

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS USAHA JAJANAN CIMOL TAHU
KENTANG BERSAUDARA DI PALU**

Muhammad Widyatama

Universitas Tadulako
muhwidyatama46@gmail.com

Mohamad Raffi Cendika Putra

Universitas Tadulako
rafficcendika@gmail.com

Munawarah

Universitas Tadulako
munawarah1980@untad.ac.id

Muhammad Din

Universitas Tadulako
didi.kaili83@gmail.com

ABSTRACT

This study analyzes the investment feasibility of the Cimol Tahu Kentang Bersaudara business in Palu City using a descriptive quantitative method using Present Value (PV), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Payback Period (PBP), Internal Rate of Return (IRR), and Average Rate of Return (ARR) indicators. Data comes from estimated investment costs, operations, revenue, and three-year cash flow projections. The analysis results show a PV of Rp1,592,875,325 and an NPV of Rp 1,542,875,325, indicating significant profits. $PI > 1$ reflects efficiency, PBP of only 0.09 years (± 33 days) indicates a fast return on investment, IRR of 10–11% exceeds the benchmark interest rate, and ARR of 1,176%–2,352% indicates high profit potential. Thus, this business is declared very financially feasible and has long-term prospects.

Keywords: *Investment Feasibility, Culinary Business, Potato Tofu Cimol*

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis kelayakan investasi usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara di Kota Palu dengan metode kuantitatif deskriptif menggunakan indikator *Present Value (PV)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*, *Payback Period (PBP)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Average Rate of Return*

(ARR). Data berasal dari estimasi biaya investasi, operasional, pendapatan, serta proyeksi arus kas tiga tahun. Hasil analisis menunjukkan PV sebesar Rp1.592.875.325 dan NPV Rp1.542.875.325, menandakan keuntungan signifikan. $PI > 1$ mencerminkan efisiensi, PBP hanya 0,09 tahun (± 33 hari) menunjukkan pengembalian modal cepat, IRR 10–11% melampaui suku bunga acuan, dan ARR 1.176%–2.352% mengindikasikan potensi laba tinggi. Dengan demikian, usaha ini dinyatakan sangat layak secara finansial dan berprospek jangka panjang.

Kata Kunci: Kelayakan Investasi, Usaha Kuliner, Cimol Tahu Kentang

PENDAHULUAN

Pertumbuhan sektor kuliner di Indonesia dalam satu dekade terakhir menunjukkan perkembangan yang pesat, seiring dengan meningkatnya pendapatan masyarakat, perubahan gaya hidup, dan semakin variatifnya tren konsumsi. Data Badan Pusat Statistik (2023) menunjukkan bahwa subsektor makanan dan minuman menjadi salah satu penyumbang terbesar terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional dengan pertumbuhan yang konsisten setiap tahunnya. Makanan ringan (snack) termasuk dalam subsektor ini, yang secara khusus menampilkan daya tarik tersendiri di pasar karena karakteristiknya yang praktis, harga terjangkau, dan kemampuan untuk terus berinovasi dalam cita rasa dan bentuk penyajian (Hidayat & Latief, 2021; Pratiwi & Arifin, 2020). Kota Palu, sebagai ibu kota Provinsi Sulawesi Tengah, memiliki peran strategis dalam perdagangan dan jasa di kawasan timur Indonesia. Perkembangan jumlah penduduk perkotaan, pertumbuhan pusat perbelanjaan, dan aktivitas pariwisata menjadi faktor pendorong utama meningkatnya permintaan produk kuliner (Dinas Pariwisata Kota Palu, 2023). Selain itu, budaya masyarakat Palu yang terbuka terhadap tren kuliner baru memberikan peluang besar bagi hadirnya produk makanan ringan inovatif (Rahman & Hidayat, 2019). Perubahan pola konsumsi masyarakat modern yang cenderung mengutamakan kepraktisan dan kecepatan pelayanan turut menjadi alasan mengapa sektor makanan cepat saji dan camilan kekinian memiliki prospek cerah. Menurut laporan Kementerian Perdagangan (2022), konsumen di Indonesia, khususnya kelompok usia 15–35 tahun, memiliki preferensi tinggi terhadap makanan ringan yang dikemas secara modern, disajikan cepat, dan mudah diakses melalui platform daring. Segmentasi pasar ini relevan

bagi usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara, yang dapat memanfaatkan saluran distribusi langsung, sistem pemesanan online, dan promosi berbasis media sosial untuk meningkatkan jangkauan konsumen (Lestari & Wulandari, 2021; Syawal et al., 2020). Sebelum memulai atau mengembangkan usaha, analisis kelayakan bisnis menjadi tahapan penting untuk meminimalkan risiko kegagalan. Menurut Kasmir (2015), studi kelayakan bisnis adalah proses sistematis untuk menilai kelayakan suatu usaha baik dari aspek non-finansial (hukum, pasar, teknis, manajemen, dan lingkungan) maupun finansial. Analisis ini bertujuan memberikan gambaran komprehensif mengenai peluang, potensi keuntungan, dan tantangan yang akan dihadapi. Nuralina, Sarianti, dan Karyadi (2018) menegaskan bahwa perhitungan kelayakan finansial umumnya melibatkan pengukuran indikator seperti *Present Value (PV)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Payback Period (PBP)*, dan *Average Rate of Return (ARR)* sebagai dasar pengambilan keputusan investasi (Suliyanto, 2010; Astuti & Putra, 2021). Hasil penelitian terdahulu menunjukkan hubungan yang kuat antara analisis kelayakan finansial dan keberhasilan usaha. Rahman, Hidayat, dan Latief (2020) dalam studi pada Depot Mags Water di Makassar menemukan bahwa indikator keuangan seperti PV, NPV, IRR, dan ARR yang bernilai positif menjadi bukti kuat bahwa investasi layak dijalankan. Penelitian serupa oleh Syawal, Hidayat, dan Latief (2020) pada Laode Galeri menunjukkan bahwa proyeksi arus kas dengan NPV positif dan IRR jauh di atas suku bunga acuan menjadi pertimbangan utama dalam memutuskan kelanjutan investasi. Temuan ini selaras dengan pandangan Suliyanto (2010) yang menyatakan bahwa nilai IRR yang berada di atas suku bunga pasar menandakan tingginya potensi keuntungan investasi (Prasetyo, 2019). Dalam konteks usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara di Palu, hasil perhitungan keuangan menunjukkan prospek yang sangat menjanjikan. Nilai *Present Value (PV)* yang diperoleh lebih besar dibandingkan dengan investasi awal, menunjukkan bahwa nilai sekarang dari penerimaan kas melebihi biaya yang dikeluarkan. *Net Present Value (NPV)* yang bernilai positif mengindikasikan adanya surplus arus kas bersih selama periode investasi. *Internal Rate of Return (IRR)* yang diperoleh berada jauh di atas tingkat suku bunga pasar, sehingga secara teoretis usaha ini lebih menguntungkan dibandingkan investasi

berbasis deposito atau instrumen keuangan konservatif. Selain itu, *Average Rate of Return* (ARR) yang melebihi standar minimal kelayakan investasi memperkuat kesimpulan bahwa usaha ini tidak hanya layak, tetapi juga memiliki potensi memberikan keuntungan berkelanjutan (Latief & Syawal, 2020). Dengan demikian, penelitian ini disusun untuk memberikan analisis komprehensif mengenai kelayakan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara di Palu. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pelaku usaha dalam mengambil keputusan investasi, sekaligus menjadi referensi bagi pengembangan usaha kuliner berbasis produk lokal yang inovatif. Keberhasilan analisis kelayakan finansial ini diharapkan dapat mendorong replikasi model usaha serupa di wilayah lain, sehingga memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan sektor ekonomi kreatif di Indonesia (Nurmalina *et al.*, 2018; Hidayat & Latief, 2021).

TELAAH LITERATUR

Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Ibrahim (2009), studi kelayakan bisnis adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha atau proyek. Studi kelayakan yang juga sering disebut dengan *feasibility study* merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha / proyek yang direncanakan. Pengertian layak dalam penilaian studi kelayakan adalah kemungkinan dari gagasan usaha / proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat (benefit), baik dalam arti finansial maupun dalam arti sosial benefit. Tujuan dilakukannya analisis bisnis, Gray dan Larson (2007) adalah :

1. Untuk mengetahui tingkat keuntungan yang dapat dicapai melalui investasi dalam suatu proyek;
2. Menghindari pemborosan sumber-sumber daya, yaitu menghindari pelaksanaan kegiatan yang tidak menguntungkan;
3. Mengadakan penilaian terhadap peluang investasi yang ada sehingga dapat memilih alternatif kegiatan yang paling menguntungkan;
4. Menentukan prioritas investasi.

Manfaat Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Umar (2023) mengatakan bahwa manfaat studi kelayakan bisnis, adalah

1. Pihak Investor. Calon investor memiliki kepentingan langsung terhadap keuntungan yang akan diperoleh, serta jaminan keselamatan atas modal yang ditanamkannya.
2. Pihak Kreditor. Pihak bank sebagai pemberi pinjaman perlu mengkaji ulang studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, misalnya mengenai bonafiditas dan tersedianya agunan yang dimiliki perusahaan.
3. Pihak Manajemen. Pihak manajemen perlu mempelajari studi kelayakan bisnis yang dibuat, misalnya dalam hal pendanaan, berapa yang dialokasikan dari modal sendiri, serta rencana pendanaan dari investor dan kreditor.
4. Pihak Pemerintah dan Masyarakat. Penyusunan studi kelayakan bisnis yang memperhatikan dan membantu kebijakan pemerintah akan diprioritaskan untuk dibantu, misalnya dengan subsidi dan keringanan lain.
5. Bagi Tujuan Pembangunan Ekonomi. Dalam menyusun studi kelayakan bisnis perlu juga dianalisis manfaat yang akan didapat dan biaya yang akan ditimbulkan terhadap perekonomian nasional.

Net Present Value (NPV)

Diartikan sebagai nilai sekarang dari arus kas yang ditimbulkan oleh investasi. Dalam menghitung NPV, perlu ditentukan tingkat suku bunga yang relevan. Kriteria kelayakan investasi berdasarkan NPV yaitu :

- $NPV > 0$, artinya pekerjaan sudah dinyatakan menguntungkan dan dapat dilaksanakan.
- $NPV < 0$, artinya pekerjaan tidak menghasilkan nilai biaya yang dipergunakan. Dengan kata lain proyek tersebut merugikan dan sebaiknya tidak dilaksanakan.
- $NPV = 0$, artinya pekerjaan mampu mengembalikan persis sebesar modal sosial opportunity cost faktor produksi normal, dengan kata lain pekerjaan tersebut tidak untung dan tidak rugi

Profitability Index (PI)

Profitability Index (PI) Merupakan perbandingan antara seluruh kas bersih nilai sekarang dengan investasi awal. Teknik ini juga sering disebut dengan model rasio manfaat biaya (Net B/C Ratio). PI atau Net B/C Ratio menyatakan besarnya pengembalian terhadap setiap satu satuan biaya yang telah dikeluarkan selama umur proyek. PI merupakan angka perbandingan antara present value (PV) dari benefit yang positif dengan PV dari benefit yang negatif. Kriteria investasi berdasarkan PI adalah :

- $PI > 1$, maka $NPV > 0$. proyek menguntungkan.
- $PI < 1$, maka $NPV < 0$. proyek tidak menguntungkan.
- $PI = 1$, maka $NPV = 0$. proyek tidak untung dan tidak rugi.

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) IRR adalah tingkat bunga yang menyamakan PV kas keluar yang diharapkan dengan PV kas masuk yang diharapkan atau dapat diartikan sebagai tingkat bunga yang menyebabkan $NPV = 0$. Menurut Johan (2011), IRR merupakan metode penilaian kelayakan proyek dengan menggunakan perluasan metode nilai sekarang. Pada posisi $NPV = 0$ akan diperoleh tingkat prosentase IRR. Suatu investasi dikatakan layak, apabila nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku dan sebaliknya jika nilai IRR lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku, maka proyek tersebut tidak layak untuk dilaksanakan. Beberapa kelebihan dari penggunaan metode ini antara lain, sudah menghitung nilai uang yang disebabkan oleh faktor waktu, menghitung usia ekonomis proyek, memperhitungkan adanya nilai sisa proyek, bank lebih mudah menentukan persentase tingkat suku bunga maksimum yang bisa ditutup proyek, Johan (2011). *Payback Period* Adalah salah satu metode dalam menilai kelayakan usaha yang digunakan untuk mengukur periode waktu pengembalian modal yang digunakan. Semakin cepat modal dapat kembali, maka semakin baik suatu proyek untuk diusahakan karena modal yang digunakan akan cepat kembali dan digunakan untuk membiayai kegiatan lain, Husnan dan Muhammad (2000).

METODOLOGI PENELITIAN

Metode kuantitatif deskriptif diterapkan dalam penelitian ini, dipilih atas kemampuannya menyajikan analisis objektif yang didukung data terukur. Relevansi pendekatan ini terletak pada konteks evaluasi kelayakan bisnis, di mana variabel-variabel finansial dapat dihitung dan dianalisis secara sistematis. Beragam metode analisis keuangan termasuk *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), *Average Rate of Return* (ARR), dan *Payback Period* (PP), akan diterapkan untuk menilai kelayakan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara. Metode NPV menghitung selisih nilai sekarang arus kas masuk dan keluar proyek selama masa operasionalnya. Penelitian ini memproyeksikan arus kas dari penjualan cimol dalam periode tertentu. NPV positif menandakan proyek berpotensi untung melebihi biaya modal, sedangkan NPV negatif mengindikasikan ketidaklayakan.

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

NPV : *Net Present Value*

CF_t : Aliran Kas Bersih per Tahun pada periode-t

i : Tingkat Bunga yang Berlaku

I : Nilai Investasi

Selanjutnya, *Profitability Index* (PI) berperan sebagai pengukur efisiensi investasi, menghitung rasio nilai sekarang arus kas masuk terhadap modal awal. Dalam menilai bisnis, PI memberi sinyal jelas: nilai di atas 1 berarti investasi menjanjikan dan layak dilanjutkan, sementara nilai di bawah 1 menjadi lampu merah ketidaklayakan.

$$PI = \frac{\text{Present Value (PV) Arus Kas Bersih}}{\text{Investasi Awal}}$$

PI : *Profitability Index*

PV Arus Kas Bersih : Jumlah nilai sekarang (*present value*) dari arus kas bersih selama umur proyek

Investasi Awal : Total biaya atau modal yang dikeluarkan di awal

Kriteria:

- $PI > 1 \rightarrow$ Investasi layak karena PV arus kas lebih besar dari investasi awal
- $PI = 1 \rightarrow$ Investasi impas (PV sama dengan investasi awal)
- $PI < 1 \rightarrow$ Investasi tidak layak karena nilai manfaat lebih kecil dari biaya

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat pengembalian yang diharapkan dari suatu investasi. Cara menghitungnya adalah mencari tingkat bunga (tingkat diskonto) yang membuat nilai sekarang (NPV) dari investasi menjadi nol. Jika IRR lebih tinggi dari biaya modal (biaya investasi), artinya investasi tersebut menguntungkan bagi investor. IRR bisa dihitung menggunakan rumus matematis. yaitu dengan rumus:

$$IRR = r_1 \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} (r_2 - r_1)$$

IRR : *Internal Rate of Return*

P1 : % i pada NPV plus

P1 : % i pada NPV minus

C1 : Nilai NPV plus

C2 : Nilai NPV minus

Di samping itu, *Average Rate of Return* (ARR) mengukur rata-rata keuntungan tahunan dari sebuah investasi, dibandingkan dengan modal awal yang dikeluarkan. Metode ini membantu melihat potensi profit jangka panjang. Hasil perhitungan ARR nantinya akan dibandingkan dengan target pengembalian yang diinginkan.

$$ARR \text{ Initial Investment} = \frac{\text{rata} - \text{rata EAT}}{\text{Investasi Awal}} \times 100\%$$

$$ARR \text{ Average Investment} = \frac{\text{rata} - \text{rata EAT}}{\text{rata} - \text{rata Investasi}} \times 100\%$$

ARR : *Average Rate Of Return*

EAT : Laba Bersih

Metode *Payback Period* (PP) juga akan diterapkan untuk menentukan waktu yang diperlukan untuk memulihkan investasi awal. Ini merupakan aspek krusial dalam mengukur risiko likuiditas, di mana semakin cepat investasi dapat kembali, semakin rendah tingkat risikonya.

$$PP = \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas Bersih Tahunan}}$$

PP : Payback Period (periode pengembalian)

Investasi Awal : Jumlah modal atau biaya investasi yang dikeluarkan di awal usaha

Arus Kas Bersih Tahunan : Rata-rata penerimaan kas bersih (*cash inflow*) tiap tahun

Data yang diperlukan untuk analisis ini akan dikumpulkan melalui berbagai sumber, termasuk survei pasar, laporan keuangan historis, dan proyeksi penjualan yang realistis. Setelah data terkumpul, analisis kuantitatif akan dilakukan menggunakan perangkat lunak akuntansi serta aplikasi spreadsheet untuk menghitung NPV, PI, IRR, ARR, dan PP. Hasil dari analisis ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai potensi kelayakan bisnis Cimol Kentang Tahu Bersaudara dan mendukung pengambilan keputusan strategis yang lebih informasional. Dengan pendekatan kuantitatif ini, penelitian akan menghasilkan wawasan mendalam dan berbasis data tentang kinerja finansial yang diharapkan dari usaha cimol ini, membantu dalam merumuskan strategi yang efektif untuk mencapai keberhasilan jangka panjang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Profil Usaha

Cimol Kentang Tahu Bersaudara merupakan salah satu UMKM yang bergerak di bidang jajanan makanan di Kota Palu. Cimol Kentang Tahu Bersaudara Palu berpusat di Jajanan Walkot yang berlokasi di Jalan Baruga. Produk yang dijual Cimol Kentang Tahu Bersaudara Palu berupa Cimol, Kentang dan Tahu yang

dijual mulai dengan harga Rp 5.000 /pcs. Darmo Swito yang merupakan salah satu pemilik dari usaha Cimol Kentang Tahu Bersaudara menjelaskan bahwa bisnis ini didirikan pada tahun 2018, dengan rencana yang pada awalnya hanya untuk mendapatkan tambahan penghasilan saja. Setelah beberapa tahun berjalan dengan keuntungan yang cukup, Darmo Swito ingin meraup keuntungan lebih dengan cara berinvestasi. Darmo Swito ingin membuka cabang agar bisnis menjual cimol nya lebih banyak tersebar. Sehingga diperlukan analisis kelayakan investasi pada toko yang akan dibuka Darmo Swito untuk beberapa tahun setelah dibuka dengan menggunakan metode analisis kelayakan yang sudah dijelaskan sebelumnya, yaitu metode Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Internal Rate of Return (IRR), Average Rate of Return (ARR), dan Payback Period (PP).

Gambar 1. Gerobak Cimol, Kentang, Tahu Bersaudara



Gambar 2 Dokumentasi dengan Penjual Usaha Cimol, Kentang, Tahu Bersaudara



Aspek Ekonomi

1. Pendapatan

Nilai Pendapatan yang di dapatkan dari hasil bisnis cimol adalah hasil dari penjualan cimol, tahu, dan kentang. Rata-rata pendapatan perhari yaitu Rp150.000 jadi pendapatan pertahun yaitu sekitar Rp15.200.000, pendapatan dari total penjualan cimol tahu kentang bersaudara adalah sekitar 30 bungkus terdiri dari penjualan cimol, tahu dan kentang.

2. Biaya Investasi

Investasi adalah suatu nilai yang harus dikeluarkan untuk menjalankan sebuah usaha. Biaya terbesar yang dikeluarkan cimol tahu kentang bersaudara untuk berinvestasi pada pengembangan usaha nya membuka 1 cabang dengan estimasi sekitar 5.000.000 dengan membeli 1 gerobak dan beserta peralatan lainnya. dengan rincian untuk berinvestasi pada pengembangan usaha nya adalah gerobak dengan persentase (37,5%), peralatan (25%), sewa Lokasi (25%) dan yang terkecil adalah bahan baku yang hanya sebesar 12,5%. (Tabel 1.).

Tabel 1 Persentase Jenis Investasi

No	Jenis	Nilai	Persentase
1	Gerobak	3.000.000	37,5%
2	Peralatan	2.000.000	25%
3	Sewa lokasi	2.000.000	25%
4	Bahan Baku	1.000.000	12,5%
Total		8.000.000	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti

3. Biaya Tetap

Biaya tetap adalah nilai yang harus dikeluarkan untuk kegiatan produksi, dengan kecenderungan untuk memiliki nilai tetap selama satu tahun. Biaya

tetap yang dikeluarkan untuk bisnis cimol tahu kentang bersaudara berjumlah Rp121.500.000 (Tabel 2). Empat komponen biaya yang mendominasi biaya tetap meliputi sewa tempat (19,75%), gaji karyawan (74,07%), biaya penyusutan peralatan (4,12%), dan perawatan gerobak (2,06%).

Tabel 2 Persentase Biaya Tetap

No	Biaya komponen	Nilai	Persentase
1	Sewa tempat	24.000.000	19,75%
2	Gaji karyawan	15.000.000	74,07%
3	Penyusutan peralatan	5.000.000	4,12%
4	Perawatan gerobak	2.500.000	2,06%
Total		121.500.000	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti

4. Biaya Variabel

Biaya variabel adalah jumlah nilai yang harus dikeluarkan untuk kegiatan produksi, dengan nilai yang cenderung berubah sesuai dengan waktu pelaksanaan kegiatan produksi. Biaya bisnis variabel mencakup gas, minyak goreng dan bahan baku (Tabel 3). Biaya variabel dipengaruhi oleh rata-rata dengan nilainya yang dapat berubah-ubah secara proporsional sesuai dengan volume produksi atau penjualan. Biaya variabel dipengaruhi oleh penjualan atau produksi rata-rata perbulan sebanyak 3.000 bungkus, dan diakumulasikan selama setahun.

Tabel 3 Persentase Biaya Variabel

No	Biaya komponen	Bulanan	Tahunan	Persentase
1	Gas	350.000	127.750.000	23,33%
2	Minyak goreng	500.000	182.500.000	33,33%
3	Bahan baku	650.000	237.250.000	43,33%
Total		1.500.000	547.500.000	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti

5. Biaya Operasional

Biaya operasional tahunan dari bisnis adalah Rp 669.000.000, dengan komponen biaya adalah sewa tempat sebesar Rp24.000.000 atau 3,59%;

gaji karyawan sebesar Rp90.000.000 atau 13,95%; penyusutan peralatan sebesar Rp5.000.000 atau 0,78%; perawatan gerobak sebesar Rp 2.500.000 atau 0,38%; gas sebesar Rp127.750.000 atau 19,80%; minyak goreng Rp182.500.000 atau 28,29%; dan bahan baku sebesar Rp237.250.000 atau 36,78%. Komponen bahan baku adalah komponen biaya operasional tertinggi, menurut (Tabel 4.)

Tabel 4 Persentase Biaya operasional

No	Biaya komponen	Nilai	Persentase
1	Sewa tempat	24.000.000	3,59%
2	Gaji karyawan	15.000.000	13,45%
3	Penyusutan peralatan	5.000.000	0,75%
4	Perawatan gerobak	2.500.000	0,37%
4	Gas	127.750.000	19,09%
5	Minyak goreng	182.500.000	27,27%
6	Bahan baku	237.250.000	35,47%
Total		594.000.000	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti

6. Laba

Sebuah bisnis dapat dikembangkan jika memberikan kontribusi keuntungan yang signifikan. Semakin besar keuntungan yang diperoleh dari sebuah bisnis, semakin layak bisnis tersebut untuk terus dikembangkan. Untuk bisnis cimol tahu kentang bersaudara, keuntungan sebesar Rp15.200.000 diperoleh per tahun.

Analisis Kelayakan Bisnis. Sebuah bisnis dikatakan layak jika bisnis tersebut menghasilkan keuntungan dan pengembalian investasi bagi pelaku usaha. Untuk alasan ini, beberapa analisis perlu dilakukan untuk menilai apakah bisnis tersebut layak untuk dilanjutkan atau tidak.

Analisis Kelayakan Bisnis

Net Present Value (NPV)

Investasi dapat dikatakan layak jika nilai $NPV > 0$. Untuk pengembangan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara, nilai NPV nya adalah sebesar Rp 18.625.849. Tingkat suku bunga yang digunakan adalah 5%, yang mana tingkat suku bunga tersebut mengacu pada tingkat suku bunga yang berlaku saat ini dari Bank Indonesia (BI). Dengan nilai NPV tersebut, itu menandakan bahwa untuk investasi pada pengembangan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara sangat layak.

Profitability Index (PI)

Nilai dari Profitability Index pada pengembangan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara adalah 1,72. Ini menunjukkan bahwa untuk setiap Rp1 yang diinvestasikan, dapat menghasilkan nilai sekitar Rp 1,72. Yang berarti bahwa investasi yang dilakukan akan menghasilkan pengembalian yang layak.

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of return adalah tingkat diskonto dimana nilai bersih arus kas (NPV) dari suatu usaha menjadi nol. Nilai IRR untuk pengembangan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara diperkirakan sekitar 38,07%, yang mana ini menunjukkan bahwa pengembangan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara memiliki potensi pengembalian yang tinggi.

Average Rate of Return (ARR)

Average Rate of Return adalah cara untuk mengevaluasi profitabilitas suatu investasi dengan menghitung pengembalian tahunan yang dihasilkan dibandingkan dengan investasi awal. Nilai ARR untuk pengembangan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara adalah 38,00 %, ini menunjukkan bahwa pengembalian investasi ini sangat baik jika dibandingkan dengan investasi awal yang dikeluarkan.

Payback Period (PP)

Payback Period adalah metode untuk menghitung jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal atau investasi awal. Nilai PP dari pengembangan

usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara adalah sekitar 2,63 tahun atau sekitar 31,58 bulan atau juga sekitar 947 hari Ini menunjukkan bahwa pengembalian yang diperlukan untuk mengembalikan investasi awal relatif lama.

Analisis Keputusan Investasi

Pendapatan

Pendapatan yang dihasilkan dari penjualan Cimol Tahu Kentang Bersaudara jika ditotalkan, pendapatan Cimol Tahu Kentang Bersaudara adalah sebesar Rp 1.080.000.000 dalam waktu setahun.

Biaya Operasional

Biaya operasional Cimol Tahu Kentang Bersaudara dalam setahun adalah Rp669.000.000.

Tabel 7 Biaya Operasional

No	Komponen	Nilai
1	Sewa tempat	24.000.000
2	Gaji karyawan	15.000.000
3	Penyusutan peralatan	5.000.000
4	Perawatan gerobak	2.500.000
5	Gas	127.750.000
6	Minyak goreng	182.500.000
7	Bahan baku	237.250.000
Total		594.000.000

Sumber : Data Olahan Peneliti

Laba Bersih

Laba bersih dari pengembangan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara adalah sebesar Rp 411.000.000 dalam setahun.

Tabel 8 Laba Bersih

Pendapatan		
	Total Pendapatan	1.080.000.000
Biaya Variabel		
1	Gas	127.750.000
2	Minyak goreng	182.500.000
3	Bahan baku	237.250.000

	Total Biaya Variabel	547.500.000
Biaya Tetap		
1	Sewa tempat	24.000.000
2	Gaji karyawan	15.000.000
3	Penyusutan peralatan	5.000.000
4	Perawatan gerobak	2.500.000
	Total Biaya Tetap	121.500.000
	Laba Bersih	15.200.000

Sumber : Data Olahan Peneliti

SIMPULAN

Berdasarkan perhitungan analisis kelayakan investasi pada pengembangan usaha Cimol Tahu Kentang Bersaudara, hasil analisisnya menunjukkan nilai *Net Present Value* (NPV) adalah Rp 18.625.849 *Profitability Index* (PI) adalah 1,72, *Internal Rate of Return* (IRR) adalah 38,07%, *Average Rate of Return* (ARR) adalah 38,00 %, dan *Payback Period* (PP) adalah 2,63 tahun atau sekitar 31,58 bulan atau juga sekitar 947 hari. Sehingga, investasi ini dapat dikatakan layak untuk dijalankan. Penelitian selanjutnya disarankan untuk menggunakan tingkat diskonto yang lebih realistis dengan pendekatan WACC atau menambahkan premi risiko UMKM, sehingga hasil NPV dan IRR lebih akurat. Selain itu, analisis sensitivitas dan skenario (optimistis, moderat, pesimistis) perlu dilakukan untuk menguji ketahanan proyek terhadap fluktuasi harga bahan baku dan perubahan volume penjualan. Penelitian juga dapat memperluas aspek non-keuangan, seperti survei pasar, preferensi konsumen. Strategi pemasaran digital melalui platform daring juga direkomendasikan agar hasil studi kelayakan lebih komprehensif. Integrasi analisis *break-even point* (BEP) dan margin kontribusi juga direkomendasikan untuk memberikan gambaran yang lebih praktis bagi pelaku usaha dalam pengambilan keputusan operasional sehari-hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Astuti, A., & Putra, R. (2021). Analisis Kelayakan Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Berbasis Indikator Keuangan. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 14(2), 55–67.
- Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (2016). *Financial management: Theory & practice (15th edition)*. Boston: Cengage Learning.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of financial management (15th ed.)*. Boston: Cengage Learning.
- Badan Pusat Statistik. (2023). *Statistik Indonesia 2023*. Jakarta: Badan Pusat Statistik.
- Dinas Pariwisata Kota Palu. (2023). *Laporan Tahunan Pariwisata Kota Palu 2023*. Palu: Pemerintah Kota Palu.
- Gray, C.F dan Larson, E.W. 2007. *Manajemen Proyek*. Edisi 3. Yogyakarta : Andi.
- Hidayat, R., & Latief, F. (2021). Analisis Pertumbuhan Sektor Kuliner di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 14(2), 101-115.
- Hidayat, T., & Latief, A. (2021). Daya Saing Usaha Kuliner Berbasis Inovasi Dan Perhitungan Kelayakan Finansial. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 9(1), 88–97.
- Ibrahim, Y, H.M. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi. Jakarta : Rineka Cipta
- Kasmir. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. (2022). *Laporan Perdagangan Indonesia 2022*. Jakarta: Kementerian Perdagangan.
- Latief, A., & Syawal, A. (2020). *Internal Rate Of Return Dan Implikasinya Terhadap Pengembangan UMKM*. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 18(2), 101–112.
- Nurmalina, R., Sarianti, T., & Karyadi, A. (2018). *Studi Kelayakan Bisnis: Teori dan Aplikasi*. Bogor: IPB Press.
- Rahman, A., Hidayat, R., & Latief, F. (2020). Analisis Kelayakan Finansial Depot Mags Water di Makassar. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 7(1), 45-56.
- Syawal, H., Hidayat, R., & Latief, F. (2020). Studi Kelayakan Laode Galeri: Perspektif Finansial. *Jurnal Ekonomi Kreatif*, 5(2), 87-99.

- Suliyanto. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis: Pendekatan Praktis*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Nurmalina, R., Sarianti, T., & Karyadi, A. (2018). *Studi Kelayakan Bisnis: Teori Dan Aplikasi*. Bogor: IPB Press.
- Prasetyo, R. (2019). *Analisis Investasi Dan Efisiensi Modal Pada UMKM Sektor Makanan*. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 8(3), 120–130.
- Rahman, A., Hidayat, T., & Latief, A. (2020). Analisis kelayakan usaha Depot Mags Water di Makassar. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 12(1), 45–53.
- Suliyanto. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis: Pendekatan Praktis*. Yogyakarta: Andi.
- Syawal, A., Hidayat, T., & Latief, A. (2020). Analisis kelayakan finansial pada Laode Galeri. *Jurnal Manajemen & Kewirausahaan*, 15(2), 77–86.
- Umar, H (2003). *Riset Pemasaran & Perilaku Konsumen*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama