

COVERING LETTER

Siti Khoiriyah^{1)*}, Djatmiko Setiaji²⁾, Farah Mutiara³⁾

Manuscript has main author and co-authors. Author names should not contain academic title or rank. Indicate the corresponding author clearly for handling all stages of pre-publication and post-publication. Consist of full name author and co-authors. **Corresponding author** is a person who is willing to handle correspondence at all stages of refereeing and publication, also post publication.

I. First author*:

1. Name : **Siti Khoiriyah**
2. Affiliation : Universitas Tribhuwana Tunggaladewi
3. E-mail : sitikhoiriyah05@gmail.com
4. Orcid ID : (if the author doesn't have the ID please register at <https://orcid.org/>)

II. Second author:

1. Name : **Djatmiko Setiaji**
2. Affiliation : Universitas Tribhuwana Tunggaladewi
3. E-mail :
4. Orcid ID :

III. Third author:

1. Name : **Farah Mutiara**
2. Affiliation : Universitas Tribhuwana Tunggaladewi
3. E-mail :
4. Orcid ID :

ANALISIS KELAYAKAN USAHA HOME INDUSTRI PEMBUATAN TAHU 29 DI KELURAHAN TANJUNGREJO KECAMATAN SUKUN KOTA MALANG

Siti Khoiriya^{1*}, Djatmiko Setiaji², Farah Mutiara³

^{1*,2,3}Universitas Tribhuwana Tunggaladewi

*corresponding email:abcd@abcd.com (Garamond, Bold, 10pt, Center)

ABSTRACT

The tofu agroindustry is a home-based business that plays an important role in increasing the value added of soybeans and supporting household income. However, fluctuations in raw material prices and unstructured cost management may affect business sustainability. This study aims to analyze the financial feasibility of the Tahu 29 Home Industry located in Tanjungejo Village, Sukun District, Malang City. This research employed a descriptive method with a quantitative approach. Data were collected through observation, interviews, and documentation, and analyzed using cost and income analysis as well as business feasibility indicators, including Break Even Point (BEP), Benefit Cost Ratio (B/C Ratio), Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), and Internal Rate of Return (IRR). The results indicate that the Tahu 29 Home Industry is financially feasible. The BEP production and BEP price analyses show that the business operates above the break-even point. The average B/C Ratio of 1.00 indicates a break-even condition with profit potential, although the business remains sensitive to changes in production costs. The Payback Period of 0.99 years reflects a relatively fast return on investment. Furthermore, a positive NPV of Rp705,511,174.61 and an IRR of 24.29%, which exceeds the discount rate, confirm that the business is profitable and has good development prospects.

Bu

Keywords: *siness Feasibility, Tofu Agroindustry, Production Costs, Income, MSMEs.*

PENDAHULUAN

Agroindustri merupakan kegiatan yang memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku melalui proses pengolahan, pengawetan, penyimpanan, pengemasan, hingga distribusi guna menghasilkan produk bernilai tambah, baik sebagai produk akhir siap konsumsi maupun sebagai bahan baku industri lainnya (Arifin, 2016). Pengembangan agroindustri memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi karena mampu meningkatkan nilai tambah produk pertanian, memperkuat keterkaitan sektor pertanian dan industri, serta mendorong pertumbuhan ekonomi daerah (Afiyah et al., 2015; Anggraeni et al., 2017). Salah satu komoditas pertanian yang memiliki peran penting dalam agroindustri pangan adalah kedelai, yang banyak diolah menjadi produk konsumsi harian seperti tahu.

Tahu merupakan produk pangan berbahan baku kedelai yang telah lama dikenal dan digemari masyarakat Indonesia karena memiliki cita rasa yang baik, harga terjangkau, serta kandungan gizi yang cukup tinggi (Santoso, 2010). Tingginya tingkat konsumsi tahu menjadikan usaha pengolahan tahu memiliki potensi ekonomi yang besar dan relatif stabil. Namun demikian, usaha pengolahan tahu, khususnya pada skala rumah tangga, tidak terlepas dari berbagai tantangan, seperti fluktuasi harga bahan baku kedelai, pengelolaan biaya produksi yang belum terstruktur, serta keterbatasan modal dan tenaga kerja. Kondisi tersebut berpotensi memengaruhi efisiensi usaha dan keberlanjutan kegiatan produksi apabila tidak dikelola secara tepat.

Kota Malang dikenal sebagai salah satu daerah yang memiliki sentra industri tahu, khususnya di wilayah Kecamatan Sukun yang populer dengan sebutan "Tahu Sukun". Aktivitas produksi tahu di Kota Malang melibatkan beberapa pabrik dengan skala usaha yang berbeda-beda, mulai dari industri rumah tangga hingga produsen dengan kapasitas produksi yang lebih besar. Berdasarkan data produksi tahu di Kota Malang tahun 2023 (Tabel 1), total produksi tahu mencapai 72.133,2 kg per tahun. Pabrik Tahu ABC menjadi produsen dengan kapasitas produksi terbesar, sementara Pabrik Tahu Sukun 29 memiliki volume produksi yang lebih kecil dibandingkan produsen utama lainnya. Meskipun demikian, Home Industri Tahu 29 tetap mampu bertahan dan bersaing di pasar

lokal sebagai usaha skala rumah tangga yang telah beroperasi sejak tahun 1992 dengan jumlah tenaga kerja yang terbatas.

Tabel 1. Data Produksi Tahu di Kota Malang Tahun 2023

No	Nama Pabrik Tahu	Jumlah produksi/tahum
1	Pabrik Tahu sukun 73	36.000kg per tahun
2	Pabrik Tahu Sukun 29	25.200kg per tahun
3	Pabrik Tahu Sukun	36.000kg per tahun
4	Pabrik Tahu ABC	108.000kg per tahun
Total		72.133,2 kg per tahun

Sumber Data : Data Primer (2023)

Keberlangsungan Home Industri Tahu 29 menunjukkan bahwa usaha tahu skala rumah tangga memiliki potensi untuk terus berkembang, namun di sisi lain juga menghadapi berbagai kendala. Berdasarkan hasil pengamatan awal dan wawancara dengan pemilik usaha, diketahui bahwa Home Industri Tahu 29 belum pernah melakukan studi kelayakan usaha secara formal dan masih menggunakan perhitungan sederhana berdasarkan perkiraan. Selain itu, kenaikan harga bahan baku kedelai menjadi kendala utama karena berdampak langsung pada peningkatan biaya produksi. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kebutuhan mendesak untuk melakukan analisis kelayakan usaha sebagai dasar pengambilan keputusan yang lebih rasional dan terukur, guna meminimalkan risiko kerugian serta menjaga keberlanjutan usaha.

Secara teoritis, studi kelayakan usaha diperlukan untuk menilai apakah suatu usaha layak dijalankan atau dikembangkan berdasarkan pertimbangan finansial dan ekonomi (Arnold et al., 2020; Wiyono et al., 2015). Kelayakan usaha dapat dianalisis melalui beberapa indikator finansial, antara lain Break Even Point (BEP) untuk mengetahui titik impas usaha, Benefit Cost Ratio (B/C Ratio) untuk menilai perbandingan manfaat dan biaya, Payback Period (PP) untuk mengukur kecepatan pengembalian investasi, Net Present Value (NPV) untuk menilai selisih nilai sekarang antara arus kas masuk dan biaya investasi, serta Internal Rate of Return (IRR) untuk mengukur tingkat pengembalian investasi (Hery, 2017; Kasmir & Jakfar, 2008; Soekartawi, 2016; Umar, 2010). Berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa penggunaan indikator-indikator tersebut efektif dalam menilai kelayakan usaha agroindustri, baik pada usaha pengolahan pangan maupun industri berbasis rumah tangga (Arianton et al., 2019; Mohamad, 2018; Ramayanti et al., 2023; Rizal, 2021).

Meskipun demikian, masih terdapat celah penelitian pada kajian kelayakan usaha tahu skala rumah tangga. Sebagian penelitian terdahulu lebih banyak berfokus pada usaha dengan skala industri atau usaha kecil yang telah memiliki sistem pencatatan keuangan yang relatif tertata, sementara penelitian pada home industry tahu yang dikelola secara sederhana dan belum pernah melakukan studi kelayakan usaha secara formal masih terbatas. Selain itu, penelitian mengenai usaha tahu dengan konteks persaingan di wilayah perkotaan seperti Kota Malang juga masih relatif sedikit, sehingga diperlukan kajian yang lebih spesifik dan kontekstual.

Berdasarkan celah tersebut, kebaruan penelitian ini terletak pada fokus kajian terhadap Home Industri Tahu 29 sebagai representasi usaha tahu skala rumah tangga yang telah beroperasi dalam jangka panjang namun belum memiliki dasar analisis kelayakan usaha yang sistematis. Selain itu, penelitian ini menggunakan lima indikator kelayakan finansial secara simultan, yaitu Break Even Point (BEP), Benefit Cost Ratio (B/C Ratio), Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR), sehingga memberikan gambaran kelayakan usaha yang lebih komprehensif dan realistis.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui besarnya total biaya produksi dan pendapatan usaha Home Industri Tahu 29 di Kelurahan Tanjungrejo, Kecamatan Sukun, Kota Malang, serta menganalisis kelayakan usaha tersebut berdasarkan indikator BEP, B/C Ratio, PP, NPV, dan IRR. Rencana pemecahan masalah dilakukan melalui pengumpulan data biaya dan penerimaan usaha,

perhitungan pendapatan, serta analisis kelayakan finansial sebagai dasar penentuan apakah usaha Home Industri Tahu 29 layak untuk dijalankan dan dikembangkan secara berkelanjutan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Rancangan penelitian bertujuan untuk menganalisis kelayakan finansial usaha Home Industri Tahu 29 melalui perhitungan biaya, pendapatan, serta indikator kelayakan usaha. Pendekatan ini dipilih untuk memberikan gambaran objektif dan terukur mengenai kondisi finansial usaha yang diteliti.

1. Ruang Lingkup dan Objek Penelitian

Objek penelitian adalah Home Industri Tahu 29 yang berlokasi di Kelurahan Tanjungrejo, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur. Ruang lingkup penelitian difokuskan pada analisis biaya produksi, penerimaan, pendapatan, serta kelayakan usaha secara finansial dengan menggunakan indikator Break Even Point (BEP), Benefit Cost Ratio (B/C Ratio), Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR).

2. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Home Industri Tahu 29, Kelurahan Tanjungrejo, Kecamatan Sukun, Kota Malang. Waktu pelaksanaan penelitian berlangsung pada bulan Oktober hingga November 2024.

3. Bahan dan Alat Penelitian

Bahan penelitian berupa data primer dan data sekunder. Data primer meliputi informasi biaya produksi, jumlah produksi, harga jual, dan investasi usaha. Data sekunder diperoleh dari literatur, laporan terkait, serta dokumen pendukung lainnya. Alat yang digunakan dalam penelitian ini antara lain pedoman wawancara, alat tulis, dan perangkat dokumentasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi dilakukan melalui pengamatan langsung terhadap proses produksi serta aktivitas usaha Home Industri Tahu 29. Wawancara dilakukan dengan pemilik usaha untuk memperoleh informasi terkait biaya produksi, proses produksi, dan pengelolaan usaha. Selain itu, dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa catatan, arsip, dan dokumen pendukung yang relevan dengan penelitian.

5. Definisi Operasional Variabel

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini meliputi biaya produksi, penerimaan, pendapatan, dan kelayakan usaha. Biaya produksi didefinisikan sebagai seluruh biaya yang dikeluarkan dalam proses produksi tahu, yang terdiri atas biaya tetap dan biaya variabel. Penerimaan merupakan total pendapatan yang diperoleh dari hasil penjualan tahu. Pendapatan adalah selisih antara total penerimaan dan total biaya produksi. Sementara itu, kelayakan usaha merujuk pada penilaian kelayakan finansial usaha yang diukur menggunakan indikator Break Even Point (BEP), Benefit Cost Ratio (B/C Ratio), Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR).

6. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kuantitatif. Analisis biaya dan pendapatan dilakukan untuk mengetahui total biaya produksi, penerimaan, dan pendapatan usaha. Selanjutnya, analisis kelayakan usaha dilakukan menggunakan beberapa indikator, yaitu Break Even Point (BEP) untuk menentukan titik impas produksi dan harga, Benefit Cost Ratio (B/C Ratio) untuk menilai perbandingan antara manfaat dan biaya, Payback Period (PP) untuk mengetahui jangka waktu

pengembalian investasi, Net Present Value (NPV) untuk menilai nilai bersih sekarang dari arus kas usaha, serta Internal Rate of Return (IRR) untuk mengukur tingkat pengembalian investasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Usaha Home Industri Tahu 29

Home Industri Tahu 29 merupakan usaha pengolahan kedelai menjadi tahu yang berlokasi di Kelurahan Tanjungrejo, Kecamatan Sukun, Kota Malang. Usaha ini berdiri sejak tahun 1989 sebagai industri rumah tangga yang awalnya memanfaatkan dapur rumah dengan peralatan sederhana. Seiring meningkatnya permintaan pasar, pada tahun 1992 usaha ini mulai berkembang dengan pembangunan tempat produksi khusus, dan pada tahun 1993 mulai merekrut tenaga kerja dari lingkungan sekitar. Dalam perkembangannya, Home Industri Tahu 29 tetap mempertahankan metode produksi tradisional sebagai ciri khas, namun mampu meningkatkan kapasitas produksi hingga berkembang menjadi usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM).

Saat ini, Home Industri Tahu 29 memproduksi tahu secara rutin dengan kapasitas rata-rata sekitar 90 kg per hari. Produk yang dihasilkan terdiri atas dua jenis, yaitu tahu kecil dengan harga Rp4.000 dan tahu besar dengan harga Rp10.000. Produk ini dikenal masyarakat sebagai “Tahu Sukun” karena memiliki tekstur yang lebih padat dan cita rasa gurih, sehingga diminati oleh konsumen rumah tangga maupun pedagang makanan. Pemasaran produk masih didominasi melalui pasar tradisional, khususnya Pasar Kebalen, dengan jaringan pelanggan tetap yang telah terbentuk dalam jangka panjang.

Secara organisasi, Home Industri Tahu 29 masih dikelola sebagai usaha keluarga dengan struktur manajemen sederhana. Pengelolaan usaha meliputi pimpinan sebagai pengambil keputusan utama, bendahara yang mengelola keuangan dan pembayaran operasional, bagian produksi yang bertanggung jawab atas proses pembuatan tahu, serta bagian pemasaran yang mengatur distribusi dan penjualan produk. Pembagian tugas ini memungkinkan kegiatan produksi dan pemasaran berjalan secara efektif meskipun dalam skala usaha yang terbatas.

Proses pembuatan tahu dilakukan melalui beberapa tahapan utama, yaitu perendaman kedelai, penggilingan, perebusan, penyaringan, penggumpalan, pencetakan, dan pemotongan. Seluruh tahapan produksi dilakukan secara tradisional dengan pengawasan langsung untuk menjaga kualitas produk. Konsistensi proses produksi dan kualitas inilah yang menjadi salah satu faktor utama keberlanjutan Home Industri Tahu 29 di tengah persaingan industri tahu di Kota Malang.

2. Analisis Kelayakan

Biaya Investasi

Analisis kelayakan usaha pada Home Industri Tahu 29 diawali dengan perhitungan biaya investasi. Biaya investasi merupakan biaya yang dikeluarkan pada tahap awal sebelum proses produksi berlangsung dan umumnya bersifat jangka panjang sesuai dengan umur ekonomis peralatan. Investasi awal dalam penelitian ini meliputi biaya pengadaan peralatan produksi dan alat transportasi yang digunakan untuk menunjang kegiatan operasional. Rincian biaya investasi yang dikeluarkan oleh Home Industri Tahu 29 disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Biaya Investasi

No	Uraian	Jumlah	Harga per unit (Rp)	Total (Rp)
1	Irek Bambu	3	20.000,00	60.000,00
2	Mesin Giling	2	7.000.000,00	14.000.000,00
3	Pisau	3	5.000,00	15.000,00
4	Ember Kecil	11	5.000,00	55.000,00
5	Meja	2	150.000,00	300.000,00
6	Cetakan Tahu	20	150.000,00	3.000.000,00
7	Keranjang Tahu	7	100.000,00	700.000,00

8	Katel Uap	1	30.000.000,00	30.000.000,00
9	Serok Tahu	3	100.000,00	300.000,00
10	Kain Saring	4	22.000,00	88.000,00
11	Bak Pencucian	2	100.000,00	200.000,00
12	Kain Saring Kecil	4	22.000,00	88.000,00
13	Unit Pengolahan Tahu	4	500.000,00	2.000.000,00
Total			38.174.000,00	50.746.000,00

Sumber : Data diolah (2025)

Berdasarkan Tabel 2, total biaya investasi usaha Home Industri Tahu 29 selama periode 2019–2023 sebesar Rp50.746.000,00. Komponen investasi terbesar berasal dari ketel uap sebesar Rp30.000.000,00 dan mesin giling sebesar Rp14.000.000,00, yang merupakan peralatan utama dalam proses produksi tahu. Selain itu, investasi juga mencakup cetakan tahu dan berbagai peralatan pendukung lainnya. Struktur investasi ini menunjukkan bahwa modal usaha tidak hanya dialokasikan pada peralatan utama, tetapi juga pada sarana pendukung yang berperan penting dalam menjaga efisiensi dan kontinuitas produksi.

Biaya Penyusutan

Peralatan produksi yang digunakan dalam usaha Home Industri Tahu 29 memiliki umur ekonomis tertentu sehingga nilainya mengalami penyusutan setiap periode. Biaya penyusutan merupakan bagian dari biaya tetap yang perlu diperhitungkan dalam analisis kelayakan usaha. Rincian biaya penyusutan peralatan produksi disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Biaya Penyusutan

No	Uraian	Jumlah	Harga Per Unit (Rp)	Total (Rp)	Umur Ekonomis	Nilai Penyusutan (Rp)
1	Irek Bambu	3	20.000,00	60.000,00	1	60.000,00
2	Mesin Giling	2	7.000.000,00	14.000.000,00	8	1.750.000,00
3	Pisau	3	5.000,00	15.000,00	1	15.000,00
4	Ember Kecil	11	5.000,00	55.000,00	1	55.000,00
5	Meja	2	150.000,00	300.000,00	2	150.000,00
6	Cetakan Tahu	20	150.000,00	3.000.000,00	3	1.000.000,00
7	Keranjang Tahu	7	100.000,00	700.000,00	3	233.333,33
8	Katel Uap	1	30.000.000,00	30.000.000,00	10	3.000.000,00
9	Serok Tahu	3	100.000,00	300.000,00	3	100.000,00
10	Kain Saring	4	22.000,00	80.000,00	3	29.333,33
11	Bak Pencucian	2	100.000,00	200.000,00	3	66.666,67
12	Kain Saring Kecil	4	22.000,00	80.000,00	3	29.333,33
13	Unit Pengolahan Tahu	4	500.000,00	2.000.000,00	10	200.000,00

Total	50.746.000,00	6.628.666,67
--------------	----------------------	---------------------

Sumber : Data diolah (2025)

Berdasarkan Tabel 3, total biaya penyusutan per tahun dari seluruh aset usaha Home Industri Tahu 29 sebesar Rp6.628.666,67. Perhitungan penyusutan dilakukan menggunakan metode garis lurus dengan asumsi nilai residu nol. Nilai penyusutan terbesar berasal dari ketel uap dan mesin giling, yang memiliki nilai investasi tinggi dan umur ekonomis relatif panjang. Biaya penyusutan ini mencerminkan beban penggunaan aset selama proses produksi dan menjadi komponen penting dalam perhitungan biaya total serta evaluasi kelayakan finansial usaha.

3. Biaya Operasional Home Industri Tahu 29

Biaya operasional merupakan biaya yang dikeluarkan selama proses produksi tahu dan terdiri atas biaya tetap dan biaya variabel. Biaya tetap bersifat relatif konstan dan tidak dipengaruhi oleh jumlah produksi, sedangkan biaya variabel berubah seiring dengan peningkatan atau penurunan volume produksi.

Biaya Tetap

Biaya tetap merupakan biaya yang besarnya relatif tidak berubah pada setiap periode produksi dan tidak dipengaruhi oleh jumlah produksi. Pada usaha Home Industri Tahu 29, biaya tetap meliputi biaya listrik, pajak, dan penyusutan peralatan. Rincian biaya tetap yang dikeluarkan dalam proses produksi tahu disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Biaya Tetap

No	Jenis	Biaya/Tahun (Rp)
1	Penyusutan alat	6.628.666,67
2	Pajak	100.000,00
TOTAL		6.828,666,67

Sumber : Data diolah (2025)

Biaya tetap pada Home Industri Tahu 29 meliputi biaya penyusutan peralatan dan pajak usaha. Berdasarkan Tabel 4, total biaya tetap yang dikeluarkan sebesar Rp6.828.666,67 per tahun, dengan komponen terbesar berasal dari penyusutan peralatan produksi sebesar Rp6.628.666,67 per tahun, sedangkan pajak usaha sebesar Rp100.000,00 per tahun. Besarnya biaya penyusutan menunjukkan bahwa peralatan produksi merupakan aset utama yang memiliki peran penting dalam keberlangsungan usaha.

Biaya Variabel

Biaya variabel merupakan biaya yang besarnya dipengaruhi oleh jumlah produksi. Peningkatan kuantitas produksi tahu akan menyebabkan peningkatan biaya variabel, begitu pula sebaliknya. Pada usaha pengolahan tahu “29”, biaya variabel meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, dan biaya bahan pendukung.

Biaya Bahan Baku

Biaya bahan baku adalah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh bahan utama dalam proses produksi. Bahan baku utama yang digunakan dalam produksi tahu “29” adalah kedelai. Perincian penggunaan bahan baku kedelai untuk satu hari produksi disajikan pada Tabel 5.

Tabel 5. Biaya Bahan Baku

Tahun	Jenis	Jumlah	Harga (Rp)	Total (Rp)
2019	Kedelai	60kg/hari	6.500	131.040.000,00

2020	Kedelai	60kg/hari	6.500	131.040.000,00
2021	Kedelai	90kg/hari	7000	211.680.000,00
2022	Kedelai	90kg/hari	7000	211.680.000,00
2023	Kedelai	90kg/hari	8000	241.920.000,00

Sumber : Data diolah (2025)

Bahan baku utama dalam proses produksi tahu adalah kedelai. Pada periode 2019–2020, kebutuhan kedelai mencapai 60 kg per hari dengan harga Rp6.500–Rp7.000 per kg, sehingga total biaya bahan baku per tahun sebesar Rp131.040.000. Pada periode 2021–2023, kebutuhan bahan baku meningkat menjadi 90 kg per hari dengan harga Rp7.000–Rp8.000 per kg, yang menyebabkan biaya bahan baku tahunan meningkat menjadi Rp211.680.000–Rp241.920.000.

Biaya Tenaga Kerja

Biaya tenaga kerja berperan penting dalam menunjang kelancaran proses produksi tahu karena melibatkan tenaga kerja pada tahap pencucian dan perebusan kedelai, pencetakan, serta penjualan. Rincian jumlah tenaga kerja dan besaran upah yang dikeluarkan oleh Home Industri Tahu 29 disajikan pada Tabel 6.

Tabel 6. Biaya Tenaga Kerja

Biaya Tenaga Kerja			
Upah perbulan (Rp)			
Kegiatan	Jumlah orang	Upah pertahun (Rp)	
Pencucian Dan Perebusan Kedelai	1	1.500.000,00	18.000.000,00
Pencetakan	2	1.500.000,00	38.000.000,00
Penjualan	1	1.500.000,00	18.000.000,00
Total			72.000.000,00

Sumber : Data diolah (2025)

Biaya tenaga kerja berdasarkan Tabel 6 tercatat sebesar Rp72.000.000,00 per tahun dan relatif stabil selama periode penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan dalam jumlah tenaga kerja maupun sistem pengupahan. Sementara itu, biaya bahan pendukung berdasarkan Tabel 4.7 mencakup kayu bakar, bahan bakar mesin, plastik, listrik, dan bahan bakar kendaraan dengan total biaya operasional tahunan sebesar Rp32.006.520,00. Biaya ini merupakan pengeluaran rutin yang harus dikeluarkan untuk menjaga kelancaran proses produksi.

Biaya Bahan Pendukung

Biaya bahan pendukung merupakan biaya penunjang dalam proses produksi tahu. Rincian biaya bahan pendukung per tahun pada Home Industri Tahu 29 disajikan pada Tabel 7.

Tabel 7. Biaya Bahan Pendukung

Uraian	Jumlah per Hari	Harga Satuan (Rp)	Total Biaya Per Hari (Rp)	Total Biaya Per Bulan (Rp)	Total Biaya Per Tahun (Rp)
Kayu Bakar	3 karung	16.500	49.000,00	1.400.000,00	16.800.000,00
Bahan Bakar Mesin	2 liter	12.500,00	25.000,00	233.250,00	2.799.000,00
Plastik	2 pack	12.000,00	24.000,00	672.000,00	8.064.000,00

Listrik				250.000,00	3.000.000,00
Bahan Bakar					
Kendaraan	1 liter	12.000,00	12.000,00	111.960,00	1.343.520,00
Total			110.000	2.667.210,00	32.006.520,00

Sumber : Data diolah (2025)

Total Biaya Usaha

Total biaya usaha mencerminkan besarnya pengeluaran yang harus ditanggung Home Industri Tahu 29 dalam menjalankan aktivitas produksinya. Selama periode 2019–2023, biaya usaha terdiri atas komponen biaya produksi, beban tenaga kerja, penyusutan peralatan, dan pajak. Rincian total biaya usaha per tahun disajikan pada Tabel 8.

Tabel 8. Total Biaya Usaha

Tahun	Total Biaya Per Tahun (Rp)	Beban Tenaga Kerja (Rp)	Penyusutan (Rp)	Pajak (Rp)	TOTAL (Rp)
2019	163.046.520,00	72.000.000,00	6.628.666,67	100.000,00	241.775.186,67
2020	163.046.520,00	72.000.000,00	6.628.666,67	100.000,00	241.775.186,67
2021	243.686.520,00	72.000.000,00	6.628.666,67	100.000,00	322.415.186,67
2022	243.686.520,00	72.000.000,00	6.628.666,67	100.000,00	322.415.186,67
2023	273.926.520,00	72.000.000,00	6.628.666,67	100.000,00	352.655.186,67

Sumber : Data diolah (2025)

Berdasarkan Tabel 8, total biaya usaha Home Industri Tahu 29 menunjukkan tren peningkatan selama periode 2019–2023. Pada tahun 2019–2020, total biaya usaha tercatat sebesar Rp241.775.186,67, kemudian meningkat menjadi Rp322.415.186,67 pada tahun 2021–2022, dan mencapai nilai tertinggi pada tahun 2023 sebesar Rp352.655.186,67. Peningkatan total biaya ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan biaya variabel, khususnya biaya bahan baku kedelai, sementara biaya tetap seperti tenaga kerja, penyusutan, dan pajak relatif tidak mengalami perubahan.

Secara keseluruhan, struktur biaya operasional Home Industri Tahu 29 menunjukkan bahwa biaya variabel menjadi komponen dominan dalam total biaya usaha. Oleh karena itu, pengendalian biaya operasional, terutama biaya bahan baku, menjadi faktor penting dalam menjaga efisiensi dan keberlanjutan usaha.

4. Hasil Penerimaan dan Pendapatan Usaha Home Industri Tahu 29

Penerimaan usaha Home Industri Tahu 29 diperoleh dari hasil penjualan tahu selama proses produksi dan dipengaruhi oleh jumlah produksi serta harga jual. Perubahan kapasitas produksi dan kondisi pasar menyebabkan variasi penerimaan usaha dari tahun ke tahun. Rincian penerimaan usaha Home Industri Tahu 29 selama periode 2019–2023 disajikan pada Tabel 9.

Tabel 9. Hasil Penerimaan

Tahun	Total Penerimaan Per Hari (Rp)	Total Penerimaan Per Bulan (Rp)	Total Penerimaan Per Tahun (Rp)	Total (Rp)
	720.000,00	20.160.000,00	241.920.000,00	483.840.000,00
2019	720.000,00	20.160.000,00	241.920.000,00	
2020	720.000,00	20.160.000,00	241.920.000,00	483.840.000,00

	720.000,00	20.160.000,00	241.920.000,00	
	970.000,00	27.160.000,00	325.920.000,00	651.840.000,00
2021	970.000,00	27.160.000,00	325.920.000,00	
	970.000,00	27.160.000,00	325.920.000,00	651.840.000,00
2022	970.000,00	27.160.000,00	325.920.000,00	
	970.000,00	27.160.000,00	325.920.000,00	651.840.000,00
2023	970.000,00	27.160.000,00	325.920.000,00	

Sumber : Data diolah (2025)

Berdasarkan Tabel 9, total penerimaan usaha pada tahun 2019 dan 2020 tercatat sebesar Rp483.840.000,00 per tahun, kemudian meningkat menjadi Rp651.840.000,00 sejak tahun 2021 seiring dengan bertambahnya kapasitas produksi. Meskipun total penerimaan relatif stabil hingga tahun 2023, pendapatan bersih mengalami fluktuasi akibat peningkatan biaya usaha, khususnya biaya variabel seperti bahan baku kedelai. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan usaha tidak hanya ditentukan oleh besarnya penerimaan, tetapi juga oleh kemampuan pengendalian biaya produksi agar keuntungan tetap optimal.

5. Hasil Analisis Kelayakan Usaha Home Industri Tahu 29

Berdasarkan analisis selisih antara penerimaan dan biaya usaha, Home Industri Tahu 29 menunjukkan prospek usaha yang layak secara finansial. Untuk menilai kelayakan tersebut secara lebih komprehensif, digunakan beberapa indikator kelayakan usaha, yaitu Break Even Point (BEP), Benefit Cost Ratio (B/C Ratio), Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR). Hasil perhitungan masing-masing indikator disajikan pada tabel-tabel berikut.

Break Even Point (BEP)

Analisis BEP digunakan untuk mengetahui titik impas usaha, baik dari sisi volume produksi maupun harga jual.

BEP Produksi

Break Even Point (BEP) produksi menunjukkan jumlah minimal produk yang harus diproduksi dan terjual agar usaha tidak mengalami kerugian.

Tabel 10. BEP Produksi

Tahun	Total Biaya Usaha (Rp)	Harga Jual Rata-Rata (Rp)	Bep Volume Produksi (Rp)
2019	241.775.186,67	7000	117.646
2020	241.775.186,67	7000	117.646
2021	322.415.186,67	7000	125.357
2022	322.415.186,67	7000	125.357
2023	352.655.186,67	7000	136.801

Sumber : Data diolah (2025)

Hasil analisis BEP produksi pada Tabel 10 menunjukkan bahwa jumlah produksi minimum yang harus dicapai agar usaha tidak mengalami kerugian meningkat dari 117.646 unit pada tahun 2019–2020 menjadi 136.801 unit pada tahun 2023. Peningkatan BEP produksi ini mencerminkan adanya kenaikan total biaya usaha, terutama biaya variabel. Meskipun demikian, produksi aktual Home Industri Tahu 29 berada di atas nilai BEP setiap tahunnya, sehingga usaha tetap berada dalam kondisi menguntungkan.

BEP Harga

Break Even Point (BEP) harga menunjukkan harga jual minimum per unit produk agar pendapatan dapat menutupi total biaya produksi.

Tabel 11. BEP Harga

Tahun	Total Biaya Usaha (Rp)	Volume Penjualan (Rp)	BEP harga (Rp/unit) (Rp)
2019	241.775.186,67	49.056	4.928
2020	241.775.186,67	49.056	4.928
2021	322.415.186,67	65.856	4.896
2022	322.415.186,67	65.856	4.896
2023	352.655.186,67	65.856	5.356

Sumber : Data diolah (2025)

Sementara itu, hasil analisis BEP harga pada Tabel 11 menunjukkan bahwa harga jual minimum agar usaha tidak merugi berada pada kisaran Rp4.896–Rp5.356 per unit selama periode 2019–2023. Harga jual rata-rata yang diterapkan sebesar Rp7.000 per unit, yang selalu lebih tinggi dari BEP harga, menunjukkan bahwa kebijakan penetapan harga usaha telah berada pada tingkat yang aman dan mampu menutup seluruh biaya produksi.

Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)

Untuk menilai tingkat efisiensi usaha dalam menghasilkan pendapatan dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan, digunakan analisis Benefit Cost Ratio (B/C Ratio). Indikator ini menunjukkan perbandingan antara total pendapatan dan total biaya usaha. Hasil perhitungan B/C Ratio Home Industri Tahu 29 disajikan pada Tabel 12.

Tabel 12. B/C Ratio

Tahun	Pendapatan (Rp)	Total Biaya (Rp)	B/C Ratio
2019	242.064.813,33	241.775.186,67	1,00
2020	242.064.813,33	241.775.186,67	1,00
2021	329.424.813,33	322.415.186,67	1,02
2022	329.424.813,33	322.415.186,67	1,14
2023	299.184.813,33	352.655.186,67	0,85

Sumber : Data diolah (2025)

Hasil perhitungan B/C Ratio pada Tabel 12 menunjukkan adanya fluktuasi tingkat keuntungan usaha selama periode penelitian. Pada tahun 2019 dan 2020, nilai B/C Ratio sebesar 1,00, yang menunjukkan kondisi impas. Usaha mulai menunjukkan keuntungan pada tahun 2021 dengan nilai B/C Ratio 1,02, dan mencapai tingkat profitabilitas tertinggi pada tahun 2022 dengan nilai 1,14. Namun, pada tahun 2023 nilai B/C Ratio menurun menjadi 0,85, yang mengindikasikan bahwa pendapatan belum mampu menutupi total biaya usaha akibat meningkatnya biaya variabel. Secara rata-rata, nilai B/C Ratio selama lima tahun berada pada angka 1,00, yang menunjukkan bahwa usaha memiliki potensi keuntungan, meskipun masih sensitif terhadap perubahan biaya produksi.

Payback Period (PP)

Analisis Payback Period digunakan untuk mengetahui jangka waktu yang dibutuhkan usaha dalam mengembalikan investasi awal dari arus kas yang dihasilkan. Semakin singkat waktu

pengembalian modal, semakin rendah risiko usaha yang dijalankan. Hasil perhitungan Payback Period Home Industri Tahu 29 disajikan pada Tabel 13.

Tabel 13. Payback Period (PP)

Tahun	Total Pendapatan Per Tahun (Rp)	Total Pendapatan Kumulatif (Rp)
2019	242.064.813,33	-
2020	242.064.813,33	484.129.626,66
2021	329.424.813,33	813.554.439,99
2022	329.424.813,33	1.142.979.253,32
2023	299.184.813,33	1.442.164.066,65

Sumber : Data diolah (2025)

Analisis Payback Period pada Tabel 13 menunjukkan bahwa investasi awal usaha sebesar Rp241.775.186,67 dapat kembali dalam waktu 0,99 tahun, atau sekitar 1 tahun. Waktu pengembalian modal yang relatif singkat ini menunjukkan bahwa usaha Home Industri Tahu 29 memiliki tingkat risiko yang rendah dan efisiensi yang tinggi dalam menghasilkan arus kas, sehingga layak untuk dijalankan.

Net Present Value (NPV)

Untuk menilai kelayakan usaha dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, digunakan analisis Net Present Value (NPV). Analisis ini membandingkan nilai sekarang dari arus kas yang diterima dengan nilai investasi awal. Hasil perhitungan NPV Home Industri Tahu 29 disajikan pada Tabel 14.

Tabel 14. Net Present Value (NPV)

Tahun	Arus Kas Bersih (Rp)	Faktor Discont (15%)	Pv kas bersih (Rp)
2019	242.064.813,33	0,8696	210.518.420,05
2020	242.064.813,33	0,7561	183.738.796,38
2021	329.424.813,33	0,6575	216.289.662,84
2022	329.424.813,33	0,5718	188.489.737,13
2023	299.184.813,33	0,4972	148.294.744,88
Pv total			947.286.361,28
Modal awal			241.775.168,67
Total			705.511.174,61

Sumber : Data diolah (2025)

Hasil analisis NPV pada Tabel 14 dengan tingkat diskonto 15% menunjukkan nilai NPV sebesar Rp705.511.174,61 yang bernilai positif. Nilai NPV positif ini menunjukkan bahwa nilai sekarang dari arus kas usaha lebih besar dibandingkan dengan investasi awal, sehingga usaha Home Industri Tahu 29 dinilai layak secara finansial dan mampu memberikan nilai tambah ekonomi.

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian investasi usaha secara keseluruhan. Nilai IRR kemudian dibandingkan dengan tingkat diskonto untuk menentukan kelayakan finansial usaha. Hasil perhitungan IRR Home Industri Tahu 29 disajikan pada Tabel 15.

Tabel 15. Internal Rate of Return (IRR)

Tahun	Arus Kas Bersih (Rp)	Faktor Diskonto 15%	PV @15% (Rp)	Faktor Diskonto 30%	PV @30% (Rp)
2019	242.064.813,33	0,8696	210.518.420,05	0,7692	186.212.300,18
2020	242.064.813,33	0,7561	183.738.796,38	0,5917	143.217.050,57
2021	329.424.813,33	0,6575	216.289.662,84	0,4552	149.976.902,90
2022	329.424.813,33	0,5718	188.489.737,13	0,3502	115.275.680,21
2023	299.184.813,33	0,4972	148.249.744,88	0,2694	80.584.299,79
Total			947.286.361,28		675.266.233,65

Sumber : Data diolah (2025)

Berdasarkan hasil perhitungan pada Tabel 15 diperoleh nilai IRR sebesar 24,29%, yang lebih tinggi dibandingkan tingkat diskonto sebesar 15%. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi usaha melebihi tingkat pengembalian minimum yang diharapkan. Dengan demikian, usaha Home Industri Tahu 29 dinilai sangat layak secara finansial dan memiliki potensi pengembangan yang baik di masa mendatang.

Pembahasan Umum Kelayakan Usaha

Secara keseluruhan, hasil analisis BEP, B/C Ratio, PP, NPV, dan IRR menunjukkan bahwa Home Industri Tahu 29 layak dijalankan secara finansial. Meskipun terdapat fluktuasi keuntungan akibat peningkatan biaya variabel, khususnya bahan baku, usaha ini tetap mampu menutup biaya produksi, mengembalikan investasi dalam waktu singkat, serta menghasilkan nilai tambah ekonomi. Oleh karena itu, pengendalian biaya operasional menjadi faktor penting untuk menjaga stabilitas dan keberlanjutan keuntungan usaha.

Pembahasan Penelitian

Berdasarkan hasil analisis kelayakan finansial, Home Industri Tahu “29” menunjukkan prospek usaha yang layak untuk dijalankan selama periode 2019–2023. Analisis menggunakan indikator Benefit Cost Ratio (B/C Ratio), Break Even Point (BEP), Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR) memberikan gambaran menyeluruh mengenai kinerja dan kelayakan usaha. Nilai rata-rata B/C Ratio sebesar 1,00 menunjukkan bahwa usaha berada pada kondisi impas, namun pada tahun 2021 dan 2022 nilai B/C Ratio meningkat menjadi 1,02 dan 1,14 yang menandakan usaha mulai menghasilkan keuntungan. Penurunan B/C Ratio menjadi 0,85 pada tahun 2023 mengindikasikan meningkatnya biaya usaha yang belum diimbangi oleh pendapatan, sejalan dengan temuan Sugiyono (2023) dan Riswan (2021) yang menekankan pentingnya efisiensi biaya dan volume produksi dalam menjaga profitabilitas UMKM.

Hasil analisis BEP menunjukkan bahwa meskipun BEP produksi meningkat dari 117.646 unit menjadi 136.801 unit akibat kenaikan biaya usaha, volume produksi aktual tetap berada di atas titik impas, sedangkan harga jual aktual (Rp7.000/unit) selalu lebih tinggi dari BEP harga. Nilai Payback Period sebesar 0,99 tahun menunjukkan pengembalian modal yang sangat cepat, menandakan risiko usaha yang relatif rendah. Selain itu, nilai NPV positif sebesar Rp705.511.174,61 dan IRR sebesar 24,29% yang lebih tinggi dari tingkat diskonto 15% memperkuat kesimpulan bahwa usaha ini layak dan menguntungkan secara finansial. Secara keseluruhan, meskipun terdapat fluktuasi profitabilitas, Home Industri Tahu “29” memiliki kemampuan menghasilkan arus kas positif dan

berpotensi terus dikembangkan melalui pengelolaan biaya dan strategi usaha yang lebih efisien dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis kelayakan finansial, Home Industri Tahu “29” dinyatakan layak untuk dijalankan secara ekonomi. Hal ini ditunjukkan oleh penerimaan usaha yang lebih besar dibandingkan total biaya produksi, kemampuan usaha beroperasi di atas titik impas, periode pengembalian investasi yang relatif singkat, serta nilai Net Present Value (NPV) yang positif dan Internal Rate of Return (IRR) yang lebih tinggi dibandingkan tingkat diskonto. Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha memiliki kinerja finansial yang cukup baik dan prospek keberlanjutan yang menjanjikan.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar Home Industri Tahu “29” melakukan diversifikasi produk untuk memperluas segmen pasar dan meningkatkan pendapatan, serta memperkuat strategi pemasaran melalui pemanfaatan media sosial, partisipasi dalam kegiatan promosi lokal, dan kerja sama dengan pelaku usaha lain. Selain itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk melakukan analisis pasar yang lebih mendalam guna memahami preferensi konsumen dan dinamika persaingan, sehingga dapat mendukung perumusan strategi usaha yang lebih efektif dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afiyah, A., Saifi, M., & Dwiatmanto. (2015). Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian Home Industry (Studi Kasus pada Home Industry Cokelat “Cozy” Kademangan Blitar). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 23(1), 1–11. <https://media.neliti.com/media/publications/85949-ID-analisis-studi-kelayakan-usaha-pendirian.pdf>
- Anggraeni, P., Sunarti, & Mawardi, M. K. (2017). Analisis Swot Pada UMKM Keripik Tempe Amel Malang Dalam Rangka Meningkatkan Daya Saing Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 43(1), 104–113. <https://media.neliti.com/media/publications/87717-ID-analisis-swot-pada-umkm-keripik-tempe-am.pdf>
- Arianton, K., Meitriana, M. A., & Haris, I. A. (2019). Studi Kelayakan Usaha Budidaya Rumput Laut pada Kelompok Bina Karya di Desa Patas, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Undiksha*, 11(2), 573–582. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JJPE/article/view/21591>
- Arifin. (2016). *Pengantar Agroindustri* (Junaedi, Ed.). CV. Mujahid Press.
- Arnold, P. W., Nainggolan, P., & Damanik, D. (2020). Analisis Kelayakan Usaha dan Strategi Pengembangan Industri Kecil Tempe di Kelurahan Setia Negara Kecamatan Siantar Sitalasari. *EKUILNOMI: Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 2(1), 29–39. <https://media.neliti.com/media/publications/327979-analisis-kelayakan-usaha-dan-strategi-pe-987c58fd.pdf>
- Hery. (2017). *Analisis Laporan Keuangan : Intergrated and Comperbesive Edtion*. Grasindo.
- Kasmir, & Jakfar. (2008). *Studi Kelayakan Bisnis*. Kencana Prenada Media Group.
- Mohamad, J. (2018). *Analisis Kelayakan Usaha Pembuatan Tahu di Landasan Ulin Barat Kota Banjarbaru (Studi Kasus Tahu Maju Lestari “Bapak H. Manaf”)*. Universitas Islam.
- Ramayanti, S., Marsuki Iswadi, & Abdi, A. (2023). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Pembuatan Tempe di Kecamatan Wangi-wangi Selatan Kabupaten Wakatobi. *Perbal: Jurnal Pertanian Berkelanjutan*, 11(2), 256–266. <https://doi.org/10.30605/perbal.v11i2.2626>
- Riswan. (2021). *Efisiensi Produksi dalam UMKM: Teori dan Praktik*. Andi Offset.
- Rizal. (2021). *Analisis Perhitungan Harga Pokok Produk Dalam Menentukan Harga Jual Pada CV. Asda Karya Bongki* [Undergraduate thesis]. Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Santoso, S. (2010). *Statistik nonparametrik : konsep dan aplikasi dengan SPSS*. Elex Media Komputindo.
- Soekartawi. (2016). *Agribisnis : Teori dan Aplikasinya* (1st ed.). Rajawali Pers.

- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Sutopo, Ed.; 5th ed.). Alfabeta.
www.cvalfabeta.com
- Umar, H. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis* (3 Revisi). Gramedia Pustaka Utama.
- Wiyono, Baksh, R., & Tusso. (2015). Analisis Pendapatan Dan Nilai Tambah USAha Tahu Pada Industri Rumah Tangga “Wajianto” Di Desa Ogurandu Kecamatan Bolano Lambunu Kabupaten Parigi Moutong. *Agrotekbis*, 3(3), 421–431.
<https://media.neliti.com/media/publications/250289-none-efee7724.pdf>