

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PENGEMBANGAN USAHA
TWEESCAKE PALU: STUDI TRANSISI DARI GEROBAK KE TOKO
FISIK**

Nawas Syarif Hidayatullah
Universitas Tadulako
nawsyrf2703@gmail.com

Nur Athifa
Universitas Tadulako
nrathifa2805@gmail.com

Munawarah
Universitas Tadulako
munawarah1980@gmail.com

Muhammad Din
Universitas Tadulako
didi.kaili83@gmail.com

ABSTRACT

This feasibility study analyzes the expansion plan of Tweescake Palu, a micro, small, and medium enterprise (MSME) specializing in mochi sales, by establishing a physical store. The research employs a mixed-methods approach, combining quantitative and qualitative analyses. The quantitative analysis focuses on financial evaluation using five key metrics: Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Internal Rate of Return (IRR), Average Rate of Return (ARR), and Payback Period (PP). The qualitative analysis is conducted through in-depth interviews with the business owner, Widya Malewa, to explore background, motivations, initial challenges, and perceptions regarding future business prospects. Based on the calculations, the investment plan is proven to be highly feasible financially. The project's NPV is Rp37,504,178, PI is 1.38, IRR is approximately 29.82%, ARR is 27.16%, and PP is only 3.68 years, or 44.2 months, or 1,344 days. These findings confirm that the investment is financially viable to implement.

Keywords: *Mochi, Business Feasibility Analysis.*

ABSTRAK

Studi kelayakan ini menganalisis rencana ekspansi bisnis *Tweescake Palu*, sebuah UMKM yang berfokus pada penjualan mochi, dengan membuka toko fisik. Metode penelitian yang digunakan adalah metode campuran (*mixed-methods*), yang menggabungkan analisis kuantitatif dan kualitatif. Analisis kuantitatif berfokus

pada evaluasi finansial menggunakan lima metrik utama: *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Average Rate of Return (ARR)*, dan *Payback Period (PP)*. Analisis kualitatif dilakukan melalui wawancara mendalam dengan pemilik usaha, Widya Malewa, untuk memahami latar belakang, motivasi, tantangan awal, serta persepsi dan ekspektasi mereka terhadap prospek bisnis di masa depan. Berdasarkan hasil perhitungan, rencana investasi ini terbukti sangat layak secara finansial. Nilai NPV proyek ini adalah Rp37.504.178, PI sebesar 1,38, IRR sekitar 29,82%, ARR sebesar 27,16%, dan PP hanya 3,68 tahun atau 44,2 bulan atau 1.344 hari. Temuan ini menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan menjadikannya layak untuk dijalankan.

Kata Kunci: Mochi, Analisis Kelayakan Bisnis

PENDAHULUAN

Di tengah arus globalisasi dan persaingan yang semakin intensif, analisis kelayakan bisnis menjadi komponen krusial yang wajib diperhatikan oleh para pengusaha. Tujuannya adalah untuk mengevaluasi apakah suatu usaha layak untuk dilaksanakan dari berbagai perspektif, termasuk finansial, pasar, dan teknis. Salah satu contoh usaha yang menarik untuk dianalisis adalah *Tweescake* Palu, sebuah entitas bisnis yang berfokus pada penjualan produk mochi. Mochi, makanan tradisional yang berasal dari Jepang, semakin diminati oleh masyarakat Indonesia berkat keunikan rasa dan teksturnya. Dengan meningkatnya permintaan terhadap makanan inovatif dan berkualitas, *Tweestcake* Palu hadir untuk memenuhi kebutuhan konsumen tersebut. Perkembangan UMKM di Indonesia sendiri memiliki peran yang sangat signifikan terhadap perekonomian nasional. Data dari Kementerian Koperasi dan UKM menunjukkan bahwa lebih dari 60% Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia disumbangkan oleh sektor UMKM, sekaligus menyerap sebagian besar tenaga kerja. Dengan demikian, keberhasilan pengelolaan investasi pada UMKM, khususnya sektor kuliner, memiliki implikasi langsung terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat dan daya saing ekonomi lokal. Industri kuliner juga tercatat sebagai subsektor yang mengalami pertumbuhan pesat, seiring dengan meningkatnya tren konsumsi masyarakat terhadap produk makanan yang unik, inovatif, dan berkualitas. Dalam konteks ini, keberadaan produk mochi yang ditawarkan oleh *Tweescake* Palu menghadirkan peluang bisnis potensial karena tidak hanya menawarkan variasi rasa, tetapi juga mengedepankan

pengalaman konsumen melalui konsep customization. Pesatnya perkembangan industri kuliner di Palu telah menciptakan peluang sekaligus tantangan bagi para pelaku usaha. Tweestcake, yang selama ini telah membangun reputasi dengan menjual mochi melalui gerobak dan etalase sederhana, kini berada di persimpangan jalan. Popularitas produknya menunjukkan adanya basis pelanggan yang loyal dan permintaan pasar yang kuat. Namun, dinamika bisnis kuliner juga menghadirkan tantangan seperti persaingan yang ketat, perubahan preferensi konsumen, hingga kebutuhan modal yang besar untuk ekspansi usaha. Oleh karena itu, analisis kelayakan investasi tidak hanya menjadi dasar perencanaan strategis, tetapi juga instrumen mitigasi risiko agar keputusan yang diambil lebih terukur dan berkelanjutan. Transisi dari model bisnis gerobak ke toko fisik ini menuntut investasi yang substansial. Ada berbagai biaya yang harus dipertimbangkan, seperti sewa lokasi, renovasi, pembelian peralatan, hingga biaya operasional yang lebih kompleks. Mengingat besarnya dana yang akan dikeluarkan, penting untuk melakukan analisis kelayakan investasi yang mendalam. Tanpa evaluasi yang cermat, risiko finansial seperti kerugian atau bahkan kegagalan proyek dapat meningkat secara drastis. Selain itu, perkembangan teori dan praktik dalam bidang analisis investasi menunjukkan bahwa penggunaan metode kuantitatif seperti *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI), serta *Average Rate of Return* (ARR) telah menjadi standar dalam menilai kelayakan suatu proyek. Metode-metode tersebut tidak hanya membantu pengusaha dalam mengukur potensi profitabilitas, tetapi juga menyediakan dasar rasional untuk pengambilan keputusan investasi. Penelitian ini menjadi relevan karena mengaplikasikan metode tersebut pada konteks UMKM kuliner lokal, sehingga dapat menunjukkan bagaimana teori dapat diimplementasikan secara nyata dalam dunia usaha kecil. Lebih jauh lagi, penelitian mengenai kelayakan investasi pada UMKM seperti *Tweescake* Palu memiliki kontribusi praktis yang penting. Hasil kajian tidak hanya berguna bagi pemilik usaha dalam menentukan langkah ekspansi, tetapi juga dapat menjadi referensi bagi pemerintah daerah, lembaga keuangan, maupun calon investor yang tertarik mendukung pengembangan UMKM. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan nilai tambah, baik dari sisi akademis melalui pengayaan

literatur tentang analisis investasi, maupun dari sisi praktis melalui penyediaan informasi strategis yang dapat memperkuat keberlanjutan usaha di sektor kuliner. Tujuan utama dari studi kelayakan ini adalah untuk mengevaluasi apakah rencana pembukaan toko fisik *Tweescake* di Palu memiliki dasar yang kuat dan prospek yang cerah. Analisis ini tidak hanya akan melihat dari sisi pasar atau teknis, tetapi juga berfokus pada aspek finansial untuk mengukur potensi profitabilitas dan keberlanjutan proyek dalam jangka panjang. Dengan menerapkan metode analisis *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Payback Period* (PP), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Average Rate of Return* (ARR), penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai potensi keberhasilan *Tweescake* Palu serta menjadi acuan strategis bagi pengusaha UMKM lainnya. Melalui pendahuluan ini, diharapkan pembaca dapat memahami pentingnya evaluasi menyeluruh dalam merencanakan dan menjalankan bisnis, serta bagaimana *Tweescake* dapat beradaptasi untuk mencapai kesuksesan jangka panjang.

TELAAH LITERATUR

***Net Present Value* (NPV)**

Net Present Value (NPV) adalah selisih antara nilai sekarang arus kas masuk masa depan dengan investasi awal. NPV positif berarti investasi layak, sedangkan NPV negatif menunjukkan ketidaklayakan (Sinaga *et al.*, 2023). Metode NPV berfungsi mengukur selisih antara nilai kini dari perkiraan arus kas masuk dan arus kas keluar selama proyek berjalan. Proyeksi arus kas dari penjualan produk mochi akan dihitung untuk periode waktu tertentu. Nilai NPV yang positif menandakan proyek tersebut layak dijalankan (Alfajri *et al.*, 2023). Sementara nilai NPV negatif menunjukkan sebaliknya.

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

NPV = *Net Present Value*

CF_t = Aliran Kas Bersih per Tahun pada periode-t

i = Tingkat Bunga yang Berlaku

I = Nilai Investasi

Profitability Index (PI)

Profitability Index (PI) merupakan rasio antara nilai kini arus kas dengan nilai investasi awal. PI di atas 1 menunjukkan efisiensi investasi, karena setiap satu unit investasi menghasilkan lebih dari satu unit nilai sekarang (Kadam & Singh, 2025). *Profitability Index* (PI) berperan sebagai rasio yang menunjukkan perbandingan antara nilai kini arus kas masuk dengan jumlah investasi awal. Metode ini dipakai untuk menilai efisiensi investasi. Jika hasil PI lebih dari 1, investasi dianggap layak untuk dilanjutkan.

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{Present Value of Future Cash Flow}}{\text{Initial Investment}} \times 100\%$$

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat diskonto yang membuat nilai NPV menjadi nol. IRR akan dihitung untuk mengevaluasi tingkat pengembalian yang diharapkan dari investasi (Jaya *et al.*, 2025). Apabila IRR lebih tinggi dari biaya modal, maka proyek ini dianggap sebagai pilihan yang menguntungkan. Perhitungan IRR juga dapat dilakukan secara matematis, yaitu dengan rumus:

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

r1 = % i pada NPV plus

r2 = % i pada NPV minus

NPV1 = Nilai NPV plus

NPV2 = Nilai NPV minus

Average Rate of Return (ARR)

Average Rate of Return (ARR) mengukur tingkat pengembalian rata-rata tahunan dengan membandingkan laba akuntansi dengan investasi awal. ARR berguna untuk evaluasi profitabilitas jangka panjang meskipun tidak memperhitungkan nilai waktu uang (Kadam & Singh, 2025). *Average Rate of Return* (ARR) akan dihitung untuk menentukan rata-rata pengembalian tahunan dari investasi dibandingkan dengan total biaya. Metode ini memberikan gambaran tentang potensi profitabilitas dalam jangka panjang.

$$ARR = \frac{EAT}{Investasi\ Awal} \times 100\%$$

EAT = Laba Bersih Tahunan

Payback Period (PP)

Payback Period (PP) adalah jangka waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi awal melalui arus kas bersih. Semakin pendek periode pengembalian, semakin rendah risiko likuiditas yang ditanggung investor (Ardyn Sari Sinaga et al., 2023). Metode *Payback Period (PP)* juga akan diterapkan untuk menentukan berapa lama waktu yang diperlukan agar investasi awal bisa kembali (Ahmad et al., 2025). Aspek ini penting untuk mengukur risiko likuiditas; semakin cepat investasi kembali, semakin rendah risikonya.

$$PP = n + \frac{(a - b)}{(c - b)} \times 1\ Tahun$$

PP = *Payback Period*

n = Tahun sebelum arus kas menutupi investasi

a = Investasi awal

b = Total kumulatif arus kas pada tahun ke-n

c = Total kumulatif arus kas pada tahun ke-(n+1)

Penggunaan kelima indikator ini secara bersamaan memberikan gambaran menyeluruh mengenai kelayakan suatu investasi, baik dari aspek profitabilitas jangka panjang maupun risiko jangka pendek.

METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini, pendekatan yang dipakai adalah metode campuran (*mixed-methods*), yang menggabungkan analisis kuantitatif dan kualitatif. Pilihan ini diambil untuk mendapatkan pemahaman yang lebih utuh dan mendalam terkait kelayakan bisnis Tweestcake. Pendekatan kuantitatif akan menyajikan analisis yang objektif dan terukur dari data finansial, sementara pendekatan kualitatif akan melengkapinya dengan wawasan kontekstual dari pihak-pihak terkait, khususnya

dari pemilik usaha. Dalam penilaian kelayakan bisnis, di mana berbagai variabel keuangan dapat dihitung dan ditelaah secara sistematis. Beragam teknik analisis keuangan, mencakup *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Average Rate of Return (ARR)*, dan *Payback Period (PP)*, akan diaplikasikan untuk mengevaluasi kelayakan usaha *Tweestcake* Palu. Pendekatan kualitatif dipakai untuk menggali informasi yang tidak dapat diukur secara numerik. Dalam penelitian ini, metode kualitatif dilakukan melalui wawancara mendalam (*in-depth interviews*) dengan pemilik bisnis *Tweestcake*. Wawancara ini ditujukan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih kaya mengenai beberapa aspek non-finansial yang penting. Fokus wawancara akan mencakup:

- Latar belakang dan motivasi di balik alasan pengembangan bisnis *Tweestcake* Palu, termasuk alasan pemilihan produk yang akan dijual.
- Persepsi dan ekspektasi pemilik mengenai prospek bisnis di masa depan.

Hasil wawancara ini akan memberikan konteks berharga untuk data kuantitatif, membantu dalam menafsirkan hasil analisis finansial, serta menyediakan wawasan strategis yang lebih lengkap. Dengan perpaduan pendekatan ini, penelitian akan menghasilkan wawasan yang mendalam dan didukung data terkait kinerja finansial, dilengkapi dengan pemahaman kontekstual dari pemilik usaha. Kombinasi ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang menyeluruh mengenai potensi kelayakan bisnis *Tweestcake* dan mendukung pengambilan keputusan strategis yang lebih baik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambar 1. Gerobak *Tweescake* Palu

Tweescake Palu merupakan salah satu UMKM yang bergerak di bidang



perdagangan makanan di Kota Palu. *Tweescake* Palu berpusat di Jajanan Walkot yang berlokasi di Jalan Baruga. Produk yang dijual *Tweescake* Palu berupa Mochi yang dijual dengan harga Rp8.000 per unit. Widya Malewa merupakan pemilik dari usaha *Tweescake* Palu, ia menjelaskan bahwa *Tweescake* Palu didirikan pada tahun 2022, dengan rencana yang pada awalnya hanya untuk mendapatkan tambahan uang jajan saja. Setelah beberapa tahun berjalan dengan keuntungan yang cukup, Widya ingin meraup keuntungan lebih dengan cara berinvestasi. Widya ingin membuka toko dimana ia bukan hanya menjual mochi saja, tetapi juga menyediakan tempat dimana *customer* nya juga bisa membuat mochi nya sendiri sesuai keinginan mereka. Strategi ini diharapkan menjadi kesempatan atau peluang untuk menarik pelanggan. Sehingga diperlukan analisis kelayakan investasi pada pengembangan usaha, atau lebih tepatnya investasi pada toko yang akan dibuka Widya untuk beberapa tahun ke depan dengan menggunakan metode analisis kelayakan, yaitu metode *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Average Rate of Return (ARR)*, dan *Payback Period (PP)*.

Aspek Ekonomi

Pendapatan. Pendapatan adalah nilai yang diperoleh dari hasil penjualan (Marcellina et al., n.d.). Pendapatan dari penjualan *Tweescake* Palu adalah 34.130 mochi yang terdiri dari Daifuku Mochi dan Mochi Custom. Yang berarti bahwa pendapatan dari Daifuku Mochi adalah 24.450 mochi atau sebesar Rp195.600.000

dan Mochi Custom adalah 9.680 mochi atau sebesar Rp116.160.000. Sehingga total pendapatan dalam satu tahun adalah Rp311.760.000 (Tabel 1).

Tabel 1. Pendapatan

No	Jenis	Harga per Unit	Jumlah Unit	Nilai
1	Daifuku Mochi	8.000	24.450	195.600.000
2	Mochi Custom	12.000	9.680	116.160.000
Total			34.130	311.760.000

Sumber : Data Olahan Peneliti

Biaya Investasi

Investasi adalah suatu nilai yang harus dikeluarkan untuk menjalankan sebuah usaha. Biaya terbesar yang dikeluarkan *Tweescake* Palu untuk berinvestasi pada pengembangan usaha nya membuka toko adalah sewa gedung dengan persentase 40% dan yang terkecil adalah persediaan bahan baku yang hanya sebesar 5% (Tabel 2).

Tabel 2. Persentase Jenis Investasi

No	Jenis	Nilai	Persentase
1	Peralatan	23.000.000	23%
2	Biaya Renovasi	20.000.000	20%
3	Persediaan Bahan Baku	5.000.000	5%
4	Perlengkapan	12.000.000	12%
5	Sewa Gedung	40.000.000	40%
Total		100.000.000	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti

Biaya Tetap

Biaya tetap adalah nilai yang dikeluarkan selama masa produksi, dan nilainya tetap untuk jangka waktu satu tahun atau lebih. Total biaya tetap yang dikeluarkan untuk pengembangan usaha *Tweescake* Palu adalah sebesar Rp140.600.000 (Tabel 3). Empat komponen yang menjadi bagian dari biaya tetap tersebut adalah beban sewa

gedung (28,45%), beban gaji karyawan (51,21%), beban listrik (17,07%), penyusutan peralatan (3,27%).

Tabel 3 Biaya Tetap Pengembangan Usaha *Tweescake* Palu

No	Komponen	Nilai	Persentase
1	Beban Sewa Gedung	40.000.000	28,45%
2	Beban Gaji Karyawan	72.000.000	51,21%
3	Beban Listrik	24.000.000	17,07%
4	Penyusutan Peralatan	4.600.000	3,27%
Total		140.600.000	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti

Biaya Variabel

Biaya variabel adalah nilai yang juga dikeluarkan selama kegiatan produksi, dengan nilainya yang dapat berubah-ubah secara proporsional sesuai dengan volume produksi atau penjualan. Biaya variabel dipengaruhi oleh penjualan atau produksi sebanyak 34.130 unit selama satu tahun.

Tabel 4 Biaya Tetap Pengembangan Usaha *Tweescake* Palu

No	Komponen	Nilai	Persentase
1	Bahan Baku	108.000.000	75%
2	Perlengkapan	36.000.000	25%
Total		144.000.000	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti

Biaya Operasional

Biaya Operasional adalah keseluruhan atau jumlah dari biaya tetap dan biaya variabel yang dikeluarkan untuk menjalankan usaha dalam periode tertentu. Biaya operasional yang dikeluarkan untuk pengembangan usaha *Tweescake* Palu selama satu tahun periode adalah sebesar Rp284.600.000 (Tabel 5).

Tabel 5 Biaya Operasional Pengembangan Usaha *Tweescake* Palu

No	Komponen	Nilai	Persentasi
----	----------	-------	------------

1	Beban Sewa Gedung	40.000.000	14,05%
2	Beban Gaji Karyawan	72.000.000	25,3%
3	Beban Listrik	24.000.000	8,43%
4	Penyusutan Peralatan	4.600.000	1,62%
5	Bahan Baku	108.000.000	37,95%
6	Perlengkapan	36.000.000	12,65%
Total		284.600.000	100%

Sumber : Data Olahan Peneliti

Profit

Sebuah usaha dapat dikatakan layak dijalankan jika usaha tersebut dapat menghasilkan keuntungan yang signifikan. Semakin baik keuntungan yang dihasilkan suatu usaha, maka semakin memungkinkan usaha itu untuk terus dijalankan. Keuntungan yang dihasilkan dari pengembangan usaha *Tweescake* Palu adalah Rp27.160.000 dalam setahun (Tabel 7).

Analisis Kelayakan Bisnis

Net Present Value (NPV).

Investasi dapat dikatakan layak jika nilai $NPV > 0$. Untuk pengembangan usaha *Tweestcake* Palu, nilai NPV nya adalah sebesar Rp37.504.178. 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 *Tweescake* Palu layak dijalankan.

Profitability Index (PI)

Nilai dari *Profitability Index* pada pengembangan usaha *Tweestcake* Palu adalah 1,38. Ini menunjukkan bahwa untuk setiap Rp1 yang diinvestasikan, dapat menghasilkan nilai sekitar Rp1,38. Yang berarti bahwa investasi yang dilakukan akan menghasilkan pengembalian yang layak.

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of return adalah tingkat yang menunjukkan kelayakan suatu investasi. Nilai IRR untuk pengembangan usaha *Tweestcake* Palu menghasilkan nilai sebesar 29,82%. Nilai ini dihitung dengan berdasarkan perkiraan proyek selama lima tahun ke depan. Nilai tersebut juga menandakan bahwa investasi pada pengembangan usaha *Tweescake* Palu layak dijalankan.

Average Rate of Return (ARR)

Average Rate of Return adalah cara untuk mengevaluasi profitabilitas suatu investasi dengan menghitung pengembalian pertahun yang dihasilkan dibandingkan dengan investasi awal. Nilai ARR untuk pengembangan usaha *Tweestcake* Palu adalah 27,16%, ini menunjukkan bahwa pengembalian investasi ini layak 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 *Tweescake* Palu adalah sekitar 3,68 tahun atau sekitar 44,2 bulan atau juga sekitar 1.344 hari. Ini menunjukkan bahwa pengembalian yang diperlukan untuk mengembalikan investasi awal relatif singkat.

Analisis Keputusan Investasi

Income

Pendapatan yang dihasilkan dari penjualan *Daifuku Mochi* Rp195.600.000, dan dari penjualan *Mochi Custom* adalah Rp116.160.000. Jadi jika ditotalkan, pendapatan *Twesscake* Palu adalah sebesar Rp311.760.000 dalam waktu setahun.

Biaya Operasional

Biaya operasional *Tweescake* dalam setahun adalah Rp284.600.000.

Tabel 6 Biaya Operasional

No	Komponen	Nilai
1	Beban Sewa Gedung	40.000.000
2	Beban Gaji Karyawan	72.000.000
3	Beban Listrik	24.000.000
4	Penyusutan Peralatan	4.600.000
5	Bahan Baku	108.000.000
6	Perlengkapan	36.000.000
Total		284.600.000

Sumber : Data Olahan Peneliti

Laba Bersih

Laba bersih dari pengembangan usaha *Tweescake* Palu adalah sebesar Rp212.680.000 dalam setahun.

Tabel 7. Laba Bersih

Pendapatan		
	Total Pendapatan	311.760.000
Biaya Variabel		
1	Bahan Baku	108.000.000
2	Perlengkapan	36.000.000
	Total Biaya Variabel	144.000.000
Biaya Tetap		
1	Beban Sewa Gedung	40.000.000
2	Beban Gaji Karyawan	72.000.000
3	Beban Listrik	24.000.000
4	Penyusutan Peralatan	4.600.000
	Total Biaya Tetap	140.600.000
Laba Bersih		27.160.000

Sumber : Data Olahan Peneliti

SIMPULAN

Berdasarkan perhitungan analisis kelayakan investasi pada pengembangan usaha *Tweescake* Palu, hasil analisisnya menunjukkan nilai *Net Present Value* (NPV)

adalah Rp37.504.178, *Profitability Index* (PI) adalah 1,38, *Internal Rate of Return* (IRR) adalah 29,82%, *Average Rate of Return* (ARR) adalah 27,16%, dan *Payback Period* (PP) adalah 3,68 tahun atau 44,2 bulan atau 1.344 hari. Sehingga, investasi ini dapat dikatakan layak untuk dijalankan. adapun dari hasil penelitian tersebut terdapat beberapa saran bagi pemilik usaha diharapkan tidak hanya fokus pada aspek finansial, tetapi juga memperhatikan strategi pemasaran, kualitas produk, dan pelayanan konsumen. Hal ini penting agar keberlanjutan usaha dapat terjamin dalam jangka panjang, terlebih ketika menghadapi dinamika pasar yang semakin kompetitif. Bagi peneliti selanjutnya, di mana Penelitian ini masih terbatas pada perhitungan aspek finansial dengan indikator NPV, PI, IRR, ARR, dan PP, serta wawancara dengan pemilik usaha. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas analisis ke aspek lain, seperti analisis pasar, risiko bisnis, dan faktor eksternal (misalnya perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi makro, maupun tren konsumen). Dengan demikian, hasil penelitian akan memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai kelayakan investasi. Bagi akademisi dan praktisi di mana hasil penelitian ini dapat menjadi referensi dan perbandingan dalam mengkaji kelayakan investasi pada sektor UMKM, khususnya di bidang kuliner. Praktisi bisnis dapat menggunakan pendekatan serupa untuk menilai prospek usaha lain, sementara akademisi dapat mengembangkan model analisis yang lebih integratif dengan menggabungkan aspek kuantitatif dan kualitatif yang lebih luas.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, R., Cahya, S., Athifa, C., Putri, R., Sahira, R., Tirta, M., Rahmawati, N., Ratna, F., & Sinaga, A. (2025). *Analisis Kelayakan Investasi Usaha Laga Lagi Thrift Menggunakan Pendekatan Capital Budgeting: Studi Kasus Metode Payback Period, NPV, Dan IRR. Jamane : Jurnal Akuntansi, Manajemen Dan Ekonomi* 4(1), 25–35. <https://doi.org/10.56248/Jamane.V4i1.123>
- Alfajri, I., Latief, F., Widiawati, A., & Ummul, A. (2023). *Analisis Kelayakan Usaha Minuman Daeng Fruit's Di Makassar. Malomo: Jurnal Manajemen Dan Akuntansi Vol 1 No. 1*

- Kadam, M & Singh, N. (2025). A Study Of Identification Of Capital Budgeting Tools Applied In Investment Decision. *The Bioscan: International Quarterly Journal of Life Sciences* 20(1), 671–676. <https://doi.org/10.63001/Tbs.2025.V20.I01.Pp671-676>
- Jaya, G., Hidrotunnisa, H., Aldila, L. E., Purbowati, I. S. M., Prabowo, P. A., Athallah, F., Ramadhani, S. L., & Setiadi, M. R. (2025). Studi Kelayakan Finansial Usaha Selipan Riyanto Dengan Menggunakan Metode NPV, IRR, PI, Dan PP. *Journal Of Tourism Economics And Policy Vol 5 No.1*
- Marcellina, N., Din, M., Muliati, M., & Jurana, J. (2025.). *Feasibility Of All Terrain Vehicle (Atv) Investment In Tridea Hills Msmes Porame Tourism Village*. Retrieved August 21, 2025, From <https://journalkeberlanjutan.com/index.php/jtep/article/view/1216>
- Sinaga A, Maya Macia, S, Hutasuhut, A, Zahara, S, Amanda, A, Fitri, A, & Caesario, M. (2023). Comparison Of Capital Budgeting Methods: NPV, IRR, Payback Period. *World Journal Of Advanced Research And Reviews*, 19(2), 1078–1081. <https://doi.org/10.30574/Wjarr.2023.19.2.1483>