

## **Analisis Kelayakan Rencana Bisnis Pendirian Usaha Penggilingan Padi Di Dukuhtunggal, Glagah, Lamongan**

Saiful Khozi<sup>1</sup>, Masmira Kurniawati<sup>2</sup>

Magister Manajemen, Universitas Airlangga

### **Abstrak**

Penulis melakukan penelitian ini agar kelayakan bisnis dari usaha penggilingan padi yang terleada di Jl Raya Dukuhtunggal, Glagah Lamongan dapat diketahui yakni dari segi aspek Pasar, pemasaran, keuangan, manajemen dan di sempnakan oleh analisa SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha penggilingan padi dengan penempatan lokasi yang lebih spesifik yaitu di kabupaten Lamongan dapat dinyatakan layak baik untuk dikembangkan atau didirikan. Aspek pasar menyatakan lokasi yang strategis karena dekat dengan bahan baku yaitu padi serta mudah dijangkau oleh calon konsumen. Aspek pemasaran yang layak karena memilih diferensiasi dari segi kualitas dan pelayan terbaik karena SDM dari generasi milenial dan cekatan. Promosi *mouth to Mouth* di kalangan warga kabupaten Lamongan dapat memberikan dampak baik untuk pemasaran. Terakhir dari hasil analisis segi keuangan juga layak dengan umur proyek 5 tahun pada tingkat *discount rate* 10%. Serta analisis kriteria kelayakan meghasilkan *payback period (PP)* 1 tahun 6 bulan 1 minggu, nilai *Net Present Value (NPV)* senilai 531.597.000, nilai *Profitability Index (PI)* sebesar 1,140,62% dan *Internal Rate of Return (IRR)* sebesar 34%.

**Kata Kunci:** *studi kelayakan, bisnis penggilingan padi.*

Copyright (c) 2023 Saiful Khozi

---

✉ Corresponding author :

Email Address : [ghozisaiful29@gmail.com](mailto:ghozisaiful29@gmail.com)

## **PENDAHULUAN**

Bisnis merupakan bagian dari kegiatan ekonomi dan mempunyai peranan yang sangat vital dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia (Rahman, 2020). Dunia bisnis semakin berkembang pesat karena bisnis bukanlah dunia yang statis tetapi dinamis. itu berarti dunia bisnis selalu berkembang seiring dengan zaman yang semakin praktis. Berkembangnya bisnis dikarenakan pesatnya kebutuhan yang semakin meningkat dan tentunya memerlukan sarana dan prasarana yang memadai untuk keberlangsungan umat manusia. Setiap orang belum tentu bisa membuat sandang dan pangan dia sendiri, maka dari itu sebab dari pada munculnya industri - industri khususnya di bidang pangan yang sedang dibahas oleh penulis. Hal seperti ini sangat lazim bagi suatu negara yang sedang masuk dalam era globalisasi. Semua bidang seperti sosial budaya, ideologi dan juga ekonomi sangat berpengaruh dengan adanya era globalisasi ini. Dampak tersebut dialami juga oleh kota kota berkembang yang menyebabkan industri telah menyebar khususnya industri dalam bidang pangan.

Secara umum negara kita adalah negara agraris, namun ketahanan pangan masih menjadi prioritas utama pemerintah. Negara agraris secara sadar ataupun tidak sadar telah ditanamkan sejak usia dini bahwa Indonesia adalah gambaran negeri yang subur makmur, gemah ripah loh jinawi, tongkat ditanam tumbuh jadi pohon (syukriah & Lailatusy, 2015). maka dari itu industri pangan menjadi primadona para pengusaha tak terkecuali di kabupaten

Lamongan. Menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Lamongan melalui Dinas Pertanian dan Kehutanan Kabupaten Lamongan luas panen (Ha) khususnya padi pada tahun 2009 - 2014 sekitar 156.717 (update terakhir agustus 2022). Hasil survey dari penulis yang dilakukan di Kabupaten Lamongan khususnya Kecamatan Glagah tidak ditemui industri penggilingan padi yang menjadi kebutuhan pangan. Kebutuhan ini tentu bukan hanya di kabupaten tersebut, bahkan kebutuhan provinsi atau bahkan nasional. Oleh karena itu penulis menemukan sebuah peluang untuk menjalankan usaha penggilingan padi atau industri produksi beras di daerah Desa Dukuhtunggal, Kecamatan Glagah, Kabupaten Lamongan.

Peluang - Peluang yang sudah dibahas tersebut menjadi sebuah dasar pemikiran penulis untuk mendirikan usaha dibidang pangan yakni industri penggilingan padi. Industri tersebut rencananya akan memproduksi beras yang padinya dipanen langsung dari kabupaten tersebut. beras tersebut akan ditawarkan dengan harga yang bersaing khususnya di Lamongan untuk menjawab terkait kebutuhan pangan yang terus menerus menjadi persoalan dalam negara kita Indonesia. Industri tersebut akan berlokasi di Jalan Raya Dukuhtunggal, Glagah, Lamongan. lokasi industri dipilih oleh penulis karena luas sawah di daerah tersebut yang menjadikan semakin dekatnya industri dengan rantai pasok. Juga, belum adanya pesaing industri pangan serupa di daerah tersebut.

Hal itu tentu perlu dilakukan analisis - analisis sebelum mendirikan industri pangan yakni penggilingan padi itu agar dapat menentukan layak atau tidak layak industri didirikan. Analisis tersebut antara lain adalah analisis finansial dan analisis non finansial perlu dipertimbangkan dalam mendirikan usaha tersebut. Cost (biaya) dibutuhkan untuk mendirikan industri karena kegiatan investasi dan operasional industri membutuhkan biaya yang tentunya tidak sedikit. (Kriekhoff & Riupassa, 2017) menyatakan bahwa dalam arti luas biaya adalah pengorbanan sumber ekonomi, yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu. Penulis telah membuat rencana biaya yang digunakan untuk biaya investasi yang dapat dilihat di Tabel 1.1 dan biaya operasional pada tahun pertama dapat dilihat di Tabel 1.2. Umur rancangan rencana usaha ini direncanakan selama 10 (sepuluh) tahun.

Tabel 1. Daftar Cost Investasi

Kebutuhan	Qty	Satuan	Total (RP)
<b>Bangunan</b>			
Pembangunan Pabrik	1	100,000,000	100,000,000
Dekorasi ruangan	1	5,000,000	5,000,000
<b>Peralatan Produksi</b>			
Mesin Pemutih Beras	1	80,000,000	80,000,000
Mesin Pemecah Kulit	1	30,000,000	30,000,000
Mesin Penyosok	1	20,000,000	20,000,000
Mesin Pengering padi	1	50,000,000	50,000,000
Transportasi grand max pick up	1	90,000,000	90,000,000
<b>Perlengkapan Pabrik</b>			
Timbangan Lantai Ton	1	3,000,000	3,000,000
Tank solar	1	70,000	70,000
Mesin Jahit Goni	1	230,000	230,000
Pompa Air	1	300,000	300,000
Meja Kasir	1	50,000	50,000
Kalkulator	1	8,000	8,000
Gerobak	1	200,000	200,000
tong sampah	1	30,000	30,000
selang	1	20,000	20,000
<b>Fasilitas</b>			
CCTV Portable	1	150,000	150,000
Lampu LED 5 Watt	6	35,000	210,000
Genset Honda	1	7,000,000	7,000,000
Branding Pabrik	1	5,000,000	5,000,000
<b>Jumlah</b>			<b>391,268,000</b>
Sumber : Observasi Perusahaan Pesaing 2023 (Data Diolah)			

Tabel 2. Biaya Operasional

Kebutuhan Operasional	Qty	Satuan	Total
<b>Produksi &amp; Peralatan</b>			
Obat Pemutih beras	150	60,000	9,000,000
Solar	60	5,000	300,000
Benang Jahit Karung	15	7,000	105,000
Karung	600	2,200	1,320,000
Cost Marketing	1	150,000	150,000
Cost Listrik	1	500,000	500,000
<b>Tenaga Kerja Langsung</b>			
Sopir pengiriman	1	2,000,000	2,000,000
Karyawan Lapangan	3	2,300,000	6,900,000
Kasir	1	1,800,000	1,800,000
<b>Jumlah</b>			<b>22,075,000</b>
Sumber : Observasi Perusahaan Pesaing 2023 (Data diolah)			

Berdasarkan data tabel 1.2 biaya operasional yang harus dikeluarkan oleh rencana usaha penggilingan padi tersebut pada tahun pertama adalah sebesar Rp. 22.075.000 Penulis telah membuat tabel maka dapat diperhitungkan pada tabel 1.1 dan tabel 1.2 total biaya yang haru disiapkan ketika mendirikan usaha penggilingan padi di Kabupaten Lamongan adalah dengan cara sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{TOTAL BIAYA} &= \text{BIAYA INVESTASI} + \text{BIAYA OPERASIONAL} \\ &= \text{Rp } 391.268.000 + \text{Rp } 22.075.000 \end{aligned}$$

= Rp 413.343.000

Usaha penggilingan padi tersebut membutuhkan modal sebesar Rp 413.343.000 yang sebagian diperoleh dengan kredit di Bank BRI dengan rincian: Rp. 300.000.000 Modal Sendiri: Rp 113.343.000 dan Pinjam Bank: Rp 300.000.000 dengan bunga 10% pertahun dalam jangka waktu 3 tahun.

Perkiraan benefit pada tahun pertama usaha penggilingan padi tersebut akan mendapat benefit sebesar Rp 287.700.000, usaha itu direncanakan priode perputaran perdana pada penggilingan padi ini akan dilakukan selama satu bulan sekali untuk tahun pertama. Dari data-data tersebut perusahaan memerlukan analisis kelayakan bisnis untuk mengetahui gambaran tentang kelayakan industri pangan penggilingan padi.

Studi kelayakan bisnis adalah kegiatan yang secara mendalam mempelajari tentang bisnis atau usaha yang akan dijalankan, dalam menentukan layak atau tidak layak bisnis tersebut di laksanakan. (Yanuar, 2018) mengatakan setidaknya ada lima tujuan mengapa sebuah usaha atau bisnis studi kelayakan, Yaitu

1. Menghindari resiko kerugian
2. Memudahkan perencanaan
3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan
4. Memudahkan pengawasan
5. Memudahkan pengendalian.

Aspek Aspek Studi Kelayakan Bisnis meliputi aspek pasar. Studi kelayakan bisnis tidak lepas dari pembahasan terkait studi pasar yakni tentang permintaan dan harga. Permintaan dan penawaran dilakukan dengan menggunakan metode proyeksi selama beberapa tahun kedepan. Maksud dari dilakukannya metode itu karena untuk mengetahui seberapa besar tingkat kebutuhan pasar. Hal ini mempelajari tentang:

1. Penawaran

Jumlah barang yang tersedia di pasar pada titik harga yang berbeda disebut sebagai penawaran. Menurut hukum penawaran, ketika harga suatu barang naik, lebih banyak barang akan ditawarkan; sebaliknya, ketika harga suatu barang turun, lebih sedikit barang yang akan ditawarkan.

2. Permintaan

Jumlah komoditas yang dibutuhkan oleh pelanggan dengan daya beli yang berbeda dapat dilihat sebagai permintaan. Menurut hukum permintaan, ketika harga barang naik, permintaan barang itu akan turun, dan ketika harga barang turun, permintaan barang itu akan naik.

3. Bentuk Pasar

Baik sisi produsen maupun sisi konsumen dapat melihat bagaimana struktur pasar. Pasar dapat dipecah menjadi persaingan monopolistik, oligopoli, persaingan sempurna, dan monopoli dari sudut pandang produsen. Dari perspektif konsumen, pasar dapat dipisahkan menjadi empat kategori: pasar konsumen, pasar industri, pasar pengecer, dan pasar pemerintah.

4. Mengukur dan Meramalkan Permintaan

Memprediksi apa yang akan terjadi di masa depan saat ini adalah ilmu dan seni meramal. Peramal harus mencari data dan pengetahuan historis sambil membuat prediksi. Langkah langkah peramalan yakni (1) Mengumpulkan data (2) Mengolah data (3) Menentukan metode peramalan (4) Memproyeksikan data

5. Mengambil Keputusan

Peramalan berbasis regresi adalah teknik untuk membuat prediksi berdasarkan tren data historis. Saat menggunakan analisis deret waktu dan metode regresi dasar untuk peramalan, ada dua metode yakni (1) Analisis deret waktu untuk regresi sederhana linier. (2) Analisis deret waktu untuk regresi sederhana yang nonlinier

Tidak kalah penting aspek pemasaran yang didefinisikan sebagai suatu proses sosial dan manajerial saat individu dan atau kelompok mendapatkan kebutuhannya dengan cara menciptakan produk atau nilai dengan pihak lain.

#### 1. Segmentasi Pasar

Segmentasi pasar berarti membagi pasar menjadi beberapa kelompok. Beberapa aspek utama dalam mensegmentasikan pasar adalah aspek geografis, demografi, psikografis dan perilaku

#### 2. Sasaran Pasar

Penulis dapat menelaah tiga faktor yaitu (1) Ukuran dan pertumbuhan segmen (2) Kemeranian struktural segmen (3) sasaran dan sumber daya

#### 3. Menentukan Posisi Pasar

Terdapat 3 langkah yang bisa di terapkan dalam menentukan pasar, yaitu (1) identifikasi keunggulan kompetitif (2) memilih keunggulan kompetitif (3) mewujudkan dan mengkomunikasikan posisi

#### 4. Analisis Persaingan

Pebisnis harus menganalisa kompetitor terkait produk, harga, saluran distribusi maupun promosi dengan langkah – langkah sebagai berikut (1) Mengidentifikasi pesaing (2) menentukan sasaran pesaing (3) menilai kekuatan dan kelemahan (4) estimasi pola reaksi pesaing (5) memilih pesaing

#### 5. Bauran Pemasaran

Empat kebijakan pemasaran dalam manajemen pemasaran yaitu 4P; product, price, place, promotion. Jikalau dalam bidang jasa dikenal 7P yakni ditambah process, people and phisical

Aspek keuangan ini juga penting karena diperlukan untuk menilai keuangan perusahaan secara keseluruhan, adapun kriteria layak atau tidak layak suatu usaha adalah (1)Net Present Value (NPV), (2), Payback Period (PP), (3) Internal Rate of Return (IRR), (4) Profability Index (PI)

Terakhir Aspek manajemen, maksud dari aspek ini adalah agar mengetahui apakah bisnis tersebut dapat direncanakan, dijalankan, dilaksanakan dan dikendalikan sehingga bisa dikatakan bisnis tersebut layak. Fungsi manajemen dapat diuraikan seperti; (1) Perencanaan / planning (2) Pengorganisasian / organizing (3) Pelaksanaan / actuating (4) Pengawasan / controlling

SWOT juga bisa membantu mendongkarak ketajaman analisa dari studi kelayakan, SWOT kepanjangan dari kekuatan (strengths), kelemahan (weaknesses), kesempatan (opportunity), dan ancaman (threat). Analisis SWOT membantu Anda mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman untuk proyek tertentu atau rencana bisnis secara keseluruhan. Ini adalah alat yang dapat membantu tim merencanakan secara strategis dan tetap berada di depan tren pasar. Di bawah ini, kami menjelaskan setiap bagian dari kerangka kerja SWOT dan memberikan petunjuk langkah demi langkah untuk membantu Anda melakukan analisis Anda sendiri (Nurzam & Dzulfiqar, 2016).

## METODOLOGI

### Metode Penentuan Daerah

Penulis memilih dan menentukan daerah penelitian secara sengaja (purposive) yaitu di Desa Dukuhtunggal, Kecamatan Glagah, Kabupaten Lamongan. Penulis memilih daerah ini karena penulis telah mendapatkan restu dari keluarga untuk menggunakan tanah kosong milik keluarga yang bisa mengakibatkan berkurangnya cost dan telah penulis singgung Lamongan memiliki lumbung pada yang sangat luas. Peran human capital tentu sangat penting dan penulis bisa mendapatkannya dengan mudah di daerah ini karena ibu daripada penulis asli orang Lamongan.

### **Metode Pengumpulan Data**

Penulis mengumpulkan data primer dan data sekunder dalam penelitian ini yang berjudul "Analisis Kelayakan Rencana Bisnis Pendirian Usaha Penggilingan Padi Di Dukuhtunggal, Glagah, Lamongan". Data primer penulis peroleh dari hasil wawancara dengan subjek penelitian yang terdapat di daerah penelitian. Sedangkan data sekunder diperoleh dari website yang telah di cek keabsahannya oleh penulis sehingga dapat dipertanggungjawabkan.

### **Sumber Data**

Data yang digunakan oleh penulis dalam menguji kelayakan rencana bisnis pendirian usaha penggilingan padi di Dukuhtunggal, Glagah, Lamongan terbagi menjadi 2 macam yaitu Data Primer, data yang dikumpulkan langsung dari sumbernya, sedangkan Data Sekunder, data yang diambil dari literatur literatur yang dilakukan media pustaka yang berkaitan dengan pembahasan penulis.

### **Metode Analisis Data**

Penulis memperoleh data dengan metode sesuai keperluan, diantaranya :

#### **1. Studi Dokumentasi**

Penelitian ini menggunakan data data atau alat alat yang digunakan oleh perusahaan pesaing atau kompetitor.

#### **2. Studi pustaka**

Hal ini dilakukan oleh penulis agar mampu memperoleh landasan teori untuk pembahasan ini, yang berhubungan dengan masalah yang di teliti, literatur literatur sebelumnya bisa digunakan untuk mencari dasar dasar teori, begitu juga internet, maupun maupun tulisan tulisan lainnya yang berhubungan dengan studi kelayakan bisnis.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Gambaran Umum Usaha**

Usaha penggilingan padi merupakan usaha yang bergerak di bidang industri pangan. Penulis berencana memberi nama ini dengan CV Antasari Energi Nusantara. Sebuah badan hukum yang sudah berdiri sejak tahun 2021 dan telah terdaftar di KBLI (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia). Jenis produk yang akan dihasilkan oleh industri tersebut adalah beras. Pada yang sudah kering itu harus dimasukkan kedalam mesin pengupas sehingga menghasilkan beras yang dapat kita bangun sendiri brand atau merek dari hasil penggilingan padi tersebut. Aktivitas lain yang dapat dilakukan selain memasarkan beras adalah menerima jasa penggilingan padi bagi warga desa yang masih mengikuti trend menyimpan padi di lumbung rumahnya. Namun penulis tidak akan berfokus pada hal tersebut.

### **Visi, Misi dan Tujuan Usaha**

Perencanaan usaha penggilingan padi yang memproduksi beras memiliki visi yaitu menjadi industri yang bergerak dalam lini bisnis pangan yang mampu menjawab tantangan nasional maupun daerah dalam menghadapi ketahanan pangan dengan harga yang dapat dijangkau oleh masyarakat menengah kebawah. Hal itu tentu didukung dengan misi untuk mewujudkan visi tersebut, antara lain:

1. Memberikan kualitas produk beras yang terbaik dan selalu menjaga kuantitas produk
2. Menjaga hubungan baik dengan petani padi agar terjalin rantai pasok
3. Mengembangkan inovasi dan pemasaran terhadap merek

Visi misi tersebut dapat menjawab terkait harapan yang dicapai oleh perusahaan dan dapat menghasilkan tujuan bisnis usaha yang mampu memberikan dampak berkelanjutan, seperti:

1. Pemenuhan ketersediaan pangan khususnya di Kabupaten Lamongan
2. Mengembangkan serta meningkatkan minat pengusaha dalam bisnis industri pangan

3. Memberikan gambaran usaha penggilingan padi melalui web jesy a Pemenuhan ketersediaan pangan nasional maupun daerah.

**Analisis Pasar**

Beras telah menjadi kebutuhan sehari hari bagi masyarakat Indonesia di indonesia. Dinas pangan Aceh melalui website resminya mengatakan bahwa kebutuhan pangan wajib disiapkan untuk memenuhi kebutuhan kalori pada masyarakat Indonesia. Dalam hal ini diperlukan penggilingan padi agar dapat memproduksi beras. Penulis meneliti khusus di Desa Dukuhtunggal, Kecamatan Glagah, Kab Lamongan belum ada usaha yang bergerak dibidang penggilingan padi.

Sedangkan mayoritas penduduk sekitar masih memiliki budaya menyimpan padi dilumbung rumah untuk kebutuhan makan selama setahun dan menggilingkan padi nya di kota Gresik. Jadi peluang yang kemungkinan terjadi penduduk akan memilih menggiling padi yang lebih dekat dibandingkan dengan sebelumnya. Penulis juga menguji kelayakan jika usaha tersebut memproduksi beras untuk dipasarkan pada pasar skala lokal atau nasional.

**Analisis Pemasaran**

Pada analisis ini penulis membuat strategi pemasaran yang dilakukan agar usaha penggilingan padi yang didirikan pada Jalan Raya Dukuhtunggal, Glagah, Lamongan ini bisa berjalan. Hal ini memungkinkan jika dilakukan perbaruan dibandingkan dengan kompetitor yaitu terletak pada perubahan (1) kualitas pelayanan, (2) diversifikasi produk beras, (3) Kekuatan SDM

**Analisis Manajemen**

Struktur organisasi pada usaha penggilingan padi tidak memiliki standard khusus dimana pemilik akan menjadi pemimpin atau manajer dalam usaha tersebut. Struktur dalam usaha ini sangat sederhana karena hanya ada 4 komponen, yaitu: (1) manager (2) Kasir (3) operation (4) Marketing. Dalam pelaksanaan kegiatan usaha ada struktur organisasi yang menunjukkan pembagian pekerjaan berikut jumlah karyawan yang meliputi:

- Menajer : 1 orang
- Kasir : 1 orang
- Operation : 2 orang
- Marketing : 2 orang

**Analisis Keuangan**

1. **Net Present Value (NPV)**

Net present value dari usaha penggilingan padi bisa dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.1 Perhitungan NPV Usaha penggilingan Padi

Tahun	Benefit	DF 10%	Present Value
2023	243.500.000	0,909	221.341.500
2024	243.500.000	0,826	201.131.000
2025	243.500.000	0,751	182.868.500
2026	243.500.000	0,683	166.310.500
2027	243.500.000	0,621	151.213.500
<b>Jumlah</b>			<b>922.865.000</b>

Sumber : data hasil penelitian

- Laba Bersih : 922.865.000
- Cost Investasi : 391.268.000
- NPV : 531.597.000

Berdasarkan dari tabel perhitungan Net Present Value diatas, dapat diketahui bahwa jumlah yang dapat disimpulkan dari usaha penggilingan padi yakni sebesar Rp 531.597.000.

maka dari itu, hal ini bisa jadi bukti bahwa usaha tersebut layak untuk dikembangkan dan layak untuk didirikan.

**2. Payback Period (PP)**

Penulis dapat menghitung ini melihat dari perhitungan kas bersih yang diperoleh usaha penggilingan padi tersebut. Adapun rumus untuk menentukan analisa keuangan ini adalah :

$$PP = \text{cost investasi} / \text{kas bersih per tahun} \times 1 \text{ tahun}$$

$$PP = 391.268.000 / 243.500.000 \times 1$$

$$PP = 1,6068$$

Telah diketahui dari payback period , penulis dapat mengetahui sebuah kesimpulan bahwasannya waktu pengembalian modal usaha tersebut adalah 1 tahun 6 bulan 1 minggu.

**3. Internal Rate of Return (IRR)**

Penulis telah membuat tabel 4.2 perhitungan IRR dimana IRR diartikan sebagai nilai Discount Rate (i) yang membuat NPV dari proyek yang sama menjadi nol.

Tabel 4. perhitungan IRR usaha penggilingan padi

Tahun	Benefit	DF 10%	Present Value	DF 13%	Present Value
2023	243.500.000	0,909	221.341.500	0,8850	215.497.500
2024	243.500.000	0,826	201.131.000	0,7831	190.684.850
2025	243.500.000	0,751	182.868.500	0,6931	168.769.850
2026	243.500.000	0,683	166.310.500	0,6133	149.338.550
2027	243.500.000	0,621	151.213.500	0,5428	132.171.800
<b>Jumlah</b>			<b>922.865.000</b>		<b>856.462.550</b>

Sumber : data hasil penelitian

Laba bersih 2 : 856.462.550

Cost Investasi : 391.268.000

NPV 2 : 465.194.550

Dapat diketahui berdasarkan tabel diatas bahwa nilai NPV 1 adalah 531.597.000 dan NPV 2 adalah 465.194.550. Jika dihitung menggunakan rumus IRR yaitu:

$$IRR = i1 + NPV1 / (NPV1 - NPV2) \times (i2 - i1)$$

$$IRR = 0,10 + 531.597.000 / (531.597.000 - 465.194.550) \times (0,13 - 0,10)$$

$$IRR = 34\%$$

Dapat ditemukan bahwa nilai IRR 34%, sedangkan besaran tingkat suku bunga adalah 10%. Maka dapat diartikan modal yang ditanamkan dalam usaha akan menguntungkan dimasa yang akan datang. Dari segi IRR usaha pengembangan ini layak dilaksanakan.

**4. Profability Index (PI)**

Analisa ini adalah perbandingan antara present value dimana rencana penerimaan laba bersih di masa yang akan datang terhadap present value dari investasi yang telah dilaksanakan. Rumus profability index dapat diketahui sebagai berikut:

$$PI = \text{Jumlah PV Laba Bersih} / \text{Jumlah PV Investasi} \times 100\%$$

$$PI = 243.500.000 / 391.268.000 \times 100\%$$

$$PI = 0,62\%$$

Maka dapat ditariak kesimpulan bahwa diketahui nilai PI adalah 0,62%, jadi hal tersebut bisa membuktikan kalau usaha penggilingan padi yang terletak di Jl Dukuhtunggal Kec Glagah Kab Lamongan layak di kembangkan

**Analisis SWOT**

Analisis ini sangat penting untuk menguji kelayakan rencana bisnis karena dapat membantu dalam usaha penyusunan yang sistematis dan matang. Metode SWOT digunakan dalam kajian ini agar dapat menyelesaikan permasalahan atau kendala serta mengetahui

kelebihan dari usaha penggilingan padi tersebut. Adapun hasil perhitungan SWOT dapat dilihat dalam tabel dibawah ini:

Tabel 4.3 Analisa SWOT

Strength	Lokasi strategis karena berada di jalan raya dan dekat dari penduduk. 2. Memiliki relasi petani padi dan distributor beras di Jawa Timur Pendapatan marketing tergantung dari persetujuan harga antara produsen beras dengan distributor beras. Usaha yang mengedepankan kualitas serta memiliki SDM di generasi milenial.
Weakness	Kemungkinan terjadi permintaan pasar di luar jangkauan namun di waktu yang sama. Penduduk sekitar akan dengan tidak sungkan untuk berhutang karena mengenali pemilik usaha tersebut. Lokasi yang jauh dari kota khususnya karena luasnya provinsi Jawa Timur akan mengakibatkan bengkaknya biaya transport.
Opportunity	Strategi mouth to mouth akan lebih mungkin terjadi karena penduduk sekitar akan memberikan rekom karena pemilik usaha telah mendapatkan modal sosial. Lokasi berada di daerah yang kaya akan padi Berkesempatan menjadi pabrik beras terbesar di Jawa Timur Penjualan secara online dengan memasang iklan di media massa maupun online menjadi daya tarik investor atau pemerintah setempat.
Threat	Terjadinya kemungkinan kompetitor baru yang bergerak dibidang penggilingan padi. Gagalnya panen mengakibatkan pasokan padi berkurang mengakibatkan turunnya pasar. Adanya rencana pembelian lahan sawah padi untuk pembangun jalan tol

Sumber : data hasil penelitian

## SIMPULAN

Penulis telah menentukan sebuah kesimpulan berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dijabarkan bahwa seluruh hasil perhitungan analisis kelayakan rencana bisnis penggilingan padi di Jalan Raya Dukuhtunggal, Glagah, Lamongan telah lolos dan menunjukkan hasil analisis yang memuaskan dan mampu memberikan petunjuk optimisme sehingga muncul hasil positif. Disamping itu hasil analisa SWOT yang telah dibuat oleh penulis memberikan dampak positif dengan menjawab kebutuhan pasar serta teknik analisis - analisis lainnya. Penulis memberikan kesimpulan kualitas menjadi faktor penting bagi sebuah usaha agar dapat diminati oleh pasar kedua kualitas bisa menjadikan proses marketing mouth of the mouth karena pembeda tersebut dapat diimplementasikan dalam konsep penulis paparkan. Tak kalah penting SDM yang dimiliki bisa menghadapi tantangan serta kelemahan dari usaha penggilingan padi tersebut.

Hasil riset dari penulis terkait studi uji kelayakan rencana bisnis pendirian usaha penggilingan padi Di Dukuhtunggal, Glagah, Lamongan, menghasilkan kesimpulan bahwa kualitas pelayanan, diversifikasi produk dan kuatnya SDM dapat diterapkan dalam rencana usaha penggilingan padi melalui uji SWOT. Beberapa inovasi ini terkesan tidak seperti kompetitor yang telah penulis survey sehingga kelemahan dari kompetitor dapat ditutup dengan rencana bisnis ini.

## Referensi:

- Kriekhoff, S., & Riupassa, E. (2017). ANALISIS PENETAPAN HARGA JUAL PRODUK KERAJINAN PERAHU CENGKEHPADA PENGRAJIN CENGKEH DI KAMPUNG WAEMAHU. JURNAL MANEKSI.
- Nurzam, & Dzulfiqar, F. (2016). STUDI KELAYAKAN BISNIS DAN ANALISIS SWOT - PIECES (STUDI KASUS : E-COMMERCE BROKER MOBIL YOGYAKARTA). Seminar Nasional Teknologi Informasi dan Multimedia 2016.
- Rahman, S. (2020). BISNIS DALAM ISLAM. Mutawazzin (Jurnal Ekonomi Syariah, Pascasarjana, IAIN Sultan Amai Gorontalo).
- syukriah, & Lailatusy. (2015). INDONESIA DAN KONSEPSI NEGARA AGRARIS. Jurnal Seuneubok Lada.
- Yanuar, D. (2018). Analisis Kelayakan Bisnis Ditinjau dari Aspek Pasar, Aspek Pemasaran dan Aspek Keuangan Pada UMKM Makanan Khas Bangka di Kota Pangkalpinang. Ekombis: Jurnal Fakultas Ekonomi.