

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Hasil

1. Winantara, dkk (2014) melakukan penelitian tentang analisis kelayakan usaha kopi Luwak di Bali. Hasilnya berdasarkan aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, aspek legal dan lingkungan dan aspek finansial usaha kopi luwak di Bali layak didirikan dan hasil perhitungan analisis sensitivitas menunjukkan bahwa:
 - a. Usaha kopi Luwak di Bali dinyatakan layak apabila penurunan volume penjualan tidak lebih dari 20,6%.
 - b. Usaha kopi Luwak di Bali dinyatakan layak apabila kenaikan bahan baku kopi tidak lebih dari 175,7%.
2. Gunawan (2014) melakukan penelitian tentang Business Plan Cafe Ludos. Parameter yang digunakan dalam analisis investasi ini adalah NPV (*Net Present Value*), IRR (*Internal Rate of Return*), PP (*Payback Period*), dan hasil yang didapatkan cukup bagus dengan nilai NPV sebesar Rp. 471.037.879 dengan IRR sebesar 41,03% sedangkan Payback Periode adalah 2 tahun 5 bulan. Berdasarkan hasil tersebut maka bisnis ini dapat dikatakan layak untuk dijalankan.
3. Abidatul Afiah, dkk (2015) melakukan penelitian tentang Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian *Home Industry* pada *Home Industry* Cokelat “Cozy” Kademangan Blitar. Metode yang digunakan adalah aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan produksi, aspek organisasi dan

manajemen, serta aspek finansial dengan perhitungan kelayakan investasi berupa PP, NPV, IRR, dan PI. Hasil yang didapatkan nilai NPV sebesar Rp. 116.261.950 dengan IRR sebesar 116,33% sedangkan Payback Periode adalah 1 tahun 7 bulan dan nilai PI sebesar 12,63.

B. Tinjauan Teori

Analisis Kelayakan Bisnis

Menurut Didit, dkk (2009) perusahaan adalah sebuah organisasi yang memproses perubahan keahlian dan sumber daya ekonomi menjadi barang dan atau jasa yang diperuntukkan bagi pemuasan kebutuhan para pembeli serta diharapkan memberikan laba kepada para pemiliknya. Sedangkan bisnis adalah seluruh kegiatan yang diorganisasikan oleh orang-orang yang berkecimpung di dalam bidang perniagaan (produsen, pedagang, konsumen dan industri di mana perusahaan berada) dalam rangka memperbaiki standar serta kualitas hidup mereka.

Menurut Umar (2001), analisis kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasikan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan.

1. Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran

Hal yang dikaji dalam aspek pasar yaitu penentuan peluang pasar dan target penjualan, penentuan harga jual dan penentuan strategi pemasaran.

a . Penentuan Peluang Pasar dan Target Penjualan

Peluang pasar merupakan pasar sasaran yang di dalamnya terdapat keinginan dan kebutuhan yang ingin dipenuhi. Peluang pasar didapatkan dari selisih antara proyeksi permintaan dan penawaran dimasa akan datang. Target penjualan adalah jumlah permintaan yang akan dipenuhi oleh perusahaan berdasarkan peluang pasar yang ada di suatu pasar.

b. Penentuan Harga Jual

Suryana (2001) menyatakan bahwa harga yang tepat adalah harga yang terjangkau dan paling efisien bagi konsumen. Menetapkan harga yang tepat memerlukan banyak pilihan tidak hanya berdasarkan intuisi atau perasaan, tetapi juga harus berdasarkan informasi, fakta, dan analisis di lapangan.

c. Penentuan Strategi Pemasaran

Bauran pemasaran (marketing mix) menurut Kasmir & Jakfar (2003), yaitu terdiri dari:

- 1) Product, adalah sesuatu yang dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan konsumen. Produk terdiri dari dua jenis yaitu yang berkaitan dengan fisik atau benda berwujud, dan tidak berwujud.
- 2) Price, penentuan harga menjadi sangat penting untuk diperhatikan, mengingat harga merupakan salah satu penyebab laku tidaknya produk dan jasa yang ditawarkan.
- 3) Place, penentuan lokasi dan distribusi beserta sarana dan prasarana pendukung menjadi sangat penting, hal ini disebabkan agar konsumen mudah menjangkau setiap lokasi yang ada serta mendistribusikan barang atau jasa.

- 4) Promotion, merupakan memperkenalkan suatu produk kepada masyarakat dengan cara memberikan informasi tentang produk yang ditawarkan dan berusaha untuk menarik calon konsumen untuk membeli produk.

2. Analisis Aspek Teknis dan Produksi

Aspek teknis atau operasi juga dikenal sebagai aspek produksi. Penilaian kelayakan terhadap aspek ini juga penting untuk dilakukan sebelum suatu usaha yang dijalankan. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam aspek ini adalah masalah penentuan lokasi, luas produksi, tata letak (*lay-out*), penyusunan peralatan pabrik dan proses produksinya termasuk pemilihan teknologi. (Kasmir dan Jakfar, 2003).

a. Penentuan Lokasi Usaha

Kasmir dan Jakfar (2003) menyatakan bahwa prioritas utama aspek teknis/operasi adalah menganalisis masalah penentuan lokasi. Penilaian lokasi yang tepat akan memberikan berbagai keuntungan bagi perusahaan, baik dari segi finansial maupun non finansial. Secara umum pertimbangan dalam menentukan letak suatu lokasi adalah sebagai berikut :

- 1) jenis usaha yang dijalankan.
- 2) Apakah dekat dengan pasar atau konsumen.
- 3) Apakah dekat dengan bahan baku.
- 4) Apakah tersedia tenaga kerja.
- 5) Tersedia sarana dan prasarana (transportasi, listrik, dan air)
- 6) Apakah dekat dengan pusat pemerintahan.
- 7) Apakah dekat dengan lembaga keuangan.

- 8) Apakah berada di kawasan industri.
- 9) Kemudahan untuk melakukan ekspansi/peluasan.
- 10) Kondisi adat istiadat/budaya/sikap masyarakat setempat.
- 11) Hukum yang berlaku di wilayah setempat.

b. Metode Penilaian Lokasi

Penentuan suatu lokasi bukanlah pekerjaan yang mudah. Pertimbangan di atas harus dinilai secara matang. Untuk menilai lokasi yang sesuai dengan keinginan perusahaan dapat digunakan berbagai metode sesuai dengan kebutuhan perusahaan. (Kasmir dan Jakfar, 2003)

Paling tidak ada 3 metode yang digunakan dalam menilai suatu lokasi sebelum diputuskan yaitu :

- 1) Metode penilaian hasil value
- 2) Metode perbandingan biaya (*Cost comparison method*)
- 3) Metode analisis ekonomi (*Economic analysis method*).

c. Luas Produksi

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003) penentuan luas produksi adalah berkaitan dengan berapa jumlah produksi yang dihasilkan dalam waktu tertentu dengan mempertimbangkan kapasitas produksi dan peralatan yang dimiliki serta biaya yang paling efisien. Secara umum luas produksi ekonomis ditentukan antara lain :

- 1) Kecenderungan permintaan yang akan datang.
- 2) Keungkinan pengadaan bahan baku, bahan pembantu, tenaga kerja, dan lain-lain.

- 3) Tersedianya teknologi, mesin dan peralatan di pasar.
- 4) Daur hidup produk, dan produk substitusi dari produk tersebut.

d. Tata Letak (*Lay-out*)

Lay-out merupakan suatu proses dalam penentuan bentuk dan penempatan fasilitas yang dapat menentukan efisiensi produksi/operasi. *Lay-out* dirancang berkenaan dengan produk, proses, sumber daya manusia dan lokasi sehingga dapat tercapai efisiensi operasi. (Kasmir dan Jakfar, 2003).

e. Pemilihan Teknologi

Pemilihan teknologi yang menjadi perhatian adalah seberapa jauh derajat mekanisme yang diinginkan dan manfaat ekonomi yang dikerjakan. Jadi yang perlu diperhatikan dalam pemilihan teknologi adalah :

- 1) Ketetapan teknologi dengan bahan bakunya.
- 2) Keberhasilan teknologi di tempat lain.
- 3) Pertimbangan teknologi lanjutan.
- 4) Besarnya biaya investasi dan biaya pemeliharaan.
- 5) Kemampuan tenaga kerja dan kemungkinan pengembangannya.
- 6) Pertimbangan pemerintah dalam hal tenaga kerja.
- 7) Dan pertimbangan lainnya.

f. *Economic Order Quantity* (EOQ)

EOQ merupakan jumlah pembelian bahan mentah pada setiap kali pesan dengan biaya yang paling rendah. Artinya setiap kali memesan bahan mentah perusahaan dapat menghemat biaya yang akan dikeluarkan. Hal-hal yang berkaitan dengan EOQ dan sangat perlu untuk diperhatikan adalah masalah

klasifikasi biaya. Pentingnya klasifikasi biaya akan memudahkan kita dalam melakukan analisis, sehingga hasil yang akan diperoleh dapat diakui kebenarannya.

3. Analisis Aspek Manajemen dan Organisasi

Aspek manajemen dan organisasi merupakan aspek yang cukup penting dianalisis untuk kelayakan suatu usaha. Karena walaupun suatu usaha telah dinyatakan layak untuk dilaksanakan tanpa didukung dengan manajemen dan organisasi yang baik, bukan tidak mungkin akan mengalami kegagalan. Baik menyangkut masalah SDM maupun menyangkut rencana perusahaan secara keseluruhan haruslah disusun sesuai dengan tujuan perusahaan. (Kasmir dan Jakfar, 2003).

Adapun fungsi-fungsi terdapat dalam manajemen menurut Kasmir dan Jakfar (2003) adalah sebagai berikut :

1) Planning

Perencanaan adalah proses menentukan arah yang akan ditempuh dan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

2) Organizing

Pengorganisasian adalah proses mengelompokkan kegiatan-kegiatan atau pekerjaan-pekerjaan dalam unit-unit. Tujuannya adalah supaya tertata dengan jelas antara tugas, wewenang dan tanggung jawab serta hubungan kerja dengan sebaik mungkin dalam bidangnya masing-masing.

3) Actuating

Menggerakkan atau melaksanakan adalah proses untuk menjalankan kegiatan/pekerjaan dalam organisasi.

4) Controlling

Pengawasan adalah proses untuk mengukur dan enilai penilaian tugas apakah telah sesuai dengan rencana. Jika dalam proses tersebut terjadi penyimpangan maka akan segera dikendalikan.

a. Manajemen Sumber Daya Manusia

Manajemen sumber daya manusia dapat dijabarkan dalam fungsi manajerial yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan fungsi operatif yang meliputi pengadaan, kompensasi, pengembangan, integari, pemeliharaan dan pemutusan hubungan kerja.

b. Pengertian Organisasi

Organisasi secara statis dapat diartikan suatu wadah atau tempat kerja sama untuk melaksanakan tugas-tugas sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Organisasi secara dinamis diartikan sebagai suau proses kerja sama antara dua orang atau lebih dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Tujuan organisasi akan menentukan struktur organisasinya yaitu dengan menentukan seluruh tugas, hubungan antar tugas, batas wewenang dan tanggung jawab untuk menjalankan masing-masing tugas tersebut. Atas dasar kegiatan-kegiatan ini selanjutnya dapat disusun pola tetap hubungan-hubungan diantara bidang-bidang keputusan, maupun para pelaksana yang mempunyai

kedudukan, wewenang dan tanggung jawab tertentu. (Kasmir dan Jakfar, 2003).

4. Analisis Aspek Ekonomi dan Sosial

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003) investasi ditinjau dari aspek ekonomi adalah akan memberikan peluang untuk meningkatkan pendapatannya. Sedangkan bagi pemerintah dampak positif yang diperoleh adalah dari aspek ekonomi memberikan pemasukan berupa pendapatan baik bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Lebih dari itu yang terpenting adalah ada yang mengelola dan mengatur sumber daya alam yang belum terjamah. Sebaliknya dampak negatif pun tidak akan terlepas dari aspek ekonomi.

Dampak positif dari aspek sosial bagi masyarakat secara umum adalah tersedianya sarana dan prasarana yang dibutuhkan, seperti pembangunan jalan, listrik dan sarana lainnya. Kemudian dampak negatif dari aspek sosial adanya perubahan demografi di suatu wilayah, perubahan budaya dan kesehatan masyarakat. Dampak negatif dalam aspek sosial termasuk terjadinya perubahan gaya hidup, budaya, adat istiadat dan struktur sosial lainnya. Maka dari itu perlunya menelaah aspek sosial dan ekonomi.

Aspek ekonomi komponen yang paling penting untuk ditelaah diantaranya (Kasmir dan Jakfar, 2003) :

- a. Ekonomi rumah tangga.
- b. Ekonomi sumber daya alam.
- c. Perekonomian lokal dan regional.
- d. Pengembangan wilayah.

Komponen sosial yang penting untuk ditelaah diantaranya meliputi:

a. Komponen Demografi

- 1) Struktur penduduk.
- 2) Tingkat kepadatan penduduk.
- 3) Pertumbuhan penduduk.
- 4) Tenaga kerja.

b. Komponen Budaya

- 1) Kebudayaan (adat istiadat, nilai dan norma budaya).
- 2) Proses sosial.
- 3) Warisan budaya (situs purbakala, cagar budaya).
- 4) Sikap dan persepsi masyarakat terhadap rencana usaha.

c. Kesehatan Masyarakat

- 1) Parameter lingkungan yang diperkirakan terkena dampak rencana pembangunan dan berpengaruh terhadap kesehatan.
- 2) Proses dan potensi terjadinya pencemaran.
- 3) Potensi besarnya dampak timbulnya penyakit (angka kesakitan dan angka kematian).
- 4) Kondisi lingkungan yang dapat memperburuk proses penyebaran penyakit.

5. Analisis Aspek Finansial

Kajian mengenai aspek finansial meliputi kebutuhan dan sumber dana, aliran kas, kajian biaya modal, kriteria penilaian investasi. (Didit Herlianto dan Triani Pujiastuti, 2009)

a. **Kebutuhan dan Sumber Dana**

Besarnya kebutuhan dana secara pasti tidak mudah ditentukan, oleh karena itu penentuan kebutuhan dana biasanya berupa taksiran. Secara umum taksiran kebutuhan dana untuk proyek investasi dipengaruhi oleh kompleksitasnya proyek, seperti lokasi pembangunan gedung kantor dan pabrik, jenis peralatan dan teknologi yang digunakan serta faktor pendukung yang lain. Pengalokasian dana untuk proyek investasi secara umum dialokasikan ke dalam dua kelompok, yaitu kebutuhan dana untuk aktiva tetap, dan kebutuhan dana untuk modal kerja (Didit Herlianto dan Triani Pujiastuti, 2009).

Aktiva tetap adalah aktiva yang memiliki umur ekonomis lebih dari satu periode operasi perusahaan (satu tahun), dibeli tidak untuk dijual kembali, melainkan digunakan untuk operasi, dan setiap periodenya disusun. Pengeluaran dana untuk aktiva tetap ini termasuk dalam pengeluaran modal (capital expenditure), sedangkan yang tidak termasuk dalam kriteria di atas termasuk dalam aktiva lancar (modal kerja).

Setelah jumlah dana yang dibutuhkan diketahui, selanjutnya perlu mencari darimana sumber dana tersebut diperoleh. Sumber dana yang mempunyai biaya paling rendah dan tidak menimbulkan masalah bagi perusahaan yang mensponsorinya antara lain:

- 1) Modal pemilik yang disetor.
- 2) Saham yang diperoleh dari penerbitan saham di pasar modal.
- 3) Obligasi yang diterbitkan oleh pasar modal.
- 4) Kredit yang diterima dari bank

5) Sewa guna (leasing) dari lembaga non bank.

b. Cash Flow

Aliran kas disusun dengan maksud untuk menunjukkan perubahan kas selama satu periode tertentu serta memberikan alasan mengenai perubahan kas tersebut dengan menunjukkan dari mana sumber kas dan penggunaannya. Kas merupakan aktiva paling likuid atau merupakan salah satu unsur modal kerja yang paling tinggi likuiditasnya (Didit Herlianto dan Triani Pujiastuti, 2009).

Sumber penerimaan dan pengeluaran kas ada yang bersifat rutin dan ada pula yang bersifat insidental. Adapun sumber penerimaan kas dapat berasal dari:

- 1) Hasil penjualan investasi jangka panjang, aktiva tetap atau adanya-adanya penurunan aktiva lancar yang diimbangi dengan penambahan kas.
- 2) Adanya emisi saham atau penambahan modal oleh pemilik dalam bentuk kas.
- 3) Pengeluaran surat tanda bukti uang, serta bertambahnya utang yang diimbangi dengan penerimaan kas.
- 4) Berkurangnya aktiva lancar selain kas yang diimbangi dengan adanya penerimaan kas.
- 5) Adanya penerimaan kas lain-lain seperti sewa, bunga atau dividen.

Sedangkan pengeluaran kas dapat disebabkan oleh transaksi-transaksi sebagai berikut :

- 1) Pembelian saham atau obligasi dan aktiva lainnya.

- 2) Penarikan kembali saham yang beredar pengembalian kas perusahaan oleh pemilik perusahaan.
- 3) Pembayaran angsuran atau pelunasan utang.
- 4) Pembelian barang dagangan secara tunai.
- 5) Pengeluaran kas untuk membayar dividen, pajak, denda dan lain-lain.

c. Biaya Modal

Konsep *cost of capital* dimaksudkan untuk menentukan berapa besar biaya riil dari masing-masing sumber daya yang dipakai dalam berinvestasi. Perlu menentukan biaya penggunaan modal rata-rata dari keseluruhan dana yang akan dipakai, sehingga berdasarkan hal ini patokan tingkat keuntungan yang layak (*cut off rate*) dari proyek bisnis yang diketahui. Cara menghitungnya, karena garis besar sumber pembelanjaan terbagi atas utang dan modal sendiri, maka biaya modal dari masing-masing sumber dana harus dihitung (Didit Herlianto dan Triani Pujiastuti, 2009).

1) Biaya utang

Biaya utang untuk jangka panjang maupun jangka pendek dapat dihitung dengan menggunakan konsep *present value*.

2) Biaya modal sendiri

Kelompok biaya modal sendiri dapat dibagi atas biaya saham preferen, biaya saham biasa, dan biaya laba ditahan.

Biaya saham preferen dapat dihitung dengan formula :

$$P_0 = \frac{A \times B}{K_p}$$

Di mana :

P_0 = harga jual saham saat ini;

A = nilai dividen (dalam persen);

B = nilai nominal saham;

K_p = biaya saham preferen.

Sedangkan biaya saham biasa merupakan suatu tingkat keuntungan minimal yang harus diperoleh suatu investasi yang dibelanjai dengan saham biasa. Biaya saham biasa dapat dihitung dengan formula :

$$k_e = \frac{D}{P_0}$$

Di mana :

k_e = biaya modal dari saham biasa;

D = dividen per lembar saham yang konstan setiap kurun waktu tertentu (misal setiap tahun);

P_0 = harga saham saat ini.

Untuk biaya laba ditahan, pada dasarnya sama dengan biaya saham biasa. Bedanya untuk biaya saham biasa memiliki *floatation cost*, yaitu biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan proses saham, sedangkan menggunakan dana dari laba ditahan tidak memerlukan biaya.

Biaya penggunaan modal rata-rata dari keseluruhan dana yang dipakai perlu diketahui, untuk menentukan nilai investasi. Kalau berinvestasi yang menggunakan modal sendiri, maka *cut off rate* nya adalah biaya modal sendiri. Sedangkan investasi yang menggunakan biaya modal sendiri dan utang *cut off rate* nya mempertimbangkan biaya modal,

baik dari utang maupun dari modal sendiri. Salah satu cara untuk menghitung *cut off rate* adalah dengan menghitung biaya modal rata-rata terimbang setelah pajak, dengan cara mengalikan antara besar biaya modal dana yang digunakan.

d. Penilaian Investasi

Studi kelayakan terhadap aspek keuangan perlu dianalisis sebagaimana aliran prakiraan aliran kas akan terjadi. Pada umumnya ada empat metode yang biasa dipertimbangkan untuk dipakai dalam penilaian aliran kas dari suatu investasi, yaitu *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index* (Didit Herlianto dan Triani Pujiastuti, 2009).

1) Metode *Payback Period* (PP)

Payback Period adalah periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*Inicial cash investment*) dengan menggunakan aliran kas.

Rumus PP :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas masuk bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

Jika *payback period* lebih pendek waktunya dari maximum *payback period* nya, maka usulan investasi dapat diterima.

2) Metode *Net Present Value* (NPV)

NPV adalah selisih antara Present value dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang relevan.

Rumus NPV :

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

Keterangan :

CF_t = aliran kas per tahun pada periode t;

I_0 = Investasi awal pada tahun 0;

K = suku bunga (*discount rate*).

Jika $NPV > 0$ berarti usulan proyek diterima

Jika $NPV < 0$ berarti usulan proyek ditolak

Jika $NPV = 0$ berarti nilai perusahaan tetap walau usulan proyek diterima atau ditolak.

3) Metode *Internal Rate Of Return* (IRR)

Metode ini digunakan untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan dimasa yang akan datang, atau penerimaan kas, dengan pengeluaran investasi awal.

Rumus IRR :

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

Keterangan :

t = tahun ke;

n = jumlah tahun;

I_0 = nilai investasi awal;

CF_t = arus kas bersih;

IRR = tingkat bunga yang dicari harganya.

IRR dapat dicari dengan coba-coba, caranya, hitung nilai sekarang dari arus kas dari suatu investasi dengan menggunakan suku bunga yang wajar, misalnya 10%. Lalu dibandingkan dengan biaya investasinya. Jika nilai investasi lebih kecil, maka dicoba lagi dengan suku bunga yang lebih tinggi, demikian seterusnya sampai biaya investasi menjadi sama besar.

Jika IRR yang didapat ternyata lebih besar dari *Rate of Return* yang ditentukan, maka investasi dapat diterima. Rumus IRR untuk interpolasi yaitu:

$$IRR = P_1 - C_1 \times \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Keterangan :

P_1 = tingkat bunga ke-1;

P_2 = tingkat bunga ke 2;

C_1 = NPV ke-1;

C_2 = NPV ke-2.

Kriteria penilaian :

IRR yang diperoleh $>$ *Cost Of Capital* maka usaha diterima

IRR yang diperoleh $<$ *Cost Of Capital* maka usaha ditolak

4) Metode *Profitability Index* (PI)

Pemakaian metode ini caranya adalah dengan menghitung melalui perbandingan antara nilai sekarang (*present value*) dari rencana penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang, dengan nilai sekarang dari investasi yang telah dilaksanakan. Jadi PI dapat dihitung

dengan membandingkan antara PV kas masuk dengan PV kas keluar dengan Rumus PI sebagai berikut :

$$PI = \frac{PV \text{ kas masuk}}{PV \text{ kas keluar}}$$

Kriteria penilaian :

$PI > 0$ = Usaha layak

$PI < 0$ = Usaha tidak layak

5) *Average Rate of Return* (ARR)

Average Rate of Return merupakan mengukur seberapa tingkat keuntungan rata-rata yang diperoleh dari suatu investasi. Hasil yang diperoleh dinyatakan dalam *presentase* keudian langsung dibandingkan dengan tingkat keuntungan yang disyaratkan, apabila hasil lebih kecil, maka proyek bisnis ditolak atau tidak layak dijalankan (Husnan, 2014:207).

$$ARR = \frac{\text{Rata - rata EAT}}{\text{Rata - rata investasi}} \times 100\%$$

Untuk mencari rata-rata EAT digunakan data pendapatan yang disusun untuk mengevaluasi proyek dan untuk mencari rata-rata investasi dapat digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Rata - rata investasi} = \frac{\text{Jumlah Investasi} - \text{Nilai Residu}}{2} + \text{Nilai Residu}$$

Kriteria penilaian :

$ARR < \text{discount factor}$ maka usaha ditolak.

$ARR > \text{discount factor}$ maka usaha diterima.

C. Kerangka Berpikir



Gambar 2.1: Kerangka Pikir

D. Hipotesis

Berdasarkan kerangka berpikir diatas dapat diambil sebuah hipotesis “usaha warung kopi Prambos dapat dikatakan layak untuk diteruskan.”

