

## Analisis Keputusan Investasi Pada Umkm Sate Taichan Kitee

Belinda Arsyah Fadhillah<sup>1</sup>, Aldi Akbar<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Administrasi Bisnis, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Indonesia, belindaarsya@student.telkomuniversity.ac.id

<sup>2</sup> Administrasi Bisnis, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom, Indonesia, aldiakb@telkomuniversity.ac.id

### Abstract

*Micro, Small and Medium Enterprises (MSMEs) are often attractive to investors due to their high growth potential and adaptability to market changes. Investment in MSMEs not only provides attractive returns but also drives economic growth. West Java, as one of the largest provinces in Indonesia, has significant economic potential, especially in the food MSME sector. Investing in food MSMEs in West Java promises great financial returns and contributes to local economic development, employment opportunities and community welfare. Therefore, a business feasibility analysis is required to determine whether or not this business is feasible to keep running. The investment feasibility analysis of Sate Taichan Kitee MSMEs uses the Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period (PP) methods. The results of the analysis show that the net cash inflow for 12 months is not enough to cover the cost of setting up the business, with an NPV of -Rp1,344,492 and IRR of -8%, indicating that this investment is not feasible. However, in the optimistic scenario with a 5% decrease in costs and a 10% increase in revenue, the NPV becomes positive at IDR 554,746 and the IRR is 16%, indicating significant profit potential. Therefore, investment in Sate Taichan Kitee MSME is recommended to be rejected in the moderate scenario but has the potential for profit in the optimistic scenario with maximum sales.*

*Keywords-financial aspects, investment feasibility, MSME*

---

### Abstrak

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) sering kali menarik bagi investor karena potensi pertumbuhan yang tinggi dan kemampuan beradaptasi terhadap perubahan pasar. Investasi dalam UMKM tidak hanya memberikan imbal hasil yang menarik tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi. Jawa Barat, sebagai salah satu provinsi terbesar di Indonesia, memiliki potensi ekonomi signifikan, terutama di sektor UMKM makanan. Berinvestasi dalam UMKM makanan di Jawa Barat menjanjikan keuntungan finansial yang besar dan berkontribusi terhadap pembangunan ekonomi lokal, peluang kerja, dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, analisis kelayakan bisnis diperlukan untuk mengetahui layak atau tidaknya usaha ini untuk tetap dijalankan. Analisis kelayakan investasi UMKM Sate Taichan Kitee menggunakan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Hasil analisis menunjukkan arus kas masuk bersih selama 12 bulan belum cukup untuk menutupi biaya pendirian usaha, dengan NPV -Rp1.344.492 dan IRR -8%, menunjukkan investasi ini tidak layak dijalankan. Namun, dalam skenario optimis dengan penurunan biaya 5% dan peningkatan pendapatan 10%, NPV menjadi positif sebesar Rp554.746 dan IRR 16%, menunjukkan potensi keuntungan signifikan. Oleh karena itu, investasi dalam UMKM Sate Taichan Kitee disarankan untuk ditolak dalam skenario moderate tetapi memiliki potensi keuntungan dalam skenario optimis dengan penjualan yang maksimal.

Kata Kunci- aspek keuangan, kelayakan investasi, UMKM

---

### I. PENDAHULUAN

UMKM seringkali menjadi sumber daya yang menarik bagi investor karena potensi pertumbuhan yang tinggi dan fleksibilitas dalam adaptasi terhadap perubahan pasar. Investasi dalam UMKM dapat memberikan imbal hasil yang menarik bagi investor sambil membantu mendorong pertumbuhan ekonomi global.

Keputusan untuk melakukan investasi, baik dalam infrastruktur, industri, atau sektor lainnya, dapat memicu pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Investasi besar dalam infrastruktur, misalnya, dapat meningkatkan produktivitas ekonomi secara keseluruhan, yang pada akhirnya akan berkontribusi pada pertumbuhan PDB. Tingkat investasi yang tinggi juga seringkali dianggap sebagai indikator kesehatan ekonomi suatu negara. Peningkatan investasi dapat memberikan sinyal positif kepada pelaku pasar, investor, dan bisnis lainnya, yang dapat mendorong aktivitas ekonomi yang lebih besar dan pada akhirnya mempengaruhi pertumbuhan PDB.

Produk Domestik Bruto (PDB) digunakan sebagai indikator kinerja ekonomi suatu negara dan sering digunakan untuk membandingkan pertumbuhan ekonomi berbagai negara (Chakrabarty & Ray, 2021). Produk Domestik Bruto (PDB) adalah ukuran nilai total barang dan jasa yang diproduksi dalam perbatasan suatu negara selama periode tertentu. Pertumbuhan PDB merupakan indikasi laju kemajuan atau perlambatan perekonomian suatu negara. Jika terjadi pertumbuhan PDB, hal ini menunjukkan adanya peningkatan produksi dan aktivitas perekonomian.

Kewirausahaan memainkan peran penting dalam meningkatkan Produk Domestik Bruto (PDB) suatu negara melalui berbagai cara. Kewirausahaan dianggap sebagai mesin ekonomi yang diperlukan untuk pertumbuhan ekonomi, pengentasan kemiskinan, dan penciptaan lapangan kerja (Smith & Chimucheka, 2014). Aktivitas kewirausahaan memiliki hubungan positif dan signifikan dengan pertumbuhan ekonomi (Ignacio Munyo & Leonardo Veiga, 2022). Secara keseluruhan, kewirausahaan berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi dengan menciptakan lapangan kerja, mengurangi kemiskinan, dan memobilisasi sumber daya, yang pada gilirannya mengarah pada peningkatan Produk Domestik Bruto (PDB) suatu negara dan memiliki efek positif pada pertumbuhan ekonomi, terutama di negara-negara berkembang.

Kewirausahaan mendorong eksplorasi ide-ide baru, mengambil risiko yang diperhitungkan, dan mendorong inovasi dan kemajuan teknologi, yang merupakan hal-hal yang sangat penting (Acs, Estrin, Mickiewicz, & Szerb, 2018). Melalui upaya kewirausahaan, mereka menumbuhkan lingkungan yang menumbuhkan eksperimen, kreativitas, dan kemampuan pemecahan masalah. Inisiatif kewirausahaan mempunyai dampak positif dalam menumbuhkan inovasi, kreativitas, dan peluang pasar.

Proporsi penyerapan tenaga kerja UMKM Indonesia merupakan yang tertinggi di antara negara-negara ASEAN. Sebaliknya, negara tetangga biasanya memiliki UMKM yang hanya menyerap tenaga kerja pada kisaran 35% hingga 85% (Ahdiat, 2022). Pada tahun 2019, usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) di Indonesia mengalami peningkatan sebesar 1,98% dari 64,2 juta tahun 2018 menjadi 65,5 juta unit. Jumlah usaha mikro tercatat sebanyak 64,6 juta. Selain itu, terdapat total 798,7 ribu usaha kecil dan 65,5 ribu usaha menengah. UMKM juga mempekerjakan sejumlah besar orang, yaitu 119,6 juta orang, atau mencakup sekitar 96,92% dari total angkatan kerja di Indonesia. Angka tersebut mengalami sedikit peningkatan sebesar 2,21% dibandingkan tahun sebelumnya yang berjumlah 116,9 juta orang (Jayani, 2021).

Perkembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di Indonesia telah menjadi pilar penting dalam pertumbuhan ekonomi negara ini. Dalam beberapa dekade terakhir, UMKM telah menunjukkan perkembangan yang signifikan dan kontribusi positif terhadap perekonomian Indonesia. Hal ini ditunjukkan dari UMKM yang telah menjadi pilar kuat dalam perekonomian nasional, menyumbang sekitar 61,1% dari Produk Domestik Bruto (PDB) negara dan memberdayakan sekitar 97% tenaga kerja di sektor usaha (Sasongko, 2020).

Berdasarkan laporan Badan Pusat Statistik (BPS), diketahui pada tahun 2019, Indonesia memiliki total 3,9 juta Usaha Mikro Kecil (UMK) yang bergerak di sektor makanan dan minuman. Di antara provinsi-provinsi tersebut, Jawa Barat tercatat memiliki jumlah UMK terbanyak di sektor ini, yakni mencapai 791.435 UMK. Jawa Timur menduduki peringkat kedua dengan total 746.732 UMK makanan dan minuman. Menyusul di peringkat ketiga adalah Jawa Tengah dengan 569.896 UMK. Menempati posisi keempat dan kelima adalah Sumatera Utara dan Banten dengan masing-masing 222.832 UMK dan 167.155 UMK (Rizaty, 2021).

Jawa Barat sebagai salah satu provinsi terbesar di Indonesia memiliki potensi perekonomian yang cukup besar, khususnya di sektor usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), khususnya industri pangan. Beragamnya sajian kuliner di Jawa Barat memberikan peluang luas bagi UMKM untuk menampilkan produk-produk unik dan autentik. Selain itu, populasi provinsi yang cukup besar dan beragam menciptakan pasar yang luas dengan permintaan yang tinggi terhadap makanan dan minuman lokal baik dari penduduk maupun pengunjung. Berinvestasi pada UMKM pangan di Jawa Barat tidak hanya menjanjikan keuntungan finansial yang besar tetapi juga berkontribusi terhadap pembangunan ekonomi lokal, peluang kerja, dan kesejahteraan masyarakat. Mengingat kondisi yang menguntungkan ini, investasi pada UMKM pangan di Jawa Barat merupakan peluang yang sangat menarik dan menjanjikan bagi investor.

## II. TINJAUAN LITERATUR

### A. Kewirausahaan

Menurut Eddy Soeryanto Soegoto, pengertian kewirausahaan adalah usaha kreatif yang dilakukan berdasarkan inovasi untuk menghasilkan sesuatu yang baru, memiliki nilai tambah, memberikan manfaat, menciptakan lapangan kerja dan hasilnya berguna bagi orang lain. Menurut Soeharto Prawiro, pengertian kewirausahaan adalah suatu nilai yang dibutuhkan untuk memulai usaha dan mengembangkan usaha. Menjadi seorang wirausahawan memerlukan etos kerja yang baik dan memiliki daya saing yang tinggi untuk mewujudkan suatu tujuan (Hastuti & Agus Nurofik, 2020).

Kewirausahaan yang mendorong inovasi dan efisiensi membuka jalan bagi peningkatan produktivitas, pendapatan, dan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, yang pada akhirnya berdampak langsung pada peningkatan PDB suatu negara. Oleh karena itu, kewirausahaan inovatif memainkan peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi. Dalam konteks dimensi kewirausahaan, kreativitas dan inovasi menunjukkan kemampuan seseorang untuk berpikir kreatif dan menemukan solusi inovatif ketika menghadapi tantangan bisnis (Satria, Yusnita, & Sari, 2020).

Untuk menjadi entitas bisnis yang sukses dibutuhkan bekal yang matang. Proses kewirausahaan mengarah pada hal-hal yang dapat mencapai tujuan Perusahaan dan membantu Perusahaan untuk terus berkembang. Model proses kewirausahaan memiliki empat tahapan besar, yaitu innovation, triggering event, implementation, dan growth (Sanawiri & Iqbal, 2018).

#### 1. Innovation

Tahap pertama dalam proses kewirausahaan adalah inovasi, di mana ide atau gagasan baru diciptakan. Ini bisa berupa ide produk baru, layanan, atau metode bisnis yang berbeda dari yang telah ada sebelumnya. Inovasi ini sering kali muncul dari penelitian, pengamatan, atau kreativitas yang intens.

#### 2. Triggering Event

Tahap kedua, yaitu 'Triggering Event', merupakan saat di mana inovasi tersebut dipicu oleh suatu kejadian atau dorongan tertentu yang mendorong seseorang atau kelompok untuk mengambil tindakan. Dorongan ini bisa berasal dari perubahan pasar, kebutuhan pelanggan yang berkembang, atau penemuan baru yang mendorong seseorang untuk mewujudkan ide bisnis menjadi kenyataan.

#### 3. Implementasi (Implementation)

Tahap ketiga adalah implementasi, di mana ide atau inovasi dikembangkan lebih lanjut menjadi rencana aksi yang konkret. Ini melibatkan perencanaan, pengembangan produk atau layanan, pengujian prototipe, perancangan strategi pemasaran, dan langkah-langkah nyata lainnya untuk memulai bisnis.

#### 4. Pertumbuhan (Growth)

Tahap terakhir dalam model ini adalah pertumbuhan. Setelah implementasi, tujuan utama adalah pertumbuhan bisnis. Ini melibatkan peningkatan penjualan, ekspansi pasar, skalabilitas produk atau layanan, peningkatan keuntungan, dan pengembangan bisnis yang berkelanjutan.

### B. Investasi

Investasi adalah menempatkan dana dengan harapan memperoleh tambahan uang atau keuntungan tersebut (Dr. I Made Adnyana, 2020). Sedangkan menurut Martalena dan Malinda (2011) dalam (Huda & Hambali, 2020), investasi merupakan bentuk penundaan konsumsi masa sekarang untuk memperoleh konsumsi di masa yang akan datang, di mana di dalamnya terkandung unsur risiko ketidakpastian sehingga dibutuhkan kompensasi atas penundaan tersebut. Berdasarkan definisi tersebut, investasi saham dapat dipahami sebagai alokasi sumber daya keuangan saat ini dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa depan melalui pembelian surat berharga berupa saham. Hal ini dilakukan dengan harapan memperoleh tambahan atau jaminan imbal hasil dengan memperdagangkan saham tersebut di bursa.

Agar kegiatan investasi dalam suatu bisnis dapat berhasil, penting untuk mempertimbangkan dengan cermat berbagai faktor dalam studi kelayakan. Faktor-faktor tersebut meliputi aspek teknis, aspek pasar, aspek manajemen, aspek hukum, dan aspek keuangan yang harus dievaluasi secara menyeluruh untuk menghindari potensi kerugian di kemudian hari, selain untuk mencapai tujuan yang diinginkan (Murnawati, 2016).

### C. Kelayakan Investasi

Analisa kelayakan Investasi atau sering disebut juga studi kelayakan bisnis, adalah suatu penelitian mengenai layak atau tidaknya suatu bisnis dari investasi yang ingin dilakukan (LUCKMAN, 2007). Maksud dari layak atau tidak layak disini adalah perkiraan bahwa bisnis akan dapat menghasilkan keuntungan yang layak bila telah dioperasionalkan. Hal ini berkaitan dengan penggunaan sumber-sumber yang terbatas dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang ditentukan.

Studi kelayakan melibatkan pelaksanaan penelitian menyeluruh untuk menentukan apakah suatu bisnis dapat menghasilkan keuntungan lebih tinggi daripada pengeluarannya. Analisis kelayakan investasi mencakup evaluasi suatu proyek untuk menentukan apakah proyek tersebut dapat berhasil dilaksanakan dan mencapai hasil positif (Takaeb & Kelen, 2021). Kesuksesan dapat didefinisikan secara sempit sebagai peningkatan keuntungan bagi perusahaan, atau secara lebih luas sebagai dampak positif di luar organisasi, seperti penciptaan lapangan kerja.

Dalam (Murnawati, 2016), Ali Musa Pasaribu berpendapat suatu proyek atau bisnis dapat dievaluasi dari 7 (tujuh) aspek. Aspek-aspek tersebut antara lain:

#### 1. Aspek Teknis

Evaluasi aspek teknis meliputi penilaian kelayakan suatu proyek atau usaha, termasuk teknologi, bahan baku, infrastruktur, dan proses produksi. Hal ini memastikan bahwa proyek dapat dilaksanakan dengan menggunakan teknologi terkini dan semua sumber daya teknis yang diperlukan tersedia.

#### 2. Aspek Manajerial dan Administratif

Aspek ini mengevaluasi keterampilan manajemen dan administrasi yang diperlukan untuk mengawasi proyek, yang mencakup struktur organisasi, proses manajemen, protokol operasional, dan kemampuan manajerial tim. Menilai aspek ini sangat penting untuk menjamin manajemen proyek yang efektif dan keberhasilan pencapaian tujuan.

#### 3. Aspek Organisasi

Aspek organisasi melibatkan analisis struktur, peran, dan tanggung jawab organisasi, serta menilai seberapa baik struktur tersebut selaras dengan tujuan proyek. Penilaian ini menjamin bahwa organisasi dilengkapi dengan struktur yang kuat dan efisien untuk memfasilitasi pelaksanaan proyek.

#### 4. Aspek Pemasaran

Penilaian aspek pemasaran meliputi analisis potensi pasar dan penentuan strategi pemasaran yang tepat. Hal ini memerlukan analisis permintaan pasar, mengidentifikasi segmen pasar, mengembangkan strategi penetapan harga, merencanakan distribusi dan promosi, dan mengevaluasi pesaing. Sangat penting untuk mengevaluasi aspek pemasaran untuk memastikan adanya pasar yang layak untuk produk atau layanan dan adanya strategi pemasaran yang efektif.

#### 5. Aspek Finansial

Aspek finansial dari proyek ini melibatkan evaluasi kelayakan finansial, termasuk menganalisis kebutuhan investasi, memproyeksikan arus kas, melakukan analisis laba dan rugi, dan menghitung metrik keuangan seperti NPV, IRR, dan Payback Period. Menilai aspek keuangan proyek akan memastikan bahwa proyek tersebut dapat memberikan manfaat yang diharapkan dan layak secara ekonomi.

#### 6. Aspek Ekonomis

Aspek ekonomi mengevaluasi bagaimana proyek akan mempengaruhi perekonomian lokal atau nasional, dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti penciptaan lapangan kerja, kontribusi pendapatan nasional, dampak terhadap sektor ekonomi lainnya, dan analisis biaya-manfaat. Penilaian terhadap aspek ekonomi sangat penting untuk memastikan bahwa proyek menghasilkan keuntungan ekonomi yang lebih luas.

#### 7. Aspek Lingkungan Hidup

Dampak proyek terhadap lingkungan dinilai melalui aspek lingkungan, yang meliputi analisis dampak lingkungan, evaluasi kepatuhan terhadap peraturan, dan pembuatan rencana mitigasi. Penting untuk mengevaluasi

aspek ini untuk mencegah kerusakan lingkungan dan memastikan bahwa langkah-langkah diambil untuk meminimalkan dampak.

Perusahaan berinvestasi untuk berpotensi meningkatkan pendapatan mereka di masa depan. Sebelum mengambil keputusan investasi, berbagai faktor harus dipertimbangkan secara cermat selama proses perencanaan anggaran. secara umum ada dua hal yang perlu dipertimbangkan saat membuat anggaran investasi, yaitu (Nirwana & Nurasik, 2020):

1. Aliran kas bersih keluar adalah jumlah dana yang dibutuhkan untuk investasi tertentu dan mewakili jumlah investasi bersih. Misalnya, ketika mengganti aset tetap dengan yang baru dan menjual aset lama, arus kas keluar bersih dihitung dengan mengurangkan harga jual aset lama dari biaya pembelian aset baru.
2. Aliran kas bersih masuk per tahun yang dihasilkan dari investasi baru disebut pendapatan. Pendapatan dihitung sebagai laba bersih setelah pajak ditambah penyusutan. Angka tersebut dapat diketahui dengan meninjau anggaran laba yang disiapkan perusahaan untuk tahun-tahun mendatang. Laba bersih dalam anggaran, dikombinasikan dengan biaya penyusutan tahunan, merupakan pengembalian dana yang diinvestasikan dalam aset.

Setelah perusahaan mengetahui aliran kas bersih keluar dan aliran kas bersih masuk dari investasi baru, perusahaan dapat mengevaluasi profitabilitas investasi tersebut. Ada beberapa metode untuk mengevaluasi kelayakan investasi tersebut. Metode-metode ini termasuk (Nirwana & Nurasik, 2020):

#### 1. Metode "Payback Period"

Metode payback period adalah metode yang digunakan untuk menilai kelayakan investasi dengan menentukan jumlah waktu yang dibutuhkan untuk dana yang diinvestasikan untuk dipulihkan sepenuhnya. Berdasarkan formula perhitungan, lamanya waktu untuk pengembalian investasi adalah faktor utama dalam menilai kelayakan investasi.

$$\text{Payback Period/Tahun} = \frac{\text{Investasi Kas Bersih}}{\text{Arus Kas Masuk Bersih Tahunan}}$$

Periode pengembalian adalah metode yang mudah dan nyaman untuk digunakan. Namun, ia memiliki beberapa kelemahan yang harus dipertimbangkan. Pertama, itu mengabaikan konsep nilai waktu uang. Ini berarti bahwa ia memperlakukan uang yang diterima pada titik waktu yang berbeda karena memiliki nilai yang sama. Kedua, itu tidak memperhitungkan arus kas masuk investasi yang diterima setelah periode pengembalian tercapai. Akibatnya, metode ini tidak memberikan ukuran profitabilitas, tetapi lebih berfokus pada kecepatan pengembalian investasi.

#### 2. Metode "Present Value"

Metode present value adalah metode untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat diskonto atau biaya modal perusahaan. Penghasilan tahunan yang diterima oleh perusahaan untuk investasi dalam beberapa tahun ke depan sedang dipertimbangkan sekarang. Jika biaya saat ini dari total pendapatan memiliki biaya yang lebih besar dari nilai investasi, maka investasi dianggap mungkin. Jika perusahaan memiliki beberapa investasi alternatif, maka biaya saat ini lebih tinggi dari pendapatan dari beberapa alternatif ini yang harus dianggap lebih baik. Nilai riil uang adalah jumlah uang yang saat ini dari jumlah uang di masa depan dengan menghitung suku bunga yang digunakan antara tahun -tahun ini. Ini berarti bahwa nilai saat ini (nilai saat ini) dari jumlah uang harus lebih rendah dari biaya uang di masa depan (nilai masa depan). Karena antara masa depan dan waktu saat ini, uang memiliki nilai sementara dalam bentuk minat. Untuk menghitung nilai saat ini, biaya sejumlah uang di masa depan dibagi dengan satu plus, serta suku bunga yang andal meningkat dengan perbedaan jumlah waktu antara masa depan dan yang saat ini. Metode perhitungan dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$P = \frac{V_n}{(1 + r)^n}$$

dimana :

P = Jumlah uang pada awal periode

r = Tingkat bunga

$n$  = Waktu

$V_n$  = Jumlah uang pada akhir periode / jumlah uang pada masa mendatang

### 3. Metode Accounting Rate Of Return

Metode ini menggunakan laba yang disebutkan dalam laporan akuntansi sebagai referensi untuk perhitungan. Ini membagi estimasi laba bersih setelah pajak, yang dinyatakan dalam anggaran laba perusahaan, dengan jumlah investasi yang diperlukan. Tingkat pengembalian investasi ditentukan dengan menggunakan rumus berikut.

$$\text{Tingkat Pengembalian Investasi} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Investasi}}$$

Laba bersih yang digunakan sebagai tolok ukur untuk evaluasi mengacu pada laba bersih setelah pajak. Oleh karena itu, metode ini terbukti lebih mudah untuk mengukur investasi keseluruhan di perusahaan atau integrasi produk baru. Namun, jika digunakan untuk menghitung investasi dalam mengganti atau menambah kapasitas, perusahaan harus secara mahir menentukan laba yang diantisipasi yang dihasilkan oleh penggantian atau penambahan kapasitas tersebut.

### 4. Sumber Dana Investasi

Selain mempertimbangkan jenis dan kelayakan investasi, perusahaan yang sedang mempersiapkan anggaran investasi juga harus dengan hati-hati mempertimbangkan sumber dana investasi. Karena investasi membutuhkan sejumlah besar dana, sangat penting bagi perusahaan untuk menghitung dan mengevaluasi sumber dana dengan cermat.

### D. Anggaran Modal

Eugene & Phillip (2007:397) dalam (Alamsyah & Kusumawardani, 2018) menyatakan bahwa “Penggangan modal adalah proses pengambilan keputusan yang digunakan oleh manajer untuk mengidentifikasi proyek yang akan menambah nilai perusahaan, dan hal tersebut merupakan tugas yang paling penting yang dihadapi oleh manajer keuangan perusahaan”.

Menurut Hogaboam, Liliya, & Shook (2004:149) dalam (Setiawan & Mustofa, 2020), penganggaran modal dapat digambarkan sebagai penilaian metodis untuk menentukan jumlah modal yang tepat untuk diinvestasikan dalam suatu proyek atau aset, serta memutuskan aset spesifik yang harus digunakan perusahaan untuk mencapai tujuan investasinya. Selain itu, Mbabazize (2014: 2) menjelaskan bahwa penganggaran modal melibatkan alokasi sumber daya dalam perusahaan untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham. Penting untuk dicatat bahwa keputusan penganggaran modal memerlukan komitmen keuangan yang signifikan dalam proyek-proyek tertentu, dan membalikkan keputusan ini dapat menjadi tantangan tanpa menyebabkan gangguan terhadap struktur ekonomi dan keuangan secara keseluruhan.

Sebuah kesalahan dalam proses penganggaran modal akan menyebabkan efek merugikan posisi keuangan perusahaan di masa depan (Setiawan & Mustofa, 2020). Ada tiga hal yang mempengaruhi aktivitas capital budgeting, yaitu :

#### 1. Pengukuran arus kas (Cash Flow) masa depan

Pengukuran arus kas masa depan sangat krusial dalam penganggaran modal. Ini melibatkan proyeksi arus kas masuk dan keluar yang diharapkan dari investasi yang diusulkan. Kesalahan dalam proyeksi arus kas dapat menyebabkan penilaian yang tidak akurat terhadap profitabilitas dan potensi pengembalian investasi. Ini dapat mengakibatkan keputusan investasi yang kurang efisien dan merugikan perusahaan.

#### 2. Teknik-teknik anggaran modal

Teknik-teknik anggaran modal, seperti Payback Periode, Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Accounting Rate of Return (ARR), dan Profitability Index (PI), digunakan untuk mengevaluasi dan membandingkan proyek-proyek investasi. Kesalahan dalam penggunaan atau interpretasi teknik-teknik ini dapat mengarah pada keputusan investasi yang tidak tepat. Misalnya, memilih proyek berdasarkan Payback Period saja tanpa mempertimbangkan NPV atau IRR dapat mengakibatkan penilaian yang tidak lengkap terhadap nilai proyek.

3. Pengukuran Risiko

Pengukuran risiko melibatkan identifikasi dan penilaian potensi ketidakpastian atau risiko yang terkait dengan proyek investasi. Kurangnya perhatian terhadap risiko dapat menghasilkan proyeksi keuangan yang tidak realistis. Kesalahan ini dapat merugikan perusahaan jika tidak diidentifikasi dan dielaborasi dengan baik dalam proses penganggaran modal.

III. METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode penelitian kuantitatif deskriptif. Kuantitatif deskriptif ini memberikan informasi untuk diketahui nilai variabel baik itu satu variabel ataupun lebih tanpa melakukan perbandingan antar variabel. Penelitian ini memiliki tujuan untuk menghasilkan deskripsi tentang kelayakan investasi terhadap keputusan pembelian sate Taichan Kitee.

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan yaitu dokumentasi. Dokumentasi yaitu metode yang dapat dipergunakan demi mendapat suatu data serta informasi berupa buku, arsip, dokumen, tulisan angka, dan gambar berbentuk laporan maupun keterangan yang mampu membantu suatu penelitian (Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, 2018).

Pendekatan untuk melakukan pengumpulan data pada penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpulan data (Sugiyono, 2019). Data sekunder didapatkan dari sumber yang dapat mendukung penelitian antara lain dari dokumentasi dan literatur. Data sekunder yang menjadi acuan utama peneliti adalah literatur terdahulu serta data penjualan produk pada Taichan Kitee.

Teknik pengolahan data akan menggunakan Microsoft Excel, data tersebut akan dianalisis dengan metode kuantitatif sesuai dengan langkah-langkah pada kerangka penelitian sehingga penulis seakan-akan melakukan tugas seorang manajer keuangan dalam melakukan penganggaran modal yang dilakukan oleh Taichan Kitee.

Analisis kelayakan investasi merupakan langkah penting dalam pengambilan keputusan investasi. Tujuannya adalah untuk menilai apakah suatu proyek atau investasi layak untuk dijalankan atau tidak. Salah satu metode yang umum digunakan untuk analisis kelayakan investasi adalah dengan menggunakan kriteria-kriteria seperti Internal Rate of Return (IRR), Net Present Value (NPV), dan Payback Period (PP).

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Kelayakan Investasi

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, diketahui bahwa Taichan Kitee memiliki jumlah investasi awal sebesar Rp1.336.000 dengan rincian sebagai berikut.

Tabel 1 Rincian Investasi Awal Taichan Kitee

URAIAN	HARGA
BAHAN BAKU	Rp870.000
OPERASIONAL	Rp356.000
BIAYA LAIN-LAIN	Rp110.000
TOTAL	Rp1.336.000

Sumber : Taichan Kitee

Tabel di atas merupakan rincian investasi awal yang Taichan Kitee keluarkan untuk memulai bisnis. Bahan baku berharga Rp870.000 untuk semua bahan yang dibutuhkan untuk membuat produk Taichan Kitee. Biaya operasional sebesar Rp356.000 mencakup hal-hal seperti listrik, gas, air, dan pengemasan. Biaya lainnya sebesar Rp110.000 termasuk biaya tambahan. Total investasi awal yang dikeluarkan Taichan Kitee untuk memulai bisnisnya ditotalkan Rp1.336.000.

Tabel 2 menampilkan analisis keuangan yang telah dilakukan oleh peneliti, dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 2 Analisis Keuangan

PAYBACK PERIOD		
PERIODE	Cashflow	Akumulasi Cashflow

0	-Rp1,336,000	-Rp1,336,000
1	Rp36,250	-Rp1,299,750
2	Rp42,825	-Rp1,256,925
3	-Rp564,700	-Rp1,821,625
4	-Rp159,675	-Rp1,981,300
5	Rp70,825	-Rp1,910,475
6	Rp119,516	-Rp1,790,959
7	Rp125,492	-Rp1,665,467
8	Rp131,767	-Rp1,533,700
9	Rp138,355	-Rp1,395,345
10	Rp145,273	-Rp1,250,072
11	Rp152,536	-Rp1,097,536
12	Rp160,163	-Rp937,373
<b>PAYBACK PERIOD (BULAN)</b>	21.98506479	
<b>NPV (10%)</b>	-Rp1,344,492	
<b>IRR</b>	-8%	

Sumber : Olahan Peneliti

Berdasarkan tabel analisis keuangan di atas memberikan gambaran mengenai kinerja keuangan dari suatu proyek investasi. Payback period (PP) adalah periode waktu yang dibutuhkan untuk memulihkan kembali total investasi awal dari aliran kas yang dihasilkan proyek. Cashflow atau arus kas adalah aliran kas masuk dan keluar dari proyek dalam setiap periode, dalam penelitian ini dihitung per bulan. Tanda negatif menunjukkan pengeluaran seperti investasi awal atau biaya operasi, sedangkan tanda positif menunjukkan penerimaan atau pendapatan. Akumulasi cashflow adalah penjumlahan dari semua cashflow hingga periode tertentu, di mana angka negatif menunjukkan bahwa total investasi belum kembali sepenuhnya.

Dari tabel tersebut, terlihat bahwa investasi awal untuk proyek ini adalah sebesar Rp1.336.000. Pada tahun-tahun awal, aliran kas masih negatif, yang mengindikasikan bahwa biaya operasional masih lebih besar dari pendapatan. Dalam tabel ini, payback period-nya adalah 21,98 bulan, yang berarti butuh waktu lebih dari 21 bulan atau sekitar hampir dua tahun untuk mendapatkan kembali investasi sebesar Rp1.336.000. Hal ini bisa menjadi sinyal bahwa proyek ini kurang menguntungkan dari segi waktu pengembalian investasi. Net Present Value (NPV) proyek ini juga negatif, sebesar -Rp1.344.492, yang menunjukkan bahwa nilai sekarang dari semua penerimaan lebih kecil dari nilai sekarang dari semua pengeluaran. Dengan kata lain, proyek ini tidak menciptakan nilai tambah. Internal Rate of Return (IRR) proyek ini juga negatif, sebesar -8%, yang menunjukkan bahwa tingkat pengembalian proyek lebih rendah dari biaya modal. Hal ini semakin menguatkan bahwa proyek ini tidak layak secara finansial.

Tabel 3 merupakan rekapitulasi kelayakan investasi UMKM Taichan Kitee menggunakan metode payback period (PP), net present value (NPV), dan internal rate of return (IRR) yang menunjukkan layak atau tidaknya bisnis tersebut.

Tabel 3 Rekapitulasi Kelayakan Investasi UMKM Taichan Kitee

METODE	KRITERIA LAYAK	HASIL	KETERANGAN
<b>PAYBACK PERIOD (BULAN)</b>	< 1 tahun	21.98506479	Tidak Layak
<b>NET PRESENT VALUE, NPV (RP)</b>	Positif	-Rp1,344,492	Tidak Layak
<b>INTERNAL RATE OF RETURN, IRR (%)</b>	IRR < ER*	-8%	Tidak Layak

Sumber : Olahan Peneliti

Berdasarkan analisa di atas, teknik payback period (PP) digunakan untuk mengetahui waktu yang diperlukan untuk memulihkan pengeluaran investasi awal. Kelangsungan hidup usaha bisnis bergantung pada pengembalian



modal yang diberikan secara cepat. Namun ternyata arus kas masuk bersih yang dihasilkan UMKM Sate Taichan Kitee dalam kurun waktu 12 bulan belum cukup untuk menutupi biaya-biaya yang dikeluarkan dalam pendirian usaha tersebut.

Perhitungan net present value (NPV) pada UMKM Sate Taichan Kitee menghasilkan nilai kas bersih sekarang dalam jangka waktu tertentu untuk menutupi investasi yang telah dikeluarkan pada UMKM Sate Taichan Kitee. Nilai NPV yang dihasilkan dari Agustus 2023 sampai Juli 2024 menunjukkan angka lebih kecil dari nol atau bernilai negatif. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penilaian NPV pada UMKM Sate Taichan Kitee di atas selama 12 bulan dinyatakan tidak layak untuk dijalankan.

Perhitungan internal rate of return (IRR) menunjukkan angka -8%. IRR yang negatif menunjukkan bahwa tingkat pengembalian proyek lebih rendah dari biaya modal. Artinya, keuntungan yang dihasilkan proyek lebih rendah daripada biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan keuntungan tersebut. Dengan demikian pada perhitungan IRR juga dapat disimpulkan bahwa UMKM Sate Taichan Kitee di atas selama 12 bulan dinyatakan tidak layak untuk dijalankan. Hal ini terjadi karena UMKM Sate Taichan Kitee masih terbilang baru dijalankan dan penjualan masih belum stabil.

**B. Analisis Sensitivitas**

Dalam menganalisis sensitivitas, peneliti menggunakan parameter kenaikan dan penurunan cost, serta estimasi peningkatan revenue sebagai parameter dalam membuat skenario analisis sensitivitas. Dalam penelitian ini, peneliti tidak menyertakan skenario pessimistic karena pendapatan Taichan Kitee pada skenario moderate belum bisa dikatakan stabil dan cenderung pessimistic. Dalam skenario moderate mengasumsikan biaya tetap konstan, sedangkan skenario optimistic dilakukan skenario penurunan biaya sebesar 5%. Dalam skenario tersebut dikembangkan dengan asumsi peningkatan pendapatan sebesar 10% pada tahun 2024.

Tabel 4 merupakan analisis sensitivitas UMKM Taichan Kitee menggunakan 2 (dua) skenario, moderate dan optimistic yang dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 4 Analisis Sensitivitas

MARKET DEMAND SCENARIO	COST (%)	REVENUE (%)	NPV (Rp)	IRR (%)
MODERATE	-	-	-Rp1,344,492	-8%
OPTIMISTIC	-5%	10%	Rp554,746	16%

*Sumber : Olahan Peneliti*

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan Microsoft Excel, diketahui bahwa dalam skenario moderate, apabila tidak terjadi peningkatan revenue maupun cost, NPV Taichan Kitee adalah sebesar -Rp1,344,492,00 dan nilai IRR adalah sebesar -8%. Hal ini mengindikasikan Taichan Kitee tidak layak untuk dijalankan karena besarnya NPV kurang dari nol ( $NPV < 0$ ) dan IRR lebih kecil dari tingkat pengembalian yang diharapkan atau expected return ( $IRR < ER$ ). Sementara itu, dalam skenario optimistic, apabila terjadi penurunan cost sebesar 5% dan peningkatan revenue sebesar 10%, NPV Taichan Kitee adalah sebesar Rp554,746,00 dan nilai IRR sebesar 16%. Hal ini mengindikasikan Taichan Kitee layak untuk dijalankan karena besarnya NPV adalah lebih dari nol ( $NPV > 0$ ) dan IRR lebih besar dari expected return ( $IRR > ER$ ).

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa proyek investasi ini, kemungkinan usaha Taichan Kitee, tidak layak secara finansial. Proyek ini memiliki payback period yang sangat panjang, NPV negatif, dan IRR negatif. Ini mengindikasikan bahwa proyek ini membutuhkan waktu yang sangat lama untuk kembali modal, tidak menciptakan nilai tambah, dan tingkat pengembaliannya lebih rendah dari biaya modal.

**V. KESIMPULAN DAN SARAN**

**A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis kelayakan investasi pada UMKM Taichan Kitee ditinjau dari aspek keuangan, maka kesimpulan yang dapat diambil oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Analisis kelayakan bisnis Taichan Kitee selaku UMKM yang ditinjau dari aspek keuangan dilakukan peneliti dengan menggunakan tiga metode perhitungan, yakni Net Present Value (NPV), Payback Period (PP), dan

Internal Rate of Return (IRR) memperoleh hasil berupa NPV -Rp1,344,492 dan tingkat pengembalian investasi atau IRR sebesar -8%. Payback period-nya adalah 21,98 bulan, yang berarti butuh waktu lebih dari 21 bulan atau sekitar hampir dua tahun untuk mendapatkan return. Dengan hasil perhitungan tersebut, UMKM ini dinyatakan tidak layak untuk beroperasi.

2. Analisis sensitivitas dengan menggunakan dua skenario, yakni moderate dan optimistic menunjukkan hasil bahwa Taichan Kitee dalam skenario moderat, proyek Taichan Kitee tidak layak untuk dijalankan karena potensi kerugian yang besar dan tingkat pengembalian yang tidak menarik. Dalam skenario optimistic, diasumsikan terjadi penurunan biaya sebesar 5% dan peningkatan pendapatan sebesar 10% nilai NPV menjadi positif, yaitu Rp554.746 dan tingkat pengembaliannya 16% yang mengindikasikan Taichan Kitee layak untuk tetap dijalankan.

#### B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang dapat diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penyesuaian terhadap strategi bisnis, seperti menurunkan biaya produksi, meningkatkan efisiensi operasional, atau mencari segmen pasar baru.
2. Memanfaatkan relasi untuk menjalankan promosi dan meminimalkan penggunaan marketing dari pihak eksternal
3. Dari sisi produk, kami berencana mengembangkan makanan beku

#### REFERENSI

- Acs, Z. J., Estrin, S., Mickiewicz, T., & Szerb, L. (2018). Entrepreneurship, institutional economics, and economic. *Small Bus Econ (2018) 51:501–514*, 501.
- Ahdiat, A. (2022). *Indonesia Punya UMKM Terbanyak di ASEAN, Bagaimana Daya Saingnya?* databoks.
- Alamsyah, M. I., & Kusumawardani, A. (2018). ANALISIS PENGANGGARAN MODAL DAN ANALISIS RESIKO DALAM PROYEK EKSPANSI PASAR PADA USAHA KECIL MENENGAH (STUDI KASUS PADA TOKO BARKHA). *JURNAL INDONESIA MEMBANGUN Vol. 17, No. 3.September–Desember 2018*.
- Chakrabarty, M., & Ray, P. (2021). Changes of base-year and Indian GDP growth: an agnostic look. *Indian Growth and Development Review Vol. 14 No. 3, 2021*.
- Dr. I Made Adnyana, S. M. (2020). *MANAJEMEN INVESTASI DAN PORTOFOLIO*. Jakarta: Lembaga Penerbitan Universitas Nasional (LPU-UNAS).
- Hastuti, P., & Agus Nurofik, A. P. (2020). *Kewirausahaan UMKM*. Yayasan Kita Menulis.
- Huda, N., & Hambali, R. (2020). Risiko dan Tingkat Keuntungan Investasi Cryptocurrency. *Jurnal Manajemen dan Bisnis: Performa Vol. 17, No. 1 Maret 2020*.
- Ignacio Munyo, & Leonardo Veiga. (2022). Entrepreneurship and Economic Growth. *Journal of the Knowledge Economy*.
- Jayani, D. H. (2021). *UMKM Indonesia Bertambah 1,98% pada 2019*. <https://databoks.katadata.co.id/https://databoks.katadata.co.id/>.
- LUCKMAN, D. (2007). *ANALISA KELAYAKAN INVESTASI FUTSAL HALL DI KOTA BEKASI*. Universitas Telkom.
- Murnawati. (2016). Analisis Payback Period Sebagai Dasar Kelayakan Investasi. *Daya Saing Jurnal Ilmu Manajemen Vol 2 No. 2 Juni 2016*.
- Nirwana, N. Q., & Nurasik, D. (2020). *PERENCANAAN DAN PENGANGGARAN BISNIS*. UMSIDA Press.
- Rizaty, M. A. (2021). *Terbanyak Nasional, Jumlah UMK Makanan dan Minuman Jawa Barat Capai 791,4 Ribu*. <https://databoks.katadata.co.id/>.
- Sanawiri, B., & Iqbal, M. (2018). *Kewirausahaan*. Malang: UB Press.
- Sasongko, D. (2020, Agustus 24). From [djkn.kemenkeu](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13317/UMKM-Bangkit-Ekonomi-Indonesia-Terungkit.html): <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13317/UMKM-Bangkit-Ekonomi-Indonesia-Terungkit.html>
- Satria, E., Yusnita, I., & Sari, A. E. (2020). Peningkatan Kinerja Pemasaran UMKM Melalui Dimensi Kewirausahaan di Kabupaten Kerinci. *Jurnal Manajemen dan Sains, 5(2), Oktober 2020, 172-178*.
- Setiawan, A., & Mustofa, A. (2020). ANALISIS KEPUTUSAN PENGANGGARAN MODAL PERUSAHAAN: STUDI KASUS.

- Smith, D. W., & Chimucheka, M. T. (2014). Entrepreneurship, Economic Growth and Entrepreneurship Theories . *Mediterranean Journal of Social Sciences Vol 5 No 14 July 2014* .
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Takaeb, M. Z., & Kelen, L. H. (2021). ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA USAHA BARBERSHOP DI KABUPATEN SUMBA TIMUR. *Juremi: Jurnal Riset Ekonomi Vol.1 No.2 September 2021* .

