperoleh suatu usaha akan digunakan untuk

berbagai kepentingan seperti meningkatkan kesejahteraan usaha tersebut.

c. *Payback Period*

*Payback Period* (PP) adalah metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan uang yang telah diinvestasikan dari aliran kas masuk tahunan yang dihasilkan oleh proyek investasi tersebut (Suliyanto, 2010). Semakin pendek periode pengembalian, semakin cepat investasi tersebut mengembalikan modal. Metode ini menghitung kas bersih yang diperoleh setiap tahunnya. *Payback period* memiliki kelebihan dan kekurangan, kelebihan dari *payback period* menurut (Suliyanto, 2010) antara lain:

1. Mudah untuk dihitung karena tidak memerlukan data yang banyak.
2. Metode ini didasarkan pada *cash* basis
3. Metode ini cukup akurat untuk mengukur nilai investasi
4. Dapat digunakan untuk hasil yang nantinya dapat diperbandingkan dan mengabaikan alternatif investasi yang tidak menguntungkan.
5. Dapat menekan alternatif investasi yang memiliki pengembalian lebih cepat.

Sedangkan untuk kekurangannya sebagai berikut:

1. Tidak dapat memberikan informasi perihal profitabilitas investasi.
2. Tidak memperhitungkan nilai waktu uang.
3. Sulit untuk membuat kesimpulan jika ada 2 (dua) peluang investasi atau lebih yang memiliki umur ekonomis yang tidak sama.
4. Tidak memperhitungkan pengembalian investasi setelah melewati *payback period*.

Komponen yang diperlukan dalam analisis kelayakan finansial antara lain:

d. Modal Usaha

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) modal usaha adalah uang yang dipakai sebagai pokok untuk berdagang, melepas uang, dan sebagainya; harta benda (uang, barang, dan sebagainya) yang dapat dipergunakan untuk menghasilkan sesuatu yang menambah kekayaan.

Menurut Bambang Riyanto (1998) modal adalah hasil produksi yang digunakan untuk memproduksi lebih lanjut. Dalam perkembangannya kemudian modal ditekankan pada nilai, daya beli atau kekuasaan memakau atau menggunakan yang terkandung dalam barang-barang modal.

Modal dapat diartikan sumber daya finansial yang diperlukan untuk membiayai operasional perusahaan mulai dari berdiri sampai beroperasi. Hal ini termasuk uang yang diinvestasikan kepada usaha tersebut. Modal tidak hanya sebatas uang tunai yang diinvestasikan oleh pemilik atau investor, tetapi juga termasuk aset lain seperti tanah, bangunan, peralatan, dan sumber daya lainnya yang digunakan untuk menjalankan suatu usaha. Modal dalam bentuk uang berperan penting dalam pembiayaan segala kebutuhan usaha, mulai dari biaya prainvetasi, pengurusan izin, biaya investasi aktiva tetap, dan modal kerja. Dengan memiliki modal yang cukup dan dikelola dengan baik, perusahaan dapat menjalankan opsinya secara lancar, memenuhi kewajiban keuangan, mengembangkan usaha, dan mencapai tujuan jangka panjangnya.

Dalam modal usaha yang berbentuk alat terdapat biaya penyusutan alat atau biasa disebut depresiasi. Depresiasi adalah berkurangnya nilai pada suatu barang karena penggunaan barang tersebut. Setiap barang memiliki umur ekonomis yang dapat menyebabkan berkurangnya nilai dari barang tersebut. Depresiasi dapat dihitung dengan metode garis lurus dengan rumus sebagai berikut (Kasmir dan Jakfar, 2016):

$$D = \frac{I}{U}$$

Keterangan:

D = Penyusutan

I = Investasi

U = Usia Ekonomis

e. Penyusutan

Menurut Kieso, dkk (2018) penyusutan adalah proses akuntansi yang mengalokasikan biaya dari aset tetap ke beban secara sistematis dengan periode estimasi umur manfaat aset tetap. Menurut Standar Akuntansi Keuangan pembagian penyusutan sebagai berikut:

1. Berdasarkan waktu menggunakan metode garis lurus, metode pembebanan menurun, metode tahun, dan metode saldo menurun.
2. Berdasarkan penggunaan menggunakan metode jam jasa, metode jumlah unit produksi.
3. Berdasarkan kriteria lainnya menggunakan metode berdasarkan jenis dan kelompok, metode anuitas, sistem persediaan.

Penentuan metode penyusutan dalam suatu usaha harus ditetapkan dengan hati-hati dan teliti karena metode penyusutan yang ditetapkan untuk satu jenis aktiva belum tentu cocok ditetapkan untuk jenis aktiva yang lain. Hal ini dikarenakan terdapat perbedaan sifat dan pola pemakaiannya. Salah satu metode yang paling umum untuk menentukan penyusutan adalah metode penyusutan garis lurus. Metode ini berhubungan dengan alokasi waktu dan biaya-biaya setiap periode yang memiliki besar yang sama selama umur aktiva. Rumus metode penyusutan adalah sebagai berikut:

$$\text{Penyusutan} = \frac{C - R}{n}$$

Keterangan:

C= Harga perolehan aktiva

R= Taksiran nilai sisa

n = Taksiran umur aktiva

f. Penerimaan

Menurut Sukirno (2004) penerimaan adalah sejumlah uang yang diterima dari hasil penjualan produksinya kepada pedagang atau langsung kepada konsumen. Menurut Wilson (2007) total penerimaan adalah hasil kali antara harga jual per unit dengan jumlah barang yang diproduksi dan laku dijual. Penerimaan usaha dapat dipengaruhi oleh beberapa hal antara lain:

1. Jumlah Produksi
2. Luas Usaha
3. Harga Produk
4. Jenis Produk
5. Kualitas Produk

Penerimaan usaha berbanding lurus dengan faktor-faktor tersebut. Sehingga jika salah satu faktor mengalami perubahan maka dapat mempengaruhi kenaikan atau penurunan penerimaan perusahaan. Hal ini dapat diartikan semakin meningkat jumlah produksi produk maka semakin besar pula penerimaan yang akan diterima oleh usaha tersebut. Sehingga dapat disimpulkan bahwa penerimaan jumlah uang yang diterima oleh suatu usaha dipengaruhi oleh hasil penjualan produk. Semakin banyak produk yang terjual maka semakin besar pula penerimaan yang diperoleh usaha tersebut.

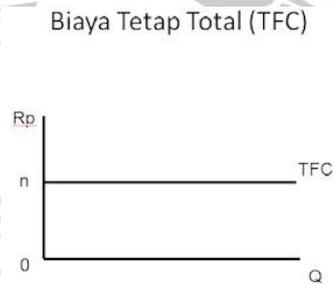
g. Biaya

Dalam suatu usaha diperlukan biaya untuk kegiatan produksi guna menghasilkan barang atau jasa. Biaya adalah kas atau nilai setara kas yang dikorbankan untuk barang atau jasa yang diharapkan memberi manfaat pada saat ini atau di masa yang akan mendatang (Simamora, 2002). Menurut N. Gregory Mankiw (2006) biaya adalah sesuatu yang ditanggung oleh suatu perusahaan yang seringkali ditentukan oleh rentang waktu. Dengan kata lain, biaya yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan ada bermacam-macam sesuai

dengan periode yang dibutuhkan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa biaya adalah sejumlah uang yang dikeluarkan untuk menghasilkan suatu barang atau jasa dalam periode tertentu.

Menurut Soekarwati (2006), biaya sendiri dibagi menjadi beberapa macam, antara lain:

1. Biaya Tetap, biasa disebut dengan *fixed cost* (FC) adalah biaya yang dikeluarkan terhadap penggunaan faktor produksi yang tetap dimana besar kecilnya biaya ini tidak dipengaruhi oleh besar kecilnya output yang terjual. Contoh dari biaya tetap adalah sewa tanah atau bangunan, dan pembelian alat-alat.

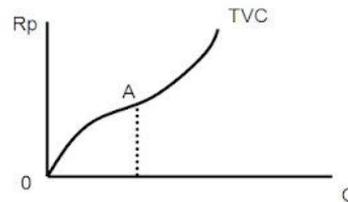


Gambar 2. 1 Kurva Biaya Tetap (sumber : Google)

Dari kurva diatas, dapat diketahui bahwa besarnya produk/output yang dihasilkan tidak mempengaruhi besarnya biaya tetap.

2. Biaya Tidak Tetap, biasa disebut dengan variabel cost (VC) adalah biaya yang dikeluarkan atas pemakaian variabel faktor, yang besar kecilnya dipengaruhi langsung oleh besar kecilnya output. Contoh dari biaya tidak tetap adalah gaji dan pembelian bahan baku.

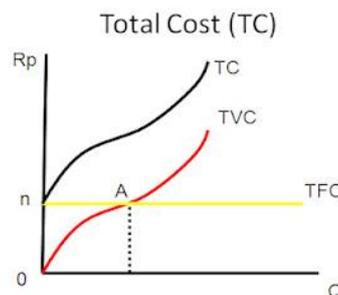
### Biaya Variabel Total (TVC)



Gambar 2. 2 Kurva Biaya Variabel (sumber : Google)

Dari kurva diatas, dapat diketahui bahwa semakin besar produk/output yang dihasilkan maka biaya variabel juga ikut meningkat. Begitu pula sebaliknya, jika output/produk yang dihasilkan semakin sedikit maka biaya variabel juga menurun. Sehingga besarnya output/produk yang dihasilkan berpengaruh kepada biaya variabel.

3. Biaya Total, biasa disebut dengan total cost (TC) adalah jumlah dari keseluruhan biaya tetap dan biaya tidak tetap. Kurva total biaya tidak dimulai dari nol karena total biaya adalah hasil penjumlahan biaya tetap dan biaya variabel (Nurjannah, 2019).



Gambar 2. 3 Kurva Total Biaya (sumber : Google)

## 2.6 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran yang baik akan menjelaskan secara teoritis pertautan variable yang akan diteliti. Bisnis Sakuntala Coffee and Eatery merupakan bentuk usaha dalam kegiatan ekonomi yang dapat meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat. Besar keuntungan yang diperoleh Sakuntala

Coffee and Eatery yang berada di Kota Malang ini menjadi bahan dasar untuk penulisan skripsi ini. Berikut adalah kerangka pemikiran penelitian yang ingin disajikan.

Bagan 2. 1 Kerangka Pemikiran

