

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA AIR MINUM ISI ULANG
DESA PURWOSARI LAMPUNG TENGAH**

(Skripsi)

**Oleh
AGUNG RASI FAUZI**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2021**

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN USAHA AIR MINUM ISI ULANG DESA PURWOSARI LAMPUNG TENGAH

Oleh

AGUNG RASI FAUZI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan usaha Air Minum Isi Ulang Desa Purwosari Lampung Tengah ditinjau dari aspek nonfinansial, yaitu aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek lingkungan hidup serta aspek ekonomi dan sosial dan aspek finansial yang dianalisis dengan metode payback period (PP), net present value (NPV), internal rate of return (IRR), dan modified internal rate of return (MIRR). Keberadaan air sangatlah penting bagi seluruh kehidupan makhluk hidup di bumi. Keberadaan air menjadi sangat penting karena beragam manfaatnya dapat memengaruhi sejumlah aktivitas vital yang dilakukan oleh makhluk hidup terutama manusia untuk bertahan hidup. Hampir semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia selalu membutuhkan air. Kebutuhan manusia akan air pun sangat beragam, mulai dari penggunaan untuk kebutuhan air minum, memasak, mandi, mencuci, dan kegiatan lainnya. Penggunaan air yang paling utama dan sangat vital bagi manusia adalah fungsinya sebagai air minum. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Ditinjau dari aspek hukum usaha air minum isi ulang desa purwosari lampung tengah layak untuk dijalankan, (2) Ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, usaha air minum isi ulang desa purwosari lampung tengah dinyatakan sangat layak untuk dijalankan, (3) Ditinjau dari aspek teknis dan teknologi, usaha air minum isi ulang desa purwosari lampung tengah sangat layak untuk dijalankan, (4) Ditinjau dari aspek lingkungan hidup, usaha air minum isi ulang desa purwosari lampung tengah dinyatakan sangat layak untuk dijalankan, (5) Ditinjau dari aspek ekonomi dan sosial, usaha air minum isi ulang desa purwosari lampung tengah dinyatakan sangat layak untuk dijalankan dan (6) Ditinjau dari aspek finansial, usaha air minum isi ulang desa purwosari lampung tengah dinyatakan sangat layak untuk dijalankan.

Kata Kunci: Kelayakan Usaha, Aspek Non Finansial, Aspek Finansial.

ABSTRACT

BUSINESS FEASIBILITY ANALYSIS ON REFILL DRINKING WATER IN PURWOSARI VILLAGE, LAMPUNG TENGAH

By:

AGUNG RASI FAUZI

The purpose of this study was to determine the feasibility of the business of Refillable Water in Purwosari Village, Central Lampung in terms of non-financial aspects, namely legal aspects, market and marketing aspects, technical and technological aspects, environmental aspects as well as economic and social aspects and financial aspects which were analyzed using the method. payback period (PP), net present value (NPV), internal rate of return (IRR), and modified internal rate of return (MIRR). The existence of water is very important for all living things on earth. The existence of water is very important because its various benefits can affect a number of vital activities carried out by living things, especially humans to survive. Almost all activities carried out by humans always need water. Human needs for water are also very diverse, ranging from use for drinking water, cooking, bathing, washing, and other activities. The most important and vital use of water for humans is its function as drinking water. The results of this study indicate that: (1) In terms of legal aspects, the business of refill drinking water in Purwosari Lampung village is feasible to run, (2) In terms of market and marketing aspects, the business of refilling drinking water in Purwosari Village Lampung is declared very feasible to run. (3) In terms of technical and technological aspects, the business of refilling drinking water in the village of Purwosari Lampung Tengah is very feasible to run, (4) In terms of environmental aspects, the business of refilling drinking water in Purwosari Lampung Village is declared very feasible to run, (5) In terms of economic and social aspects, the business of refilling drinking water in Purwosari Lampung village is being declared very feasible to run and (6) In terms of financial aspects, the business of refilling drinking water in Purwosari Lampung village is declared very feasible to run.

Keywords: Feasibility, Non-Financial Aspects, Financial Aspects.

**Analisis Kelayakan Usaha Air Minum Isi Ulang Desa Purwosari
Lampung Tengah**

**Oleh
AGUNG RASI FAUZI**

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
Sarjana Ilmu Administrasi Bisnis**

Pada

**Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG BANDARLAMPUNG
2021**

Judul Skripsi : **ANALISIS KELAYAKAN USAHA AIR MINUM ISI
ULANG DESA PURWOSARI LAMPUNG TENGAH**

Nama Mahasiswa : **Agung Rasi Fauzi**

No. Pokok Mahasiswa : 1416051003

Jurusan : Ilmu Administrasi Bisnis

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



Dr. K. Bagus Wardianto, S.Sos., M.A.B.
NIP 19800117 200312 1 002

Prasetya Nugeraha, S.A.B., M.Si.
NIP 19890718 201912 1 001

2. Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis

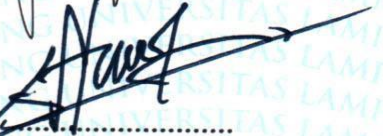
Suprihatin Ali, S.Sos., M.Sc.
NIP 19740918 200112 1 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Dr. K. Bagus Wardianto, S.Sos., M.A.B. 

Sekretaris : Prasetya Nugeraha, S.A.B., M.Si. 

Penguji Utama : Suprihatin Ali, S.Sos., M.Sc. 

2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Dra. Ida Nurhaida, M.Si.
NIP 19610807 198703 2 001



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 07 Juli 2021

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, Skripsi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana), baik di Universitas Lampung maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Komisi Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Bandar Lampung, 7 Juli 2021

Yang membuat pernyataan,



Agung Rasi Fauzi
NPM. 1416051003

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan dari pasangan Bapak Undang Bakri dan Ibu Haryati pada tanggal 18 Mei 1995 di Indra Giri Hilir.

Penulis merupakan anak pertama dari dua bersaudara.

Riwayat pendidikan penulis dimulai dari SD Negeri 7 Pelaihari Kecamatan Tanah Laut pada tahun 2001 sampai

2007 dan pernah mengikuti kegiatan ekstrakurikuler Pramuka selama 3 tahun. Selepas SD melanjutkan jenjang pendidikan SMP Negeri 1 Pelaihari dari tahun 2007 sampai 2010, dan kemudian melanjutkan di SMA Negeri 1 Bangunrejo pada tahun 2010 dengan jurusan IPS dan lulus pada tahun 2013.

Atas takdir Allah SWT dan segala ikhtiar, akhirnya penulis dapat melanjutkan ke jenjang pendidikan yang lebih tinggi. Tahun 2014 penulis diterima pada Jurusan Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung. Penulis pernah mengikuti UKM Kopma semasa kuliah dan selain itu penulis pernah mengabdikan diri selama 40 hari di desa Buyut Udik, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah dalam rangka Kuliah Kerja Nyata (KKN) menjadi Koordinator Desadan penulis mendapatkan pengalaman yang luar biasa dari masyarakat setempat.

MOTTO

"1% by motivation, 99% by Hard work"

"Jangan patah semangat walau apapun yang terjadi, jika kita menyerah, maka habislah"(Top Ittipat)

"Berdoalah kepada ku pastilah aku kabulkan untukmu" (Q.S. Al-Mukmin: 60)

(Agung Rasi Fauzi)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan Mengucapkan Puji Dan Syukur Kehadirat ALLAH SWT
kupersembahkan skripsi ini kepada:

Kedua Orang Tuaku Bapak Undang Bakri dan Ibu Haryati, Adikku Siti Badriah
Yang Tiada Henti Selalu Memberikan Doa, Dukungan
Motivasi, dan Semangat Untuk Kesuksesanku

Keluarga Besar dan Sahabat-Sahabat Tercinta

Dosen Pembimbing dan Dosen Penguji yang Sangat Berjasa

Untuk Almamater Tercinta

SANWACANA

Alhamdulillah segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan karuniaNya, dan karena Dia-lah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang selalu dinantikan syafa'atnya di yaumul akhir kelak. Penulis hanyalah manusia biasa yang tak luput dari kesalahan, namun dalam segala kekurangan penulis berusaha menyusun serta menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan benar sesuai pedoman yang ada. Skripsi dengan judul **“Analisis Kelayakan Usaha Air Minum Isi Ulang Desa Purwosari Lampung Tengah”** disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis (S.A.B) di Universitas Lampung. Selama proses penyusunan skripsi penulis menyadari keterbatasan kemampuan yang dimiliki maka, selama penulisan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan, bantuan, dukungan, serta arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dra. Ida Nurhaida, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Dedy Hermawan, M.Si. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kerjasama Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
3. Bapak Dr. Arif Sugiono, M.Si. selaku Wakil Dekan Umum dan Keuangan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.

4. Bapak Dr. Robi Cahyadi K,M.A. selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
5. Bapak Suprihatin Ali, S.Sos., M.Sc selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis dan selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan ilmu yang bermanfaat, memberikan arahan, masukan, saran maupun kritik dan memberikan banyak pengetahuan selama masa penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Dr. K. BagusWardianto, S.Sos., M.AB, selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis dan selaku Dosen Pembimbing Utama. Terimakasih atas bimbingan dan kesabarannya, telah banyak meluangkan waktu, memberikan arahan, masukan, saran dan kritik dan pembelajaran selama masa penyusunan skripsi ini.
7. Bapak Prasetya Nugeraha, S.A.B., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Kedua. Terimakasih atas bimbingan, arahan, motivasi hidup, masukan, saran dan kritik selama proses perkuliahan dan khususnya dalam penulisan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Ibu Mertayana selaku Staff Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis yang telah banyak membantu, mendukung serta memberikan motivasi penulis.
9. Terimakasih Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan Staff Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung terima kasih atas ilmu, bantuan dan bimbingannya selama penulis menjadi Mahasiswa Ilmu Administrasi Bisnis.
10. Teristimewa Kedua Orang Tuaku tercinta Bapak Undang Bakri dan Ibu tercinta Haryati yang telah menjadi motivator dan inspirator terbesar dalam hidup, terima kasih atas segala do'a, cinta dan kasih sayang. Terimakasih

telah membesarkanku dengan penuh pengorbanan, penuh kelembutan, penuh cinta, dan rasa kasih sayang hingga saat ini. Aku hanya bisa berdo'a semoga Allah selalu melimpahkan keselamatan serta kebahagiaan dunia dan akhirat untuk bapak, ibu dan semoga aku diberikan nikmat untuk selalu dapat membahagiakan bapak dan ibu.

11. Alm. Mbah Sadirun, Mbah Pariyem, Kakek Mahfudin dan Almh. Nenek Zahrah yang telah memberikan motivator dan inspirator terbesar dalam hidup, terima kasih atas segala do'a dan kasih sayang. Padke dan Bu'de ku, Parwono, Didin, Sutiman, Suyanto, Lasmi, Sisur, Aam, dan Minah serta Om dan Bibi, Darto, Sigit, Toyo, Upeh, Emis, Atun, dan Elis yang telah memberikan aku semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Adikku Siti Badriah, terima kasih atas segala dukungan dan do'a nya dan yang selalu jadi penghibur ketika penat menghadang. Semoga menjadi anak yang sholeh dan sholeha, berbakti kepada kedua orang tua dan menjadi pejuang agama Allah dan bangsa Indonesia dimasa depan kelak.
13. Rekan-rekan sahabat Lelaki Kardus, Agung, Akbar, Burhan,Dika, Fadjar, Olaf, Refki, Wahyu dan Ulya yang selalu membantu. Terima kasih atas pengalaman serta telah menjadi teman dan sahabat yang baik selama kuliah. Kurangin magernya. Semoga kita selalu bersahabat dan kita sama-sama sukses.
14. Beswan Djarum Angkatan 32 , I Ketut Dharma Putra Yoga, Probo Sutejo, M. Ghufroni An'ars, Arini Mega Puspita, Novy Kusuma Wardani
15. Keluarga besar Ilmu Administrasi Bisnis Universitas Lampung.

16. Almamater tercinta Universitas Lampung yang pernah kenangan suka maupun duka.
17. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga Allah SWT memberikan berkah, rahmat, hidayah serta kemuliaanNya atas kebaikan dan pengorbanan bagi kita semua.
18. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang membantu selama kuliah maupun dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

Bandar Lampung, 7 Juli 2021

Penulis,

Agung Rasi Fauzi

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR LAMPIRAN	v
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Teori Perusahaan (<i>Theory of the Firm</i>)	8
2.2 Investasi dan Proyek.....	9
2.3 Studi Kelayakan Bisnis.....	11
2.4 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	14
2.5 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis	16
2.6 Aspek-Aspek Penilaian Bisnis	18
2.7 Penelitian Terdahulu.....	31
2.8 Kerangka Pemikiran	35
III. METODE PENELITIAN.....	39
3.1 Jenis Penelitian	39
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian	39
3.3 Subjek dan Objek Penelitian.....	39
3.4 Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data	40
3.5 Teknik Analisis Data	41
3.5.1 Aspek Hukum	41
3.5.2 Aspek Pasar dan Pemasaran	42
3.5.3 Aspek Teknis dan Teknologi	43
3.5.4 Aspek Lingkungan Hidup	44

3.5.5	Aspek Ekonomi dan Sosial	46
3.5.6	Aspek Finansial	47
IV.	HASIL DAN PEMBAHASAN	52
4.1	Gambaran Umum Daerah Penelitian	52
4.1.1	Kondisi Umum	52
4.1.2	Letak Geografi dan Luas Wilayah Desa	52
4.2	Gambaran Umum Usaha Air Minum Isi Ulang	53
4.3	Hasil Penelitian	53
4.3.1	Aspek Hukum	54
4.3.2	Aspek Pasar dan Pemasaran	58
4.3.3	Aspek Teknis & Teknologi	63
4.3.4	Aspek Lingkungan Hidup	68
4.3.5	Aspek Ekonomi & Sosial	69
4.3.6	Aspek Finansial	71
4.4	Persentase Kelayakan	79
4.5	Pembahasan	81
V.	KESIMPULAN DAN SARAN	88
5.1	Kesimpulan	88
5.2	Saran	89
	DAFTAR PUSTAKA	91
	LAMPIRAN	93

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Skor Kelayakan Aspek Hukum.....	42
Tabel 3.2 Kelayakan Aspek Pasar dan Pemasaran.....	43
Tabel 3.3 Kelayakan Aspek Teknis dan Teknologi	44
Tabel 3.4 Kelayakan Aspek Lingkungan Hidup	45
Tabel 3.5 Kelayakan Aspek Ekonomi & Sosial.....	47
Tabel 3.6 Kelayakan Aspek Finansial	51
Tabel 3.7 Klasifikasi Kelayakan	51
Tabel 4.1 Kriteria Penilaian Aspek Hukum	58
Tabel 4.2 Kriteria Penilaian Aspek Pasar dan Pemasaran	62
Tabel 4.3 Kriteria Penilaian Aspek Teknis dan Teknologi	67
Tabel 4.4 Kriteria Penilaian Aspek Lingkungan Hidup.....	68
Tabel 4.5 Kriteria Penilaian Aspek Ekonomi dan Sosial.....	70
Tabel 4.6 Perhitungan PP, NPV, IRR, MIRR	72
Tabel 4.7 Hasil PP, NPV, IRR, MIRR	72
Tabel 4.8 Persentase Aspek Non Finansial	80
Tabel 4.9 Persentase Aspek Finansial	80

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Wawancara Penelitian	95
Lampiran 2. Data Identitas Pemilik Usaha	96
Lampiran 3. Kuisisioner Aspek Hukum	97
Lampiran 4. Kuisisioner Aspek Pasar dan Pemasaran	98
Lampiran 5. Kuisisioner Aspek Teknis dan Teknologi	98
Lampiran 6. Kuisisioner Aspek Lingkungan Hidup	99
Lampiran 7. Kuisisioner Aspek Ekonomi dan Sosial	99
Lampiran 8. Kuisisioner Aspek Finansial.....	100
Lampiran 9. Hasil Pengisian Kuisisioner	101
Lampiran 10. Dokumentasi	105

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keberadaan air sangatlah penting bagi seluruh kehidupan makhluk hidup di bumi. Keberadaan air menjadi sangat penting karena beragam manfaatnya dapat memengaruhi sejumlah aktivitas vital yang dilakukan oleh makhluk hidup terutama manusia untuk bertahan hidup. Hampir semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia selalu membutuhkan air. Kebutuhan manusia akan air pun sangat beragam, mulai dari penggunaan untuk kebutuhan air minum, memasak, mandi, mencuci, dan kegiatan lainnya. Penggunaan air yang paling utama dan sangat vital bagi manusia adalah fungsinya sebagai air minum.

Penggunaan air untuk memenuhi kebutuhan hidup setiap orang tentunya bervariasi, hal tersebut tergantung dari jenis aktivitas yang dilakukannya. Rata-rata penggunaan air di dunia sebanyak 70% digunakan untuk memenuhi kegiatan pertanian, 22% untuk kegiatan industri, dan 8% sisanya untuk memenuhi kebutuhan domestik rumah tangga (Anastasia, 2010). Adanya perbedaan kebutuhan air tersebut dapat dilihat dari perbedaan kebutuhan air antara negara maju dan negara berkembang. Di negara maju, kebutuhan air yang harus dipenuhi lebih kurang 500 liter per orang per hari. Sebagai contoh di kota Chicago dan Los Angeles (Amerika Serikat) masing-masing membutuhkan 800 dan 640 liter air, di

kota Paris (Perancis) kebutuhan air yang diperlukan adalah 480 liter, atau Tokyo (Jepang) membutuhkan 530 liter air per orang per hari (Widiyanti, 2004). Sedangkan di negara berkembang seperti Indonesia untuk kebutuhan air di kota besar dibutuhkan 200-400 liter/orang/hari sedangkan di daerah pedesaan hanya dibutuhkan 60 liter/orang/hari meliputi 30 liter untuk keperluan mandi, 15 liter untuk minum, dan 15 liter lainnya untuk keperluan lain (Depkes, 2006).

Pertumbuhan ekonomi menunjukkan sejauh mana aktivitas perekonomian akan menghasilkan tambahan pendapatan masyarakat pada suatu periode tertentu. Usaha Kecil dan Menengah (UKM) yang sekarang lebih dikenal dengan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) memegang peranan penting dalam pertumbuhan perekonomian Indonesia. Selain memberikan lapangan pekerjaan baru, UKM mampu mendorong pertumbuhan ekonomi pasca krisis moneter tahun 1997 di mana perusahaan-perusahaan besar mengalami kesulitan dalam mengembangkan usahanya (Wurdiyanti, 2013: 1).

Kemampuan bertahan dan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi negara dikarenakan oleh beberapa faktor unggul yang dimiliki UMKM. Faktor-faktor tersebut adalah penggunaan bahan baku lokal atau dalam negeri, tenaga kerja dengan upah rendah, relatif cepat bergerak ke arah penyesuaian pemakaian bahan baku dan berorientasi pasar (Ahmad Hisyam As'ari, 2013). Hal ini berbeda dengan perusahaan besar yang harus membayar upah tenaga kerja yang banyak dalam jumlah besar. Beberapa perusahaan yang menggantungkan bahan baku

impor juga mengalami kesulitan untuk mempertahankan kegiatan produksi karena harga bahan baku meningkat.

Tulus T.H. Tambunan (2002) menyatakan bahwa dilihat dari jumlah unit usaha yang banyak disemua sektor ekonomi, peran UKM tidak dapat dielakkan mengingat kontribusinya yang besar terhadap penciptaan kesempatan kerja dan sumber pendapatan. Usaha Besar (UB) tidak sanggup menyerap semua pencari kerja. Ketidaksanggupan menyerap tenaga kerja yang banyak tersebut disebabkan pada umumnya UB relatif padat modal, sedangkan UKM relatif padat karya. Selain itu, UB biasanya mensyaratkan pendidikan formal yang tinggi dan pengalaman kerja yang harus dimiliki oleh karyawan, sedangkan UKM khususnya Usaha Kecil (UK) atau Industri Rumah Tangga (IRT) umumnya tidak mensyaratkan pendidikan formal yang tinggi.

Di Indonesia, perkembangan UMKM belum mengalami peningkatan yang maksimal. Hal ini disebabkan kurangnya perhatian dari pemerintah maupun masyarakat. Sejak masa orde baru, baik pemerintah maupun ekonom kebanyakan berpihak pada pelaku ekonomi besar untuk menggerakkan perekonomian Indonesia (Wignyo, 2013). Kondisi ini membuat UMKM sulit mempertahankan usahanya karena kesulitan memperoleh modal, tidak ada pembinaan dan pelatihan untuk mengembangkan keterampilan, kurangnya minat dari masyarakat, dan tidak tersedia pangsa pasar untuk produk UMKM.

Perhatian pemerintah terhadap UMKM mulai meningkat sejak keluarnya Instruksi Presiden Nomor 6 Tahun 2007 tentang Kebijakan Percepatan Pengembangan Sektor Rill dan Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil dan Menengah. Instruksi Presiden tersebut memberikan tugas kepada seluruh Menteri, Kepala Lembaga Pemerintah Non Departemen, Gubernur, dan Bupati/Walikota untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan guna mempertahankan dan meningkatkan UMKM di wilayahnya. Hal ini berdampak pada peningkatan jumlah UMKM. Selama periode tahun 2007-2008, jumlah UMKM meningkat sebesar 2,88% (Sony Warsono, dkk, 2010:2). Sama halnya pada periode tahun 2008-2009, 2009-2010, 2010-2011, dan 2011-2012, terjadi peningkatan jumlah UMKM masing-masing sebesar 2,64%, 2,56%, 2,02%, dan 2,14% (Depkop: 2012).

Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 705/MPP/KEP/11/2003 tentang Persyaratan Industri Air Minum Dalam Kemasan dan Perdaganganannya yang dikenal dengan istilah AMDK. Diterangkan bahwa air minum dalam kemasan (AMDK) adalah air minum baku yang telah diproses dan dikemas serta aman diminum. Selanjutnya yang kedua, adalah usaha air minum isi ulang atau depot air minum yang diatur dalam Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 651/MPP/KEP/10/2004 tentang Persyaratan Teknis Depot Air Minum dan Perdaganganannya, dalam keputusan tersebut menjelaskan bahwa depot air minum adalah usaha industri yang melakukan proses pengolahan air baku menjadi air minum dan menjualnya langsung kepada konsumen.

Usaha air minum isi ulang merupakan usaha yang berskala menengah bukan kepanjangan dari AMDK yang merupakan usaha berskala besar. Penyusun akan membahas tentang praktik jual beli air minum isi ulang berdasarkan kepada keputusan Menperindag Nomor 651/MPP/KEP/10/2004 tentang Teknis Depot Air Minum dan Perdagangannya yang mengambil studi analisis kelayakan usaha Air Minum Isi Ulang Depo di Kabupaten Lampung Tengah.

Sebelum penyusun lebih jauh, penyusun telah melaksanakan pra wawancara dan observasi awal. Pra wawancara dan observasi awal dengan para pelaku usaha air minum isi ulang yaitu, dengan Bapak Ismadi, adalah pemilik sekaligus pengelola usaha air minum isi ulang. Sebelum observasi awal serta pra wawancara dilaksanakan dengan Bapak Ismadi, penyusun terlebih dahulu meminta izin hingga pada akhirnya diperbolehkan oleh pelaku usaha tersebut, yang kemudian juga bersedia untuk disebutkan secara jelas identitas serta lokasi usaha, sehingga penyusun merasa sangat terbantu.

Penyusun sangat tertarik dengan usaha air minum isi ulang di Desa Purwosari dikarenakan bisnis tersebut dapat merubah pola kebiasaan masyarakat dalam mengkonsumsi air minum, dimana sebelum adanya usaha tersebut masyarakat masih mengkonsumsi air minum dari air yang direbus mendidih, menurut penyusun hal tersebut tidaklah efektif dan efisien, dalam merintis usaha tersebut membuat masyarakat percaya bahwa air minum isi ulang dapat dikonsumsi sebagaimana mestinya tentu sangat sulit, namun pemilik usaha terus berusaha

untuk membuat konsumen percaya bahwa air minum isi ulang tersebut bisa dikonsumsi, aman, dan higienis.

Penyusun dalam hal ini ingin mengetahui kelayakan usaha air minum isi ulang yang ditinjau dari aspek non finansial dan aspek finansial. Dengan terbatasnya pengetahuan pelaku usaha air minum isi ulang tentang peraturan dan aspek kelayakan maka penulis mengambil judul **“Analisis Kelayakan Usaha Air Minum Isi Ulang Desa Purwosari Lampung Tengah”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana kelayakan usaha air minum isi ulang di Desa Purwosari Lampung Tengah ditinjau dari analisis Non Finansial yang meliputi Aspek Hukum, Pasar dan Pemasaran, Teknik dan Teknologi, Lingkungan Hidup, Ekonomi dan Sosial ?
2. Bagaimana kelayakan usaha air minum isi ulang di Desa Purwosari Lampung Tengah ditinjau dari analisis Finansial yang dihitung dengan *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Modified Internal Rate of return* (MIRR)?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah disebutkan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kelayakan air minum isi ulang di Desa Purwosari Lampung Tengah ditinjau dari analisis Non Finansial yang meliputi Aspek Hukum, Pasar dan Pemasaran, Teknik dan Teknologi, Lingkungan Hidup, Ekonomi dan Sosial ?
2. Untuk mengetahui kelayakan usaha air minum isi ulang di Desa Purwosari Lampung Tengah ditinjau dari analisis Finansial yang dihitung dengan *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Modified Internal Rate of Return (MIRR)*?

1.4 Manfaat Penelitian

Peneliti berharap dengan adanya penelitian ini, maka dapat memberikan manfaat untuk berbagai pihak:

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pemahaman tentang arti dan pentingnya studi kelayakan bisnis serta menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan masukan bagi para pelaku usaha air minum isi ulang untuk melakukan perbaikan usaha.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori Perusahaan (*Theory of the Firm*)

Teori Perusahaan (*theory of the firm*) adalah suatu organisasi yang menggabungkan dan mengorganisasikan berbagai sumber daya dengan tujuan untuk memproduksi barang/jasa untuk dijual. *Firm* adalah organisasi yang menggabungkan dan mengatur semua sumberdaya yang tersedia untuk menghasilkan barang dan jasa yang siap dijual. Perusahaan itu ada di tengah-tengah masyarakat karena kemaslahatannya dalam proses pendistribusian akan barang dan jasa yang sulit untuk dilakukan oleh individu-individu secara terpisah. Dalam jangka panjang keberadaan mereka tidak saja menguntungkan bagi pemilik / pemegang saham, namun juga akan membawa manfaat bagi masyarakat luas dan pemerintah melalui suatu proses yang disebut arus kegiatan ekonomi (*The Circular Flow of Economic Activity*). Teori perusahaan adalah konsep dasar yang digunakan dalam kebanyakan studi ekonomi manajerial.

Perusahaan bisnis adalah kombinasi antara antara: orang, asset fisik dan keuangan, serta sistem dan informasi-informasi. Orang yang terlibat langsung: *shareholders, management, employee, supplier, customers* mereka dipengaruhi secara langsung oleh operasional perusahaan. *Society (stakeholders)* kegiatan *firm* yaitu : (1) *Bisnis stakeholders* dipengaruhi oleh karena gunakan sumberdaya yang

langka; (2) Bisnis membayar pajak; (3) Bisnis menyediakan pekerjaan; dan (4) Bisnis memproduksi barang dan jasa untuk masyarakat. Oleh karena itu, perusahaan harus beroperasi secara optimal. Teori Perusahaan mengakui maksimisasi laba sebagai sasaran utama perusahaan. Pertama maksimisasi laba jangka pendek. Untuk jangka panjang, maksimisasi nilai yang diharapkan (*expected value value*).

2.2 Investasi dan Proyek

Menurut Sadono Sukimo (2003: 107), investasi adalah pengeluaran atau pembelanjaan penanam-penanam suatu modal atau perusahaan untuk membeli barang-barang modal dan juga perlengkapan-perlengkapan produksi untuk menambah kemampuan memproduksi barang-barang dan juga jasa-jasa yang tersedia dalam perekonomian. Sedangkan menurut Kasmir & Jakfar (2003:24), investasi dalam arti luas adalah "Menggunakan dollar sekarang untuk dollar di masa yang akan datang". Investasi dapat dilakukan dalam berbagai bidang usaha. Oleh karena itu investasi dibagi dalam beberapa jenis. Dalam prakteknya jenis investasi dibagi menjadi dua macam yaitu:

1. Investasi Nyata (*Real Investment*)

Investasi nyata atau *real investment*, merupakan investasi yang dibuat dalam harga tetap (*fixed asset*) seperti tanah, bangunan, peralatan atau mesin-mesin.

2. Investasi Finansial (*Financial Investment*)

Investasi finansial atau *financial Investment*, merupakan investasi dalam bentuk kontrak kerja, pembelian saham atau obligasi atau surat-surat berharga lainnya seperti sertifikat deposito.

Secara umum dapat dikatakan bahwa proyek adalah objek dari kegiatan manusia untuk mendapatkan manfaat atau keuntungan. Secara khusus pengertian proyek adalah keseluruhan aktivitas yang menggunakan sumber-sumber daya guna memperoleh manfaat atau keuntungan. Proyek adalah kegiatan yang melibatkan berbagai sumber-sumber daya yang terhimpun dalam suatu wadah (organisasi) tertentu dalam jangka waktu tertentu untuk melakukan kegiatan yang telah ditetapkan sebelumnya atau untuk mencapai sasaran tertentu (Kasmir & Jakfar,2003:26).

Suratman (2001:34) menyatakan kegiatan proyek biasanya dilakukan untuk berbagai bidang antara lain sebagai berikut:

1. Pembangunan Fasilitas Baru

Merupakan kegiatan yang benar-benar baru dan belum pernah ada sebelumnya, sehingga ada penambahan usaha baru.

2. Perbaikan Fasilitas yang Sudah Ada

Merupakan kelanjutan dari usaha yang sudah ada sebelumnya, namun perlu dilakukan tambahan atau perbaikan yang diinginkan.

3. Penelitian dan Pengembangan

Merupakan kegiatan penelitian yang dilakukan untuk suatu fenomena yang muncul di masyarakat. Lalu dikembangkan sedemikian rupa sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

Lebih lanjut Suratman (2001) menyatakan dalam praktek, timbulnya suatu proyek disebabkan oleh berbagai faktor antara lain:

1. Adanya Permintaan Pasar

Artinya ada suatu kebutuhan dan keinginan dalam masyarakat yang harus disediakan. Hal ini disebabkan karena jenis produk yang tersedia belum mencukupi atau memang belum ada sama sekali.

2. Untuk Meningkatkan Kualitas Produk

Bagi perusahaan tertentu proyek dilakukan dalam rangka meningkatkan kualitas atas suatu produk. Hal ini dilakukan karena tingginya tingkat persaingan yang ada.

3. Kegiatan Pemerintah

Merupakan kehendak pemerintah dalam rangka meningkatkan kualitas atau mutu suatu produk atau jasa, sehingga perlu disediakan berbagai produk• produk melalui produk tertentu.

2.3 Studi Kelayakan Bisnis

Setelah mengetahui pengertian proyek atau objek yang akan diteliti barulah menganalisis dengan menggunakan studi kelayakan analisis, maka perlu diketahui apa yang dimaksud dengan studi kelayakan bisnis. Pengertian dari studi kelayakan bisnis menurut Ibrahim (2003 :92) adalah gambaran kegiatan usaha yang direncanakan, sesuai dengan kondisi, potensi, serta peluang yang tersedia dari berbagai aspek, atau dapat juga diartikan sebagai kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu usaha/proyek.

Menurut Umar (2005: 10), studi kelayakan bisnis adalah suatu penelitian tentang layak atau tidaknya suatu proyek bisnis yang biasanya merupakan proyek investasi dilaksanakan. Maksud layak atau tidak layak disini adalah perkiraan bahwa proyek akan dapat atau tidak dapat menghasilkan keuntungan yang layak

bila telah diopersionalkan. Menurut Suliyanto (2010: 3), dengan kondisi lingkungan yang sangat dinamis dan intensitas persaingan yang semakin ketat, tidaklah cukup jika hanya mengandalkan pengalaman dan intuisi dalam memulai usaha. Oleh karena itu, pengusaha dituntut untuk melakukan studi kelayakan terhadap ide bisnis yang akan dijalankan. Setiap bisnis memerlukan adanya studi kelayakan dengan intensitas yang berbeda-beda tergantung pada hal-hal berikut (Suliyanto, 2010: 5):

1. Besar kecilnya dampak yang dapat ditimbulkan.
2. Besar kecilnya tingkat kepastian bisnis.
3. Banyak sedikitnya investasi yang diperlukan untuk menjalankan bisnis.

Laporan hasil analisis kelayakan bisnis sangat diperlukan dalam proses pengambilan keputusan investasi karena dapat memberikan gambaran mengenai prospek tingkat manfaat yang diterima dari bisnis yang akan dijalankan. Menurut Husein Umar (2005: 19-20), pihak- pihak yang membutuhkan laporan studi kelayakan bisnis sebagai berikut:

1. Pihak investor

Pemenuhan kebutuhan dana untuk membangun usaha dapat diperoleh dengan mencari investor yang mau ikut serta menanamkan modal. Laporan studi kelayakan bisnis digunakan oleh calon investor untuk memberikan gambaran tentang keuntungan yang akan diperoleh serta jaminan keselamatan atas modal yang akan ditanamkan.

2. Pihak kreditor

Pemenuhan kebutuhan dana dapat juga diperoleh dari pinjaman. Calon kreditor akan mengkaji ulang studi kelayakan bisnis yang telah dibuat,

termasuk bonafiditas dan ketersediaan agunan yang dimiliki perusahaan sebelum membuat keputusan pemberian kredit.

3. Pihak manajemen perusahaan

Studi kelayakan bisnis merupakan upaya untuk merealisasikan ide proyek yang bermuara pada peningkatan laba perusahaan. Pihak manajemen perlu mempelajari studi kelayakan tersebut, misalnya dalam hal pendanaan untuk mengalokasikan jumlah modal sendiri dan rencana pendanaan dari investor maupun kreditor. Jika hasil studi kelayakan menyatakan bahwa bisnis layak untuk dijalankan, maka manajemen/pelaku bisnis akan menjalankan ide bisnis untuk mengembangkan usahanya (Suliyanto, 2010: 6).

4. Pihak pemerintah dan masyarakat

Penyusunan studi kelayakan bisnis harus memperhatikan kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah karena akan berpengaruh terhadap kebijakan perusahaan. Contoh kebijakan-kebijakan pemerintah yaitu penghematan devisa negara, penggalakan ekspor non-migas, dan pemakaian tenaga kerja massal.

5. Bagi tujuan pembangunan ekonomi

Penyusunan studi kelayakan bisnis perlu menganalisis aspek-aspek manfaat yang akan diperoleh dan biaya yang akan ditimbulkan oleh proyek terhadap perekonomian nasional. Aspek-aspek tersebut ditinjau dari Rencana Pembangunan Nasional yaitu distribusi nilai tambah pada seluruh masyarakat, nilai investasi per tenaga kerja, dan pengaruh sosial.

2.4 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012: 12), studi kelayakan bisnis dilakukan agar proyek yang dijalankan tidak sia-sia. Dengan kata lain, proyek yang dijalankan tidak membuang waktu, tenaga, dan pikiran secara percuma serta menimbulkan masalah di masa yang akan datang.

Menurut Nitisemito dan Burhan (2009:47), terdapat lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan yaitu:

1. Menghindari resiko

Untuk mengatasi resiko kerugian dimasa yang akan datang, karena dimasa yang akan datang ada semaeam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat dirnmalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan resiko yang tidak diinginkan, baik resiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

2. Memudahkan perencanaan

Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang terjadi dimasa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan. Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan perusahaan atau proyek akan dijalankan, dimana lokasi proyek akan dibangun, siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana earn menjalankannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh, serta bagaimana earn mengatasinya agar tidak terjadi penyimpangan.

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

Dengan adanya rencana yang sudah disusun akan sangat mudah dalam melaksanakan bisnis atau usaha. Kemudian pekerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis sehingga tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang telah disusun dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

4. Memudahkan pengawasan

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang telah disusun, maka akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.

5. Memudahkan Pengendalian

Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan maka jika terjadi suatu penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian ini agar tidak melenceng dari rel yang sesungguhnya.

Jumingan (2009: 7) menyatakan tujuan studi kelayakan bisnis berdasarkan pihak-pihak yang berkepentingan dengan studi kelayakan bisnis, yaitu:

1. Pihak investor Studi kelayakan bisnis bertujuan menyediakan informasi bagi investor yang meliputi aspek-aspek yang dinilai secara komprehensif dan detail sehingga dapat dijadikan dasar untuk membuat keputusan investasi yang lebih objektif.
2. Analisis studi kelayakan

Studi kelayakan terdiri dari langkah-langkah sistematis yang berguna bagi analisis kelayakan bisnis untuk menunjang tugas-tugasnya dalam melakukan penilaian suatu usaha baru, pengembangan usaha atau menilai kembali usaha yang sudah ada.

3. Masyarakat

Hasil studi kelayakan bisnis merupakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan dan perekonomian rakyat, baik yang terlibat langsung maupun yang muncul karena adanya nilai tambah dari adanya usaha atau proyek tersebut.

4. Pemerintah

Dari sudut pandang mikro, hasil studi kelayakan dapat memberikan informasi mengenai penyerapan tenaga kerja dan adanya pajak yang akan diterima baik pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan, maupun retribusi. Dari sudut pandang makro, pemerintah berharap keberhasilan studi kelayakan dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah maupun nasional sehingga tercapai pertumbuhan pendapatan perkapita.

2.5 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Tahapan dalam melakukan studi kelayakan bisnis perlu dilakukan dengan benar agar tujuan yang ditetapkan tercapai. Tahapan dalam studi kelayakan bisnis dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan studi kelayakan dan keakuratan penilaian. Menurut Suliyanto (2010: 7-8), secara umum studi kelayakan bisnis meliputi langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penemuan Ide Bisnis

Ide bisnis muncul karena adanya peluang bisnis yang dipandang memiliki prospek yang baik. Penemuan bisnis dapat bersumber dari bacaan, hasil pengamatan, informasi dari orang lain, media massa, dan pengalaman. Dalam penelitian ini, ide bisnisnya adalah usaha air minum isi ulang.

2. Melakukan studi pendahuluan

Studi pendahuluan dilakukan untuk memperoleh gambaran umum peluang bisnis dari ide bisnis yang akan dijalankan, termasuk prospek dan kendala yang dapat muncul. Peluang usaha air minum isi ulang cukup besar ditandai dengan peningkatan penjualan produk setiap tahun, sedangkan kendala yang dihadapi adalah belum memiliki pangsa pasar lokal yang luas sehingga perlu penerapan strategi pemasaran yang tepat.

3. Membuat desain studi kelayakan

Desain studi kelayakan meliputi penentuan aspek-aspek yang diteliti, responden, teknik pengumpulan data, analisis data sampai dengan penentuan desain laporan akhir. Aspek- aspek yang dianalisis dalam penelitian ini adalah aspek finansial, aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknik dan teknologi, aspek lingkungan hidup, serta aspek ekonomi dan sosial. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara dan teknik dokumentasi.

4. Pengumpulan data

Pengumpulan data dapat dilakukan dengan observasi, wawancara, maupun kuesioner. Data dapat berupa data primer maupun data sekunder.

5. Analisis dan interpretasi data

Analisis data dilakukan dalam rangka menentukan kriteria kelayakan dari suatu aspek. Kelayakan bisnis ditentukan dengan kriteria yang telah ada (Kasmir dan Jakfar, 2012: 19).

6. Menarik kesimpulan dan rekomendasi

Kesimpulan diperoleh berdasarkan hasil analisis data untuk memutuskan suatu ide bisnis layak atau tidak layak untuk setiap aspek yang diteliti. Rekomendasi memberikan arah tentang tindak lanjut ide bisnis yang akan dijalankan serta memberikan catatan-catatan jika ide bisnis tersebut akan dilaksanakan.

7. Penyusunan laporan studi kelayakan bisnis

Format maupun desain laporan akhir harus disesuaikan dengan pihak-pihak yang akan menggunakan studi kelayakan bisnis. Dalam penelitian ini, analisis kelayakan usaha air minum isi ulang hanya dilakukan sampai pada tahap menarik kesimpulan dan rekomendasi yang didasarkan pada hasil analisis untuk semua sampel penelitian.

2.6 Aspek-aspek Penilaian Bisnis

Menurut Suliyanto (2010: 9), untuk memperoleh kesimpulan yang kuat mengenai dijalankan atau tidaknya sebuah ide bisnis, aspek-aspek yang perlu dilakukan studi kelayakan meliputi aspek hukum, aspek lingkungan, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, dan aspek finansial. Kasmir dan Jakfar (2012) menambahkan aspek ekonomi dan sosial dalam penilaian kelayakan bisnis. Aspek-aspek penilaian bisnis tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1. Aspek Hukum

Aspek hukum berkaitan dengan legalitas perusahaan yang mencakup bentuk badan usaha dan perizinan yang harus dipenuhi oleh perusahaan. Analisis aspek hukum dilakukan untuk mengetahui kemampuan pelaku bisnis dalam memenuhi ketentuan hukum dan perizinan yang diperlukan dalam menjalankan bisnis di wilayah tertentu (Suliyanto, 2010: 9). Ketentuan hukum untuk setiap jenis usaha berbeda-beda, tergantung pada kompleksitas bisnis tersebut. Kelengkapan keabsahan dokumen sangat penting sebagai dasar hukum apabila terjadi masalah di kemudian hari (Kasmir dan Jakfar, (2012: 16).

Izin yang perlu dianalisis adalah izin pendirian usaha, pengurusan izin usaha, dan izin lokasi. Untuk izin pendirian usaha harus ditentukan bentuk badan usahanya agar diketahui peraturan yang harus dipenuhi untuk pendirian bentuk usaha tersebut. Izin usaha dan lokasi usaha sebagai berikut (Suliyanto, 2010):

a. Pengurusan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

NPWP merupakan nomor yang diberikan kepada wajib pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan. Bagi wajib pajak orang pribadi, dokumen yang diperlukan untuk pengurusan NPWP hanya fotokopi KTP yang berlaku atau Kartu Keluarga. Sedangkan untuk wajib pajak badan hukum, dokumen yang diperlukan antara lain: (1) fotokopi akta pendirian perusahaan (2) fotokopi KTP pengurus, (3) surat keterangan kegiatan usaha dari lurah, dan (4) surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP).

b. Pengurusan Izin Prinsip

Izin prinsip adalah izin yang harus dimiliki oleh seseorang atau badan hukum untuk dapat menjalankan usaha tertentu. Dokumen yang diperlukan yaitu: (1) surat permohonan ditujukan kepada bupati, (2) proposal perencanaan penanaman modal, (3) fotokopi akta pendirian perusahaan, (4) fotokopi NPWP, (5) fotokopi KTP, (6) gambar lokasi, dan surat kuasa dari perusahaan jika yang mengajukan bukan direksi.

c. Pengurusan izin lokasi

Izin lokasi merupakan izin perusahaan untuk memperoleh tanah yang digunakan untuk usaha/ penanaman modal sekaligus sebagai izin pemindahan hak dan penggunaan tanah tersebut. Dokumen yang diperlukan, yaitu: (1) proposal perencanaan penanaman modal, (2) denah lokasi tempat usaha, (3) fotokopi akta pendirian perusahaan, (4) fotokopi NPWP, (5) fotokopi KTP penanggung jawab/pimpinan perusahaan, (6) surat pernyataan kesanggupan membayar ganti rugi, dan (7) sertifikasi yang dimiliki.

d. Izin mendirikan bangunan (IMB)

IMB adalah izin yang harus dimiliki oleh orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan mendirikan, mengubah, atau merobohkan bangunan. Dokumen yang diperlukan untuk memperoleh IMB, yaitu: (1) fotokopi KTP, (2) fotokopi surat keterangan tanah yang sah, (3) fotokopi pembayaran PBB tahun terakhir, (4) surat keterangan kelengkapan lainnya, (5) gambar rencana bangunan berskala, (6)

perhitungan konstruksi dan instalasi, dan (7) permohonan liganisasi lurah dan camat.

e. Izin Gangguan/ HO

Izin gangguan adalah pemberian izin tempat usaha kepada orang pribadi atau badan yang menimbulkan gangguan dan atau kerugian atau bahaya. Pada umumnya, persyaratan yang diperlukan untuk mengurus izin gangguan, yaitu: (1) fotokopi IMB, (2) fotokopi KTP dan NPWP perusahaan, (3) fotokopi akta pendirian usaha/perubahan, (4) fotokopi tanda lunas PBB tahun terakhir, (5) fotokopi sertifikat tanah atau bukti perolehan tanah, (6) gambar denah lokasi, (7) persetujuan tetangga atau masyarakat yang berdekatan, (8) SPPL atau UKL/UPL, dan (9) berita acara pemeriksaan kecamatan.

f. Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP)

Untuk perusahaan yang melaksanakan kegiatan perdagangan wajib memperoleh SIUP yang diterbitkan berdasarkan domisili perusahaan dan berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia. dokumen yang diperlukan adalah: (1) fotokopi KTP pemilik/ pengurus/ penanggung jawab, (2) asli keterangan tempat usaha dari lurah-mengetahui camat, (3) akta pendirian usaha/ perubahan, (4) asli dan fotokopi pengesahan Menteri Kehakiman (khusus PT), (5) fotokopi izin gangguan/ HO, (6) surat keterangan kelengkapan lainnya, (7) fotokopi NPWP, (8) susunan pengurus (khusus koperasi), dan (9) pas foto pemilik/pengurus/penanggung jawab.

g. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)

TDP merupakan surat tanda pengesahan yang diberikan kepada perusahaan yang telah melakukan pendaftaran perusahaannya. Syarat untuk memperoleh TDP yaitu: (1) fotokopi KTP pemilik/ pengurus/ penanggung jawab, (2) asli keterangan tempat usaha dari lurah-mengetahui camat, (3) akta pendirian usaha/ perubahan, (4) asli dan fotokopi pengesahan Menteri Kehakiman (khusus PT), (5) fotokopi izin gangguan/ HO, (6) fotokopi izin izin yang dimiliki, (7) fotokopi NPWP, dan (8) susunan pengurus (khusus koperasi).

h. Izin Usaha Industri (IUI)

IUI harus dimiliki oleh usaha industri dengan nilai investasi perusahaan di atas Rp 200.000.000 (tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha). Dokumen yang diperlukan untuk memperoleh IUI adalah: (1) fotokopi persetujuan prinsip (industri), (2) fotokopi KTP, (3) fotokopi akta pendirian/perubahan, (4) fotokopi izin gangguan/ HO, (5) fotokopi NPWP, dan (6) dokumen AMDAL/UKL dan UPL/SPPL.

i. Izin Usaha Perluasan (IUP)

Untuk melakukan penambahan kapasitas produksi melebihi kapasitas produksi yang telah diizinkan maka pelaku bisnis harus memiliki IUP. Dokumen yang diperlukan yaitu: (1) fotokopi KTP, (2) fotokopi akta pendirian/ perubahan, (3) fotokopi izin gangguan/ HO, (4) fotokopi NPWP, dan (5) dokumen AMDAL/UKL dan UPL/SPPL.

j. Izin reklame

Izin reklame merupakan izin untuk melakukan kegiatan-kegiatan (pemasangan dan atau peragaan) reklame di tempat umum. Dokumen yang diperlukan yaitu: (1) rekomendasi dari dinas teknis, (2) memiliki tanda lunas sewa tanah / izin penggunaan tanah, (3) Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), (4) rekomendasi tempat pemasangan reklame, (5) fotokopi IMB bila perlu, (6) fotokopi NPWP bila ada, dan (7) surat pernyataan kesanggupan pembongkaran reklame yang telah habis masa berlakunya.

k. Izin Usaha Jasa Kontruksi (IJUK)

SIJUK dikeluarkan oleh pemerintah daerah kepada badan usaha atau perorangan yang berkaitan dengan layanan jasa pelaksanaan kontruksi, layanan jasa perencanaan dan pengawasan pekerjaan kontruksi. Dokumen yang diperlukan yaitu: (1) fotokopi Surat Badan Usaha (SBU), (2) akta pendirian/ perubahan, (3) fotokopi NPWP, (4) fotokopi TDP, (5) surat keterangan domisili perusahaan, (6) pas foto pemilik/ pengurus/ penanggung jawab, (7) SIJUK lama bagi yang memiliki, (8) surat izin tempat usaha yang dilakukan pemda setempat, (9) surat rekomendasi dari kadin setempat, (10) surat tanda rekanan dari pemda setempat, (11) SIUP setempat, (12) surat tanda terbit, dan (13) sertifikat/ akta tanah. Untuk perusahaan perseorangan, tidak terdapat peraturan perundangan pendiriannya, hanya diperlukan izin permohonan dari kantor perizinan setempat, sedangkan badan usaha yang lain memerlukan izin yang lebih banyak.

2. Aspek Lingkungan

Keberadaan bisnis dapat berpengaruh terhadap lingkungan, baik lingkungan masyarakat maupun lingkungan ekologi (Suliyanto, 2010: 42). Perubahan kehidupan dan ekonomi masyarakat karena keberadaan bisnis dapat berupa semakin ramainya lokasi di sekitar lokasi bisnis, perubahan gaya hidup, penyerapan tenaga kerja, peningkatan kesejahteraan masyarakat, bahkan tergesurnya bisnis yang sudah ada sebelumnya. Pengaruh keberadaan bisnis terhadap lingkungan ekologi dapat berupa timbulnya polusi udara, tanah, air, dan suara. Dengan melakukan analisis aspek lingkungan, maka akan diketahui pengaruh atau dampak yang ditimbulkan dari bisnis yang dijalankan dan penanganan yang dilakukan (Kasmir dan Jakfar, 2012:

212). Menurut Iban Sofyan (2003: 95), kesalahan dalam penilaian aspek lingkungan akan berdampak negatif di kemudian hari, seperti terjadinya protes dari masyarakat, permintaan uang ganti rugi, dan tuntutan penghentian usaha. Oleh karena itu, analisis lingkungan perlu dilakukan untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan perusahaan terhadap lingkungan sosial, lingkungan ekonomi, dan lingkungan fisik.

3. Aspek Pasar dan Pemasaran

Keberadaan bisnis dapat berpengaruh terhadap lingkungan, baik lingkungan masyarakat maupun lingkungan ekologi (Suliyanto, 2010: 42). Perubahan kehidupan dan ekonomi masyarakat karena keberadaan bisnis dapat berupa semakin ramainya lokasi di sekitar lokasi bisnis, perubahan gaya hidup, penyerapan tenaga kerja, peningkatan kesejahteraan masyarakat, bahkan tergesurnya bisnis yang sudah ada sebelumnya. Pengaruh keberadaan bisnis

terhadap lingkungan ekologi dapat berupa timbulnya polusi udara, tanah, air, dan suara. Dengan melakukan analisis aspek lingkungan, maka akan diketahui pengaruh atau dampak yang ditimbulkan dari bisnis yang dijalankan dan penanganan yang dilakukan (Kasmir dan Jakfar, 2012:212). Menurut Iban Sofyan (2003: 95), kesalahan dalam penilaian aspek lingkungan akan berdampak negatif di kemudian hari, seperti terjadinya protes dari masyarakat, permintaan uang ganti rugi, dan tuntutan penghentian usaha. Oleh karena itu, analisis lingkungan perlu dilakukan untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan perusahaan terhadap lingkungan sosial, lingkungan ekonomi, dan lingkungan fisik.

4. Aspek Teknis dan Teknologi

Aspek teknis berkaitan dengan standar pelaksanaan aktivitas usaha dan hal-hal yang mendukung pelaksanaan aktivitas usaha seperti lokasi usaha, ketersediaan bahan baku dan bahan tambahan, tenaga kerja, dan kedekatan dengan pasar atau konsumen. Aspek teknologi berkaitan dengan teknologi atau serangkaian peralatan yang digunakan untuk mendukung aktivitas usaha. Dalam aspek teknis dan teknologi yang akan dianalisis adalah mengenai lokasi usaha, baik kantor pusat, cabang, pabrik, maupun gudang dengan mempertimbangkan kedekatan dengan pasar, penyedia bahan baku, tenaga kerja, dan menilai proses produksi (Jumingan, 2009: 303). Selain itu juga ditentukan tentang penggunaan teknologi, apakah padat karya atau padat modal. 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, dan kesiagaan mesin-mesin yang akan digunakan (Kasmir dan Jakfar, 2012: 150).

5. Aspek Manajemen dan Sumberdaya Manusia

Aspek manajemen berkaitan dengan pengelola usaha dan struktur organisasi atau menekankan pada proses dan tahap-tahap yang harus dilakukan pada proses pembangunan bisnis yang meliputi perencanaan dan penjadwalan proyek, analisis jabatan, deskripsi jabatan, dan spesifikasi pekerjaan (Suliyanto, 2010: 158). Suatu bisnis akan berjalan dengan lancar apabila dikelola oleh orang-orang yang profesional dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas. Aspek sumber daya manusia menekankan pada ketersediaan dan kesiapan tenaga kerja yang meliputi proyeksi kebutuhan tenaga kerja dan rekrutmen karyawan (Suliyanto, 2010: 158). Dengan melakukan analisis pada aspek manajemen dan SDM akan diketahui struktur organisasi, deskripsi dan pembagian tugas, kebutuhan tenaga kerja dan kesesuaian kemampuan tenaga kerja dengan kebutuhan perusahaan serta proses perlakuan perusahaan terhadap tenaga kerja yang meliputi rekrutmen, seleksi, orientasi, kompensasi sampai dengan pemberhentian/pemutusan hubungan kerja (Husein Umar, 2005: 158).

6. Aspek Finansial

Aspek finansial dianalisis untuk mengetahui jumlah biaya yang akan dikeluarkan dan pendapatan yang akan diterima serta menentukan proporsi pemenuhan sumber dana, yaitu melalui pinjaman, modal sendiri, atau investor. Terdapat tiga kegiatan utama dalam penilaian aspek finansial, yaitu

membuat rekap penerimaan, membuat rekap biaya, dan menguji aliran kas masuk yang dihasilkan berdasarkan kriteria kelayakan yang ada (Iban Sofyan, 2003: 105). Metode penilaian yang digunakan sebagai berikut:

a. *Payback Period* (PP)

Payback Period (PP) merupakan metode untuk menghitung lamanya waktu atau periode yang diperlukan dalam pengembalian uang telah diinvestasikan dari aliran kas masuk (*proceed*) tahunan yang dihasilkan oleh proyek investasi tersebut. Rumus yang digunakan untuk menghitung PP dengan *proceed* tahunan sama dari tahun ke tahun adalah sebagai berikut:

$$\textit{Payback Period} = \frac{\textit{Investasi Kas Bersih}}{\textit{Aliran Kas Masuk Bersih Tahunan}}$$

Apabila aliran kas (*cash flow*) tidak sama setiap tahun, maka dapat PP dapat dihitung dengan mengurangkan kas masuk terhadap investasi (Jumingan, 2009: 179).

Kriteria kelayakan penerimaan investasi menggunakan metode PP adalah suatu investasi dinyatakan layak apabila PP lebih pendek daripada periode *payback* maksimum dan jika terdapat beberapa alternatif investasi, maka alternatif terbaik dilakukan pemilihan investasi dengan PP paling pendek (Suliyanto, 2010: 199).

b. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) merupakan metode yang dilakukan dengan membandingkan nilai sekarang aliran kas masuk bersih dengan nilai sekarang investasi. Selisih antara nilai sekarang keduanya

tersebut yang disebut *Net Present Value* (NPV) (Kasmir dan Jakfar, 2012: 103). Rumus untuk menghitung NPV sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{At}{(1+k)^t}$$

Di mana:

At = aliran kas masuk bersih pada periode t

k = *discount rate* yang digunakan

n = periode terakhir di mana aliran kas diharapkan.

Kriteria kelayakan penerimaan investasi menggunakan metode NPV adalah suatu investasi dinyatakan layak apabila NPV lebih besar dari nol atau bernilai positif. Kriteria kelayakan penerimaan investasi menggunakan metode NPV adalah suatu investasi dinyatakan layak apabila NPV lebih besar dari nol atau bernilai positif.

c. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) merupakan metode untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan antara *present value* dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek (Suliyanto, 2010: 208). Pada dasarnya, IRR harus dicari dengan cara *trial and error*. Rumus yang digunakan untuk menghitung IRR sebagai berikut:

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{\text{cash flow}}{(1+r)^t}$$

Kriteria kelayakan penerimaan investasi menggunakan metode IRR adalah suatu investasi dinyatakan layak apabila IRR lebih besar dari tingkat keuntungan yang dikehendaki.

d. Modified Internal Rate of Return (MIRR)

Metode NPV dan IRR akan menghasilkan keputusan penerimaan/penolakan yang sama untuk investasi yang independen, tetapi jika proyek-proyek tersebut saling eksklusif, maka dapat terjadi konflik peringkat. Jika terjadi konflik peringkat, maka sebaiknya menggunakan metode NPV. Metode NPV dan IRR lebih unggul daripada metode pembayaran kembali, tetapi NPV lebih unggul dari IRR, karena NPV berasumsi arus kas akan diinvestasikan kembali pada tingkat biaya modal perusahaan, sedangkan IRR berasumsi arus kas akan diinvestasikan kembali pada tingkat IRR dari investasi tersebut. Investasi kembali pada tingkat modal umumnya adalah asumsi yang lebih baik karena lebih mendekati kenyataan.

Setelah mengetahui beberapa kelemahan yang dimiliki oleh metode IRR tersebut, saat ini telah dikembangkan suatu metode untuk melengkapi kelemahan tersebut dengan sebuah metode yang disebut MIRR (Modified Internal Rate of Return). Metode IRR yang dimodifikasi memperbaiki masalah yang terdapat dalam IRR biasa. MIRR melibatkan perhitungan nilai akhir (TV) dari arus kas masuk yang dimajemukkan pada tingkat biaya modal perusahaan dan kemudian menentukan tingkat diskonto yang memaksa nilai sekarang TV menjadi sama dengan nilai sekarang arus kas keluar. Menurut Keown et. al.

(2011) secara matematis, IRR yang dimodifikasi didefinisikan sebagai nilai MIRR dalam persamaan sebagai berikut:

$$PV_{\text{ arus keluar}} = PV_{\text{ arus masuk}}$$

$$\sum_{t=0}^n \frac{ACOF_t}{(1+k)^t} = \frac{\sum_{t=0}^n ACIF_t(1+k)^n}{(1+MIRR)^n}$$

$$PV_{\text{ arus keluar}} = \frac{TV}{(1+MIRR)^n}$$

Keterangan :

ACOF_t = arus kas keluar tahunan setelah pajak pada periode t

ACIF_t = arus kas masuk tahunan setelah pajak pada periode t

TV = nilai akhir ACIF dimajemukan pada tingkat pengembalian yang disyaratkan diakhir investasi

n = usia investasi yang diharapkan

MIRR = tingkat pengembalian internal yang dimodifikasi.

k = tingkat diskonto yang tepat

Keunggulan MIRR menurut Keown et. al. (2011) adalah:

- 1) Menggunakan arus kas bebas.
- 2) Memperhitungkan nilai waktu uang.
- 3) Konsisten dengan tujuan perusahaan untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham

Kelemahan MIRR adalah membutuhkan perkiraan jangka panjang terperinci dari arus kas bebas proyek.

7. Aspek Ekonomi dan Sosial

Aspek ekonomi dan sosial menilai dampak adanya bisnis terhadap masyarakat (Kasmir dan Jakfar, 2012: 200). Pada aspek ekonomi

dianalisis dampak suatu usaha terhadap peluang peningkatan pendapatan masyarakat baik yang bekerja di perusahaan maupun masyarakat sekitar perusahaan. Pada aspek sosial berkaitan dengan tersedianya sarana dan prasarana seperti jalan, jembatan, penerangan, tempat ibadah, dan lain-lain. Jadi, dengan analisis aspek ekonomi dan sosial akan diketahui dampak yang ditimbulkan oleh usaha terhadap kehidupan masyarakat.

Dalam penelitian ini, analisis kelayakan usaha meliputi aspek finansial dan aspek nonfinansial. Aspek finansial dianalisis menggunakan metode Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Aspek nonfinansial tidak mencakup seluruh aspek karena objek penelitian merupakan usaha industri kecil yang masih sederhana sehingga untuk beberapa aspek nonfinansial belum perlu untuk dilakukan analisis. Oleh karena itu, aspek nonfinansial yang dianalisis hanya meliputi aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, serta aspek lingkungan hidup.

2.7 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang membahas analisis kelayakan usaha sebagai berikut:

1. Analisis Usaha Industri Gula Jawa Skala Rumah Tangga di Kabupaten Wonogiri oleh Maninggar Praditya (2010)

Hasil penelitian Maninggar (2010) adalah biaya total rata-rata industri gula jawa skala rumah tangga di Kabupaten Wonogiri adalah sebesar Rp 34.120,02 per hari dengan penerimaan rata-rata Rp 39.151,56 per hari. Jadi, keuntungan rata-rata yang diperoleh produsen sebesar Rp5.031,55

per hari. Profitabilitas yang diperoleh sebesar 14,75 yang berarti bahwa industri ini menguntungkan, CV yang dihasilkan sebesar 0,31 dan nilai batas bawah keuntungan sebesar Rp 1.894,91. Untuk nilai efisiensi diperoleh angka 1,15 sehingga dapat dikatakan bahwa usaha industri gula jawa telah efisien.

2. Analisis Pemasaran Gula Kelapa di Kabupaten Kulon Progo oleh Bima Trustho Skar Utomo (2008)

Sampel penelitian yang dilakukan oleh Bima (2008) sebanyak 30 orang pengusaha gula kelapa yang berada di Kecamatan Kokap, Kulon Progo. Hasilnya adalah terdapat tiga pola saluran pemasaran gula kelapa, yaitu saluran I: Produsen > Pedagang Pengumpul > Pedagang Pengecer > Konsumen yang digunakan oleh 14 produsen; saluran II: Produsen > Pedagang Pengumpul > Pedagang Besar > Konsumen Luar Kota yang digunakan oleh 11 produsen; dan saluran III: Produsen > Pedagang Pengumpul > Konsumen Luar Kota yang digunakan oleh 5 produsen. Total biaya pemasaran dan keuntungan per kg pada saluran I sebesar Rp 160,- dan Rp 911,4, saluran II sebesar Rp 126,2 dan Rp 828,3, dan saluran III sebesar Rp 52,6 dan Rp 907,4. Farmer's share untuk produk gula kelapa saluran I, II, dan III masing-masing adalah 85,7%, 86,7%, dan 86,3% yang memiliki nilai lebih dari 50% sehingga pemasaran gula kelapa di Kecamatan Kokap Kabupaten Kulon Progo dikatakan efisien.

3. Analisis Kelayakan Usaha Pengolahan Gula Semut (Kasus PD Saung Aren, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Banten) oleh Yully Indyastuti (2010)

Hasil penelitian Yully Indyastuti menunjukkan bahwa dinilai dari aspek nonfinansial, usaha pengolahan gula semut layak untuk dijalankan. Dilihat dari aspek pemasaran, adanya permintaan dan penawaran serta strategi pemasaran gula semut yang jelas dan efektif yang dimiliki perusahaan mendukung pencapaian penjualan yang lebih tinggi. Dilihat dari aspek lingkungan, kegiatan usaha tersebut tidak menghasilkan limbah yang membahayakan lingkungan. Untuk analisis aspek finansial dibuat dua skenario perhitungan. Skenario I didasarkan pada kondisi usaha yang dijalankan saat ini dengan kapasitas produksi sebesar 26,175 ton per bulan. Skenario II mengacu pada kondisi pengembangan usaha untuk meningkatkan kapasitas produksi menjadi 31,18 ton per bulan dengan menambah satu unit mesin kemasan dan 2 orang karyawan produksi untuk memenuhi seluruh permintaan dari supermarket. Hasil analisis menunjukkan bahwa skenario II layak untuk dijalankan dan memiliki tingkat kelayakan lebih tinggi dibandingkan skenario I.

4. Analisis Kelayakan Usaha Mie Mentah Jagung (Studi Kasus: Usaha Mi Mentah Bapak Sukimin di Kelurahan Tegal Lega, Kota Bogor, Jawa Barat) oleh Mega Ari Suryani (2011)

Hasil penelitian Mega menunjukkan bahwa usaha pembuatan mi mentah dilihat dari aspek pasar, aspek teknis, serta aspek sosial dan lingkungan layak untuk diusahakan. Sedangkan dilihat dari aspek manajemen dan

aspek hukum, usaha tersebut belum layak untuk dijalankan karena belum memiliki pembukuan serta pencatatan yang jelas atas transaksi bisnis yang dilakukan dan belum memiliki perizinan dari pihak manapun. Dilihat dari aspek finansial, usaha perorangan mi mentah tersebut layak untuk dilaksanakan dengan hasil nilai NPV sebesar Rp. 1.011.003.777, IRR sebesar 38%, Net B/C sebesar 3,96 dan PP selama 3 tahun 11 bulan.

5. Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pengolahan Gula Merah Tebu pada UD Julu Atia Kecamatan Polongbangkeng Selatan, Kabupaten Takalar oleh Rida Akzar (2012)

Hasil penelitian Rida Akzar menunjukkan bahwa pengembangan usaha pengolahan gula merah tebu UD Julu Atia layak untuk dijalankan berdasarkan hasil kelayakan dari aspek finansial maupun nonfinansial. Analisis kelayakan dari aspek finansial dengan periode usaha 10 tahun dan tingkat suku bunga 11,67% menghasilkan keuntungan Rp 371.948.158, gross B/C 1,063, net B/C 3,44, IRR 42,37%, *profitability ratio* 3,32, dan *payback period* selama 3 tahun 1 bulan 14 hari.

6. Analisis Komparatif Usaha Pembuatan Gula Merah dan Gula Semut di Kabupaten Kulon Progo oleh Issusilo Ningtyas, D. Padmaningrum, dan Umi Barokah (2013)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui biaya, keuntungan, profitabilitas dan efisiensi usaha pembuatan gula merah dan gula semut di Kabupaten Kulon Progo sehingga dapat diketahui perbedaan keuntungan dari kedua usaha tersebut. Hasil penelitian ini menunjukkan

bahwa keuntungan rata-rata untuk gula merah adalah Rp 2.868,96 dan gula semut sebesar Rp 1.652,08. Profitabilitas usaha gula merah sebesar 25,99% dan gula semut sebesar 9,90%. Hal ini berarti bahwa usaha gula merah dapat memperoleh keuntungan yang lebih tinggi dibandingkan usaha gula semut.

2.8 Kerangka Pemikiran

Air minum isi ulang di Desa Purwosari merupakan usaha perorangan yang dimiliki oleh Bapak Ismadi yang berdiri pada tahun 2016, pada awalnya pemilik usaha melihat keadaan musim kemarau yang berkepanjangan. Banyak masyarakat yang kekurangan air bersih dikarenakan air yang ada disumur masing-masing terjadi kekeringan, banyaknya permintaan air bersih untuk dikonsumsi pada saat musim kemarau menjadi sebuah peluang oleh Bapak Ismadi, maka munculah ide untuk membuat usaha air minum isi ulang yang sampai sekarang masih dijalankan oleh Bapak Ismadi. Pada awalnya usaha air minum isi ulang ternyata masyarakat tidak terlalu antusias dengan air minum isi ulang dikarenakan keraguan dalam hal higienis dan kebersihan, namun dengan konsisten Pak Ismadi mempertahankan dan meyakinkan bahwa kualitas air minum isi ulang tersebut sudah teruji kebersihannya dan higienis.

Setelah usaha air minum isi ulang tersebut di daftarkan ke Dinas Kesehatan untuk uji lab kandungan dan kebersihan air agar dapat dikonsumsi, para konsumen akhirnya mulai percaya dengan air minum isi ulang yang diproduksi oleh Pak Ismadi tersebut, meskipun usaha air minum isi ulang di Desa Purwosari Lampung Tengah telah berjalan dengan lancar, mempunyai pangsa pasar dan konsumen

tetap tetapi analisis kelayakan usaha perlu dilakukan untuk memberikan keyakinan dan kelayakan usaha baik dari segi aspek non finansial maupun dari aspek finansial terdapat 5 aspek non finansial yang dianalisis yaitu:

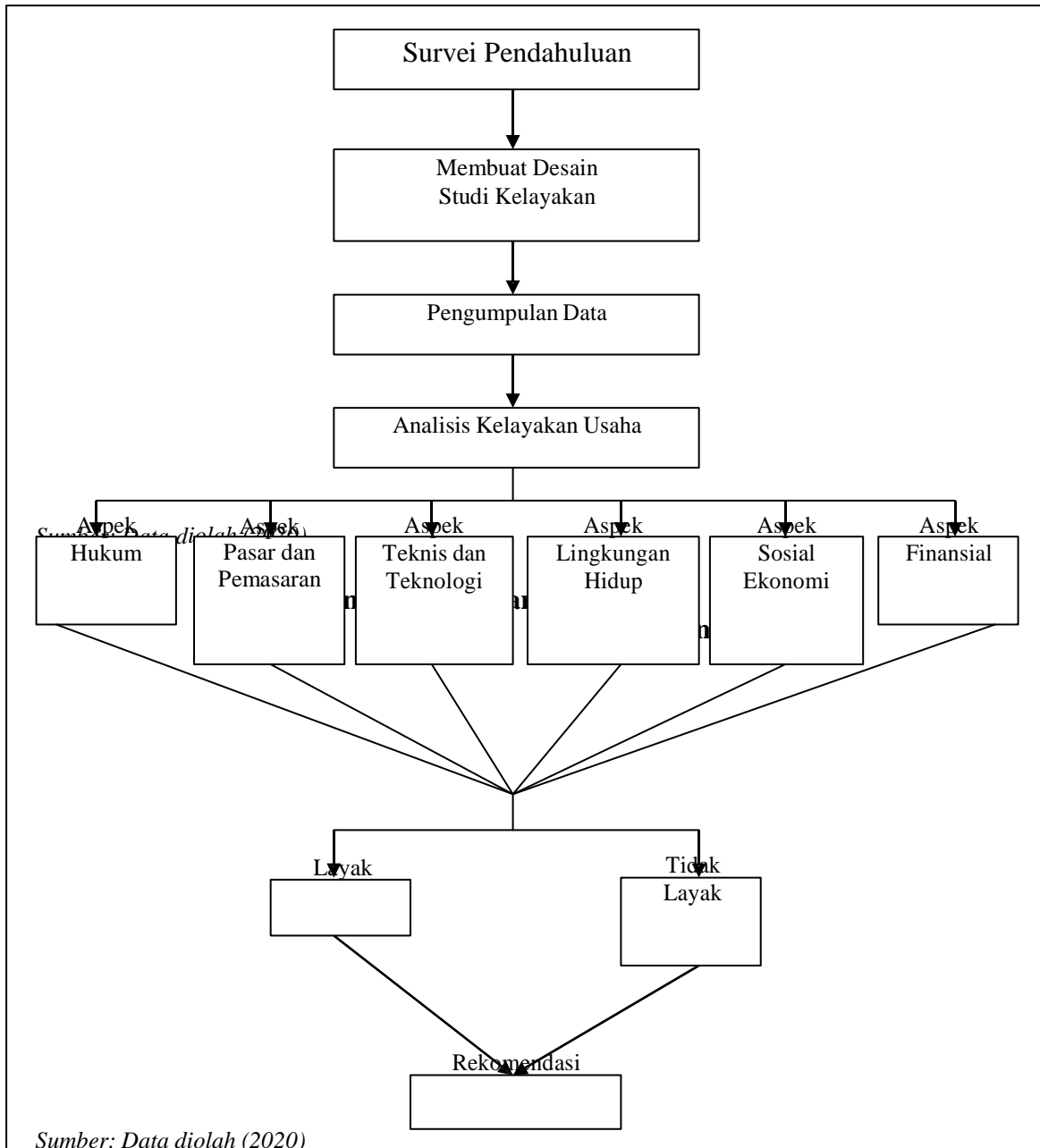
1. Aspek hukum untuk mengetahui kemampuan pengusaha dalam memenuhi ketentuan hukum atau perizinan yang diperlukan terkait usaha yang dijalankan.
2. Aspek pasar dan pemasaran untuk mengetahui pangsa pasar produk dan strategi bauran pemasaran usaha yang dijalankan.
3. Aspek teknis dan teknologi untuk mengetahui standar teknis dan pelaksanaan aktivitas usaha serta ketepatan teknologi yang digunakan.
4. Aspek lingkungan hidup untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan aktivitas usaha terhadap lingkungan dan penanganan yang dilakukan.
5. Aspek Ekonomi dan Sosial untuk mengetahui kontribusi sarana dan prasarana terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar.

Sedangkan aspek finansial bertujuan untuk mengetahui besarnya modal yang diperlukan, sumber modal diperoleh, dan tingkat pengembalian investasi yang dikeluarkan yang dianalisis menggunakan metode sebagai berikut:

1. *Payback Period* (PP) adalah metode untuk mengetahui jangka waktu pengembalian investasi yang ditanamkan dalam usaha.
2. *Net Present Value* (NPV) adalah metode untuk mengetahui apakah kas bersih yang dihasilkan selama jangka waktu yang diinginkan mampu menutupi investasi yang ditanamkan dalam usaha.
3. *Internal Rate of Return* (IRR) adalah metode untuk mengetahui apakah usaha mampu memberikan tingkat keuntungan lebih tinggi dibandingkan

tingkat keuntungan yang diinginkan yang didasarkan pada tingkat bunga BI.

4. *Modified Internal Rate of Return* (MIRR) adalah metode Mengembalikan laba atas investasi internal yang dimodifikasi untuk serangkaian arus kas periodik. MIRR mempertimbangkan baik biaya investasi maupun bunga yang diterima dari penginvestasian kembali kas.



Gambar 2.1 Kerangka Penelitian

III. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk penelitian studi kasus dengan pendekatan deskriptif. Data deskriptif umumnya dikumpulkan melalui survei, wawancara, ataupun observasi. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan aspek-aspek yang relevan dengan yang diamati dan membantu peneliti untuk menjelaskan karakteristik subjek yang diteliti, mengkaji berbagai aspek dalam fenomena tertentu, dan menawarkan ide masalah untuk pengujian atau penelitian selanjutnya (Nur Indriantoro dan Bambang Supomo, 1999: 88).

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di tempat usaha air minum isi ulang di Desa Purwosari Lampung Tengah yang menjadi sampel penelitian. Adapun waktu penelitian dilaksanakan pada bulan Agustus 2020.

3.3 Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah informan dan narasumber sebagai pemilik usaha air minum isi ulang desa Purwosari Lampung Tengah. Objek penelitian ini adalah kelayakan usaha air minum isi ulang ditinjau dari aspek nonfinansial yang meliputi aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan

teknologi, serta aspek lingkungan hidup dan aspek finansial yang dihitung dengan *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR), *Modified Internal Rate of Return* (MIRR).

3.4 Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data primer dilakukan dengan teknik wawancara. Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen usaha yang diperlukan dalam penelitian dan internet. Metode pengumpulan data dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Metode survei dengan teknik wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan secara lisan kepada subjek penelitian. Sebelum melakukan wawancara, peneliti menyusun daftar pertanyaan terlebih dahulu. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan data secara langsung dari subjek penelitian, yaitu pemilik usaha air minum isi ulang Desa Purwosari Lampung Tengah. Teknik wawancara dilakukan untuk memperoleh data mengenai seluruh aspek yang diteliti yang kemudian didukung dengan teknik dokumentasi.

2. Teknik dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah pengumpulan data dengan menggunakan dokumen-dokumen, catatan dan laporan yang dimiliki serta angket tertutup berbentuk *checklist* dan tabel. Angket diisi oleh peneliti berdasarkan jawaban dari sampel penelitian ketika wawancara dilakukan.

3.5 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan cara yang digunakan oleh peneliti untuk mengolah data yang telah diperoleh mengenai objek yang diteliti. Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif dan kuantitatif. Pengolahan data kualitatif digunakan untuk menganalisis aspek-aspek nonfinansial yang meliputi aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, serta aspek lingkungan hidup. Sedangkan pengolahan data kuantitatif dilakukan untuk menganalisis aspek finansial dengan menghitung *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR), *Modified Internal Rate of Return* (MIRR).

3.5.1. Aspek Hukum

Dalam aspek hukum akan dianalisis kemampuan pelaku usaha dalam memenuhi ketentuan hukum dan perizinan yang diperlukan dalam menjalankan bisnis di wilayah tertentu. Kelengkapan dokumen terkait dengan aspek hukum sangat diperlukan sebagai dasar hukum apabila terjadi masalah di kemudian hari. Berikut ini kriteria penilaian kelayakan usaha yang digunakan dalam analisis aspek hukum (Suliyanto, 2010).

Berikut Kriteria aspek hukum yang ditinjau pada usaha air minum Desa Purwosari Lampung Tengah :

- a. Izin gangguan (HO)
- b. Tanda Daftar Industri (TDI)
- c. Nomor Poko Wajib Pajak (NPWP).
- d. Tanda Daftar Perusahaan (TDP).

- e. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).
- f. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Penilaian kelayakan sebagai usaha perorangan berdasarkan pada skor sebagai berikut:

Tabel 3.1 Skor Kelayakan Aspek Hukum

No.	Skor	Jumlah Kriteria yang Dipenuhi
1.	7	6
2.	6	5
3.	5	4
4.	4	3
5.	3	2
6.	2	1
7.	1	0

Sumber : Data penelitian, diolah 2020

3.5.2 Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek pasar merupakan salah satu aspek bisnis yang penting dikaji kelayakannya terlebih dahulu sebelum memutuskan untuk memulai atau mengembangkan suatu usaha. Dengan adanya analisis aspek pasar dan pemasaran akan diketahui bauran pemasaran yang terdiri dari produk, harga, promosi, dan distribusi. Berikut ini kriteria penilaian kelayakan usaha yang digunakan dalam aspek pasar dan pemasaran (Suliyanto, 2010, Husein Umar, 2005 dan Caecilia Alfa Widyastuti dan Th. Eko Setyowati, 2009):

- a. Tersedianya Pangsa Pasar.
- b. Produk memiliki keunggulan dibandingkan dengan produk lainnya.
- c. Harga jual stabil dan meningkat.
- d. Promosi dilakukan secara efektif dan efisien untuk mempertahankan dan meningkatkan pangsa pasar/ konsumen.
- e. Saluran distribusi yang tepat.

Penilaian kelayakan aspek pasar dan pemasaran berdasarkan pada pemberian skor sebagai berikut:

Tabel 3.2 Skor Kelayakan Aspek Pasar dan Pemasaran

No.	Skor	Jumlah Kriteria yang Dipenuhi
1.	6	5
2.	5	4
3.	4	3
4.	3	2
5.	2	1
6.	1	0

Sumber : Data penelitian, diolah 2020

3.5.3 Aspek Teknis dan Teknologi

Dalam aspek ini, kelayakan usaha air minum isi ulang dinilai berdasarkan lokasi pabrik terhadap akses bahan baku, pasar yang dituju, transportasi yang tersedia, dan teknologi yang digunakan untuk menjaga dan meningkatkan produktivitas perusahaan. Berikut ini kriteria penilaian kelayakan usaha yang digunakan dalam aspek teknis dan teknologi

(Suliyanto, 2010 dan Caecilia Alfa Widyastuti dan Th. Eko Setyowati, 2009):

- a. Bahan baku dan bahan tambahan dapat diperoleh dengan mudah.
- b. Bahan baku dan bahan tambahan tersedia paling tidak sampai waktu perkiraan pengembalian investasi.
- c. Bahan baku yang digunakan.
- d. Penyaringan air minum menggunakan alat yang memenuhi standar
- e. Proses produksi dilakukan dengan pengecekan dan pemantauan
- f. Tenaga kerja yang dimiliki sesuai dengan kebutuhan usaha.
- g. Karyawan menggunakan alat keselamatan kerja yang memenuhi standar, yaitu penutup kepala, masker, sarung tangan.

- h. Pencucian peralatan produksi menggunakan spons, air bersih dan mesin pembersih galon.
- i. Teknis & Teknologi Produksi
- j. Peralatan yang dibutuhkan sudah dimiliki dan sesuai dengan standar yang ditetapkan pemilik usaha air minum isi ulang.

Penilaian kelayakan aspek teknis dan teknologi berdasarkan pada pemberian skor sebagai berikut :

Tabel 3.3 Skor Kelayakan Aspek Teknis dan Teknologi

No.	Skor	Jumlah Kriteria yang Dipenuhi
1.	11	10
2.	10	9
3.	9	8
4.	8	7
5.	7	6
6.	6	5
7.	5	4
8.	4	3
9.	3	2
10.	2	1
11.	1	0

Sumber : Data penelitian, diolah 2020

3.5.4 Aspek Lingkungan Hidup

Suatu bisnis mengalami penolakan untuk tetap beroperasi dan harus dihentikan karena menimbulkan dampak merugikan atau merusak lingkungan. Dampak merugikan diakibatkan oleh limbah yang dihasilkan dari kegiatan usaha tersebut. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis dampak usaha terhadap lingkungan hidup.

Suatu usaha dapat dikatakan layak dilihat dari aspek lingkungan hidup apabila usaha tersebut tidak menghasilkan limbah yang berdampak negatif terhadap lingkungan (Husnan dan Muhammad, 2000 dalam Yully, 2010: 43). Berikut ini kriteria penilaian kelayakan usaha yang digunakan dalam aspek lingkungan hidup (Suliyanto, 2010 dan Caecilia Alfa Widyastuti dan Th. Eko Setyowati, 2009):

- a. Tidak menghasilkan limbah yang mengakibatkan kerusakan ekosistem makhluk hidup sekitar.
- b. Tidak menghasilkan limbah yang mengakibatkan ketidaksuburan tanah.
- c. Tidak menghasilkan limbah yang mengakibatkan perubahan warna, rasa dan bau air.
- d. Tidak menghasilkan limbah yang mengakibatkan polusi udara.
- e. Tidak menghasilkan limbah yang mengakibatkan polusi suara.

Penilaian kelayakan aspek pasar dan pemasaran berdasarkan pada pemberian skor sebagai berikut:

Tabel 3.4 Skor Kelayakan Aspek Lingkungan Hidup

No.	Skor	Jumlah Kriteria yang Dipenuhi
1.	6	5
2.	5	4
3.	4	3
4.	3	2
5.	2	1
6.	1	0

Sumber : Data penelitian, diolah 2020

3.5.5. Aspek Ekonomi & Sosial

Aspek ekonomi dan sosial menilai dampak adanya bisnis terhadap masyarakat (Kasmir dan Jakfar, 2012: 200). Pada aspek ekonomi dianalisis dampak suatu usaha terhadap peluang peningkatan pendapatan masyarakat baik yang bekerja di UMKM maupun masyarakat sekitar UMKM. Pada aspek sosial berkaitan dengan tersedianya sarana dan prasarana seperti jalan, jembatan, penerangan, tempat ibadah, dan lain-lain. Jadi, dengan analisis aspek ekonomi dan sosial akan diketahui dampak yang ditimbulkan oleh usaha terhadap kehidupan masyarakat.

Tujuan dari analisis aspek ini adalah untuk melihat manfaat dari usaha air minum isi ulang yang dijalankan terhadap lingkungan sekitarnya baik bagi masyarakat maupun pemerintah. Faktor yang menjadi tolak ukur adalah sebagai berikut :

- a. Peningkatan pendapatan masyarakat seperti pendistribusian produk di warung,
- b. Kemudahan masyarakat sekitar untuk memperoleh air minum yang bersih dan higienis.
- c. Masyarakat mendapatkan edukasi cara mengolah air tanah menjadi air minum untuk dikonsumsi.
- d. Pajak bagi pemerintah setempat.
- e. Kontribusi sarana & prasarana masyarakat sekitar.

Penilaian kelayakan aspek ekonomi dan sosial berdasarkan pada pemberian skor sebagai berikut:

Tabel 3.5. Skor Kelayakan Aspek Ekonomi & Sosial

No.	Skor	Jumlah Kriteria yang Dipenuhi
1.	5	4
2.	4	3
3.	3	2
4.	2	1
5.	1	0

Sumber : Data penelitian, diolah 2020

3.5.6. Aspek Finansial

Aspek finansial dianalisis untuk mengetahui jumlah modal yang diperlukan, sumber modal, dan kelayakan usaha keuntungan yang dihasilkan. Aspek finansial dianalisis menggunakan 5 metode sebagai berikut:

a. *Payback Period (PP)*

PP merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu atau periode pengembalian investasi suatu proyek atau usaha. Ada dua model perhitungan yang digunakan dalam menghitung PP, yaitu:

- 1) Kas bersih setiap tahun sama

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih per Tahun}} \times 1 \text{ tahun}$$

- 2) Kas bersih setiap tahun berbeda

Jika kas bersih per tahun tidak sama, maka untuk memperoleh PP dilakukan dengan mengurangi kas bersih per tahun untuk setiap tahun terhadap jumlah investasi. Jika sisa perhitungan tidak dapat dikurangi dengan kas bersih tahun tersebut maka dilakukan perhitungan sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih Tahun Bersangkutan}} \times 1 \text{ tahun}$$

Untuk menilai apakah usaha layak atau tidak berdasarkan PP, maka hasilnya harus sebagai berikut (Kasmir dan Jakfar, 2012: 102):

- 1) PP sekarang lebih kecil dari umur investasi
- 2) Dengan membandingkan rata-rata industri unit usaha sejenis
- 3) Sesuai target perusahaan.

b. *Net Present Value* (NPV)

NPV yaitu selisih antara PV kas bersih dengan PV investasi selama umur investasi. Rumus menghitung NPV sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t} - I_0$$

Di mana:

CF_t = aliran kas bersih tahun t

I₀ = investasi awal pada tahun 0

K = suku bunga (*discount rate*)

Kriteria penilaiannya yaitu (Suliyanto, 2010: 204): Jika NPV positif, maka investasi diterima. Jika NPV negatif, maka investasi ditolak.

c. *Internal Rate of Return* (IRR)

IRR digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan antara *present value* dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari investasi proyek. Rumusnya sebagai berikut:

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{\text{cash flow}}{(1+r)^t}$$

Di mana:

n : periode terakhir di mana *cash flow* diharapkan

r : tingkat bunga yang akan menjadikan PV dari kas bersih sama dengan *present value*

Kriteria penilaiannya adalah (Suliyanto, 2010: 213):

Jika $IRR \geq$ tingkat keuntungan yang dikehendaki, maka usaha dinyatakan layak. Jika $IRR <$ tingkat keuntungan yang dikehendaki, maka usaha dinyatakan tidak layak.

d. *Modified Internal Rate of Return* (MIRR)

Metode NPV dan IRR akan menghasilkan keputusan penerimaan/penolakan yang sama untuk investasi yang independen, tetapi jika proyek-proyek tersebut saling eksklusif, maka dapat terjadi konflik peringkat. Jika terjadi konflik peringkat, maka sebaiknya menggunakan metode NPV. Metode NPV dan IRR lebih unggul daripada metode pembayaran kembali, tetapi NPV lebih unggul dari IRR, karena NPV berasumsi arus kas akan diinvestasikan kembali pada tingkat biaya modal perusahaan, sedangkan IRR berasumsi arus kas akan diinvestasikan kembali pada tingkat IRR dari investasi tersebut. Investasi kembali pada tingkat modal umumnya adalah asumsi yang lebih baik karena lebih mendekati kenyataan.

Setelah mengetahui beberapa kelemahan yang dimiliki oleh metode IRR tersebut, saat ini telah dikembangkan suatu metode untuk melengkapi

kelemahan tersebut dengan sebuah metode yang disebut MIRR (*Modified Internal Rate of Return*). Metode IRR yang dimodifikasi memperbaiki masalah yang terdapat dalam IRR biasa. MIRR melibatkan perhitungan nilai akhir (TV) dari arus kas masuk yang dimajemukkan pada tingkat biaya modal perusahaan dan kemudian menentukan tingkat diskonto yang memaksa nilai sekarang TV menjadi sama dengan nilai sekarang arus kas keluar. Menurut Keown et. al. (2011) secara matematis, IRR yang dimodifikasi didefinisikan sebagai nilai MIRR dalam persamaan sebagai berikut:

$$PV_{\text{ arus keluar}} = PV_{\text{ arus masuk}}$$

$$\sum_{t=0}^n \frac{ACOF_t}{(1+k)^t} = \frac{\sum_{t=0}^n ACIF_t(1+k)^n}{(1+MIRR)^n}$$

$$PV_{\text{ arus keluar}} = \frac{TV}{(1+MIRR)^n}$$

Keterangan :

ACOF _t	=	arus kas keluar tahunan setelah pajak pada periode t
ACIF _t	=	arus kas masuk tahunan setelah pajak pada periode t
TV	=	nilai akhir ACIF dimajemukkan pada tingkat pengembalian yang disyaratkan diakhir investasi
n	=	usia investasi yang diharapkan
MIRR	=	tingkat pengembalian internal yang dimodifikasi.
k	=	tingkat diskonto yang tepat

Keunggulan MIRR menurut Keown et. al. (2011) adalah:

- 1) Menggunakan arus kas bebas.
- 2) Memperhitungkan nilai waktu uang.
- 3) Konsisten dengan tujuan perusahaan untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham

Kelemahan MIRR adalah membutuhkan perkiraan jangka panjang terperinci dari arus kas bebas proyek.

Penilaian kelayakan aspek finansial berdasarkan pada pemberian skor sebagai berikut :

Tabel 3.6 Skor Kelayakan Aspek Finansial

No.	Skor	Jumlah Kriteria yang Dipenuhi
1.	6	5
2.	5	4
3.	4	3
4.	3	2
5.	2	1
6.	1	0

Sumber : Data penelitian, diolah 2020

Setelah setiap aspek dinilai berdasarkan tabel skor yang telah dibuat, selanjutnya ditentukan klasifikasi menjadi 5 kategori sebagai berikut (Suharsimi Arikunto, 2008: 35):

Tabel 3.7 Klasifikasi Kelayakan

81 → 100	sangat baik/ sangat layak
61 → 80	baik/ layak
41 → 60	cukup baik/ cukup layak
31 → 40	kurang baik/ kurang layak
< 21	tidak baik/ tidak layak.

Rumus untuk mencari hasil yaitu:

$$\text{Hasil} = \frac{\text{skor yang diperoleh}}{\text{skor maksimal}} \times 100$$

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Setelah melakukan analisis kelayakan usaha air minum isi ulang di Desa Purwosari Lampung Tengah, Berikut Indikator kelayakan usahayang terpenuhi(Suliyanto,2010).

Kesimpulan yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Ditinjau dari aspek hukum usaha air minum isi ulang dinyatakan layak untuk dijalankan. Telah memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil, Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
2. Ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, usaha air minum isi ulang dinyatakan sangat layak untuk dijalankan..
3. Ditinjau dari aspek teknis dan teknologi, usaha air minum isi ulang dinyatakan sangat layak untuk dijalankan. Proses Produksi menggunakan teknis dan teknologi yang bagus.
4. Ditinjau dari aspek lingkungan hidup, usaha air minum isi ulang dinyatakan sangat layak untuk dijalankan. Usaha air minum isi ulang tidak menimbulkan dampak kerusakan lingkungan.
5. Ditinjau dari aspek ekonomi & sosial, usaha air minum isi ulang dinyatakan sangat layak untuk dijalankan.
6. Ditinjau dari aspek finansial yang dianalisis melalui metode Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Modified Internal Rate of Return (MIRR), usaha air minum isi ulang di Desa Purwosari Lampung Tengah dinyatakan layak untuk dijalankan.

5.2. Saran

A. Manfaat Praktis

1. Ditinjau dari aspek hukum
 - a. Yang dapat dilakukan yaitu mengajukan surat izin gangguan (HO).
 - b. Mengajukan Tanda Daftar Industri (TDI) merupakan izin untuk melakukan kegiatan industri kecil.
2. Ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran
 - a. Pangsa pasar harus lebih ditingkatkan, seperti rumah makan, toko sembako besar, menerima pesanan ketika acara besar.
 - b. Kualitas Produk harus dipertahankan dan ditingkatkan berkaitan dengan kebersihan air minum yang harus dijaga, serta galon yang sudah kusam dan tidak layak harus diganti dengan galon yang baru.
 - c. Promosi harus ditingkatkan dan lebih konsisten, seperti promosi di sosial media yang menjadi pangsa pasar yang luas.
 - d. Saluran distribusi saat ini sudah termasuk baik yaitu dari setelah produksi langsung disalurkan ke konsumen menggunakan mobil bak terbuka namun akan lebih baik jika dalam pengantaran menggunakan mobil dengan bak tertutup.
3. Ditinjau dari aspek teknis & teknologi

Peralatan produksi harus dicek secara berkala karena setiap alat produksi memiliki umur produksi yang berbeda, agar produksi berjalan dengan lancar dan menjaga kualitas produk
4. Ditinjau dari aspek lingkungan hidup

Usaha air minum isi ulang tidak memiliki limbah yang berbahaya bagi lingkungan namun harus tetap konsisten dalam menjaga teknis pencucian peralatan dengan tidak menggunakan bahan kimia yang bisa merusak lingkungan hidup.

5. Ditinjau dari aspek ekonomi & social

Ditinjau dari aspek ekonomi sosial yaitu akan lebih baik lagi jika dalam pendistribusian produk lebih meluas agar peningkatan pendapatan masyarakat lebih merata. Berkontribusi dalam pembangunan sarana dan prasarana di masyarakat sekitar.

6. Ditinjau dari aspek finansial

Pembukuan laporan keuangan harus ditingkatkan lagi agar lebih detil agar memudahkan dalam perhitungan transaksi pada usaha air minum isi ulang seperti perhitungan Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Modified Internal Rate of Return (MIRR).

B. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian selanjutnya diharapkan melakukan penelitian secara kausalitas hubungan antar variabel.
- b. Dapat Menjadi Penelitian Kuantitatif lebih dari satu variable.

DAFTAR PUSTAKA

- Anastasia. (2010). Hubungan Izin Operasi, Sumber Air Baku, Pengujian Kualitas Produk, Konstruksi Peralatan, Desinfektan, Pakaian Kerja, Dan Sanitasi Umum Pada Depo Air Minum Isi Ulang (DAMIU). Depok .
- Caecilia Alfa Widyastuti dan Th. Eko Setyowati. (2009). Panduan Internal Control System Gula Kelapa Organik (Gula Cetak dan Gula Semut). Boyolali: LESMAN.
- Depkes. (2006). Pedoman Pelaksanaan Penyelenggaraan Hygiene Sanitasi Depot Air Minum. Jakarta: Departemen Kesehatan Republik Indonesia.
- Husein Umar. (2005). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ibrahim, Yacob. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi Rineka Cipta.Jakarta.
- Indriantoro, N., dan Supomo, B. (1999). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta.
- Jumingan. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Kasmir & Jakfar. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*. Kencana. Jakarta.
- Kasmir dan Jakfar. (2012). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

- Nitisemito, Alex S. & M. Umar Burhan. 2009. *Wawasan Studi Kelayakan dan Evaluasi Proyek*. Edisi Revisi. Cetakan Kedua. Bumi Aksara. Jakarta.
- Sugiyono. (2008). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Suharsimi Arikunto. (2009). *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sukimo, Sadono. 2003. *Pengantar Teori Ekonomi Mikro*. Penerbit PT. Salemba. Jakarta.
- Suliyanto. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET.
- Suratman. 2001. *Studi Kelayakan Proyek*. J&J Leaming. Yogyakarta. Ibrahim (2003 :92)
- Umar, Husein. 2005. *Studi Kelayakan Bisnis, Manajemen, Metode dan Kasus*. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Widiyanti, Ni Luh Putu Manik., Ristiati, Ni Putu. (2004). *Analisis Kualitatif Bakteri Koliform Pada Depo Air Minum Isi Ulang Di Kota Singaraja Bali*. *Jurnal Ekologi Kesehatan* Vol 3 No 1, April 2004 : 64 – 73.
- Wignyo Parasian. (2013). “Kurangny perhatian Pemerintah Kepada Usaha Kecil dan Menengah (UKM di Indonesia)”. Diambil dari: wignyoparasian.blogspot.com/2012/11/kurangny-perhatian-pemerintah-kepada-html, pada tanggal 23 Desember 2014.
- Wurdiyanti Yuli Astuti. (2013). “Profil UMKM Sukses”. Diambil dari: www.slideshare.net/wudriyantiyulia, pada tanggal 23 Desember 2014.
- Yully Indyastuti. 2010. “Analisis Kelayakan Usaha Pengolahan Gula Semut (Kasus PD Saung Aren, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Banten)”. Skripsi yang Dipublikasikan. Institut Pertanian Bogor.