Journal of Innovative and Creativity
Journal Homepage: https://joecy.org/index.php/joecy
e-mail: journaljoecy@gmail.com

Faculty of Education
University of Pahlawan Tuanku Tambusai
ISSN 2775-771X (Online)
ISSN 2962-570X **(Printed)**
5 (2) 2025, Page 10981-10985

Analisis Kelayakan Usaha Menggunakan Metode Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return, Dan Payback Period Pada Usaha Mikro Kecil Menengah (Umkm) Pada Car Free Day (CFD) Kota Palangka Raya

Dicky Perwira Ompusunggu[1] Suherman[2] Yolanda[3] Putri Marito Simanjuntak[4] Twiko Erlian Agus[5] kristiani Erawati Simanullang[6]
[1,2,3,4,5,6]Ekonomi Pembangunan, Universitas Palangkaraya
Corresponding Author: Dicky Perwira Ompusunggu, E-Mail: dickyperwira@feb.upr.ac.id

Published: July, 2025

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang beroperasi pada kegiatan Car Free Day (CFD) di Kota Palangka Raya dengan menggunakan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period. UMKM di CFD menjadi bagian penting dari aktivitas ekonomi informal yang berkontribusi terhadap pendapatan masyarakat dan dinamika sosial kota. Penilaian kelayakan finansial penting dilakukan untuk memastikan keberlanjutan usaha. Hasil analisis menunjukkan bahwa usaha yang diteliti layak secara finansial berdasarkan nilai NPV yang positif, IRR yang melebihi tingkat diskonto, serta periode pengembalian (Payback Period) yang relatif singkat. Penelitian ini merekomendasikan agar pelaku UMKM CFD lebih memahami aspek keuangan dalam perencanaan dan pengelolaan usahanya.

Kata Kunci: UMKM, NPV, IRR, Payback Period

ABSTRACT

This study aims to analyze the feasibility of micro, small, and medium enterprises (MSMEs) operating during Car Free Day (CFD) activities in Palangka Raya City using the Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period methods. MSMEs in CFDs are a vital part of the informal economy, contributing to community income and the city's social dynamics. A financial feasibility assessment is crucial to ensure business continuity. The analysis indicates that the business under study is financially viable, based on a positive NPV, an IRR exceeding the discount rate, and a relatively short payback period. This research aims to improve the financial aspects of CFD activities for MSMEs in planning and managing their businesses.

Keywords: MSMEs, NPV, IRR, Payback Period

© The Author(s). 2021 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

PENDAHULUAN

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) memegang peranan strategis dalam perekonomian Indonesia, termasuk di Kota Palangka Raya. Perkembangan UMKM yang pesat memerlukan evaluasi kelayakan agar tidak hanya bertahan, tetapi juga tumbuh dan berkembang. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2008

UMKM didefinisikan berdasarkan kriteria aset dan omzet. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik perorangan atau badan usaha yang memenuhi kriteria tertentu. Usaha Kecil dan Menengah juga didefinisikan berdasarkan batasan aset dan omzet yang berbeda-beda. UU ini merupakan acuan resmi dalam mendefinisikan UMKM di Indonesia.Menurut Soetomo (2002), UMKM adalah usaha ekonomi yang dikelola secara sederhana dengan jumlah tenaga kerja yang terbatas dan modal yang relatif kecil. UMKM memiliki peran penting dalam menggerakkan perekonomian terutama di sektor informal. Salah satu pendekatan yang umum digunakan dalam menilai kelayakan usaha adalah analisis investasi dengan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menilai kelayakan finansial UMKM di Kota Palangka Raya menggunakan ketiga metode tersebut. Ketiga indikator ini memberikan gambaran menyeluruh tentang potensi keuntungan, efisiensi, dan kecepatan. Salah satu bentuk aktivitas UMKM yang berkembang adalah pada kegiatan Car Free Day (CFD), yang rutin dilaksanakan setiap akhir pekan. CFD menjadi wadah interaksi sosial, olahraga, dan transaksi ekonomi masyarakat. Namun, meskipun ramai pengunjung, tidak semua usaha yang hadir di CFD mampu bertahan secara finansial.

Oleh karena itu, evaluasi kelayakan usaha melalui pendekatan finansial perlu dilakukan. Salah satu metode yang digunakan adalah analisis investasi menggunakan Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period. Ketiga indikator ini memberikan gambaran menyeluruh tentang potensi keuntungan, efisiensi, dan kecepatan pengembalian investasi dari kegiatan usaha yang dijalankan selama CFD.

UMKM menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2008 memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja. Kegiatan CFD menyediakan ruang publik yang strategis bagi UMKM untuk memasarkan produk secara langsung kepada masyarakat.Kelayakan usaha adalah proses atau kajian untuk menilai apakah suatu usaha atau proyek bisnis layak untuk dijalankan atau tidak. Penilaian ini meliputi aspek-aspek ekonomi, teknis, finansial, pemasaran, dan hukum agar keputusan investasi atau pengembangan usaha bisa didasarkan pada data dan analisis yang jelas. Menurut Kasmir (2010), kelayakan usaha adalah suatu studi tentang dapat tidaknya suatu proyek atau usaha dilaksanakan dengan berhasil. Metode NPV merupakan selisih antara nilai sekarang arus kas masuk dan nilai sekarang arus kas keluar. NPV adalah selisih antara nilai sekarang dari arus kas masuk dan nilai sekarang dari arus kas keluar selama periode investasi. Apabila nilai NPV positif, maka proyek atau usaha dinyatakan layak karena memberikan keuntungan lebih dari biaya modalnya .

IRR adalah tingkat diskonto yang membuat NPV sama dengan nol, sementara Payback Period menunjukkan berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi awal. Suharli (2006) menyatakan bahwa metode-metode ini sangat penting untuk digunakan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi. Dalam konteks UMKM yang beroperasi di CFD, dengan durasi dan frekuensi terbatas, pemahaman terhadap perputaran arus kas sangat penting. Mulyadi (2015) menambahkan bahwa

analisis kelayakan harus mempertimbangkan aspek musiman atau periodik dalam usaha. Aktivitas UMKM pada CFD cenderung memiliki pola arus kas mingguan yang fluktuatif, sehingga estimasi arus kas harus memperhitungkan variasi tersebut. Analisis kelayakan keuangan sangat relevan diterapkan pada UMKM yang beroperasi di CFD, karena sifat kegiatan mereka yang musiman dan berbasis arus kas jangka pendek. Penilaian ini membantu pelaku usaha membuat keputusan rasional berdasarkan efisiensi penggunaan modal dan waktu.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan tujuan untuk mengevaluasi kelayakan finansial UMKM di CFD berdasarkan perhitungan NPV, IRR, dan Payback Period.

1. Jenis dan Sumber Data: Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung dan kuesioner kepada pelaku UMKM, sedangkan data sekunder diperoleh dari literatur, laporan keuangan sederhana UMKM, dan referensi terkait investasi.
2. Populasi dan Sampel: Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pelaku UMKM yang aktif berjualan di lokasi CFD Kota Palangka Raya. Sampel dipilih secara purposive, yaitu sebanyak lima UMKM yang memiliki pencatatan keuangan sederhana dan bersedia memberikan informasi usaha.
3. Teknik Pengumpulan Data: Data dikumpulkan melalui observasi langsung di lokasi CFD, wawancara semi-terstruktur, serta kuesioner berisi informasi tentang investasi awal, pendapatan, biaya operasional, dan arus kas usaha selama beberapa periode.
4. Metode Analisis Data**:** Analisis data dilakukan dengan menggunakan menghitung arus kas masuk dan keluar selama lima tahun, serta menggunakan rumus :

$$\text{NPV} = \sum \frac{CF_t}{(1+r)^t} - I \qquad (1)$$

Artinya : NPV (Net Present Value) dihitung dengan menjumlahkan seluruh arus kas bersih (CF_t) dari setiap tahun ke-*t*, yang telah didiskon (dihitung dengan nilai saat ini menggunakan tingkat bunga atau tingkat diskonto *r*), kemudian dikurangi dengan investasi awal *I*.

CF_t = arus kas pada tahun ke-*t*

r = tingkat diskonto (misalnya 12%)

t = tahun keberapa arus kas terjadi

I = investasi awal

IRR = Tingkat diskonto yang membuat NPV = 0

Artinya : Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat pengembalian investasi (*r*) di mana total NPV sama dengan nol. IRR menunjukkan efisiensi investasi. Jika IRR lebih besar dari tingkat diskonto yang digunakan (misalnya suku bunga pinjaman atau return minimal yang diharapkan), maka proyek dianggap layak secara finansial.

Payback Period = Tahun ke-n di mana kumulatif arus kas sama dengan investasi awal.

Artinya : Payback Period mengukur berapa tahun yang diperlukan untuk menutup modal awal dari keuntungan bersih yang diterima setiap tahunnya. Jika periode ini pendek, maka risiko usaha lebih rendah dan lebih cepat balik modal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari lima sampel UMKM yang rutin berjualan di CFD:

1. Semua usaha menunjukkan nilai NPV positif (antara Rp5 juta - Rp40 juta), tergantung intensitas kehadiran dan jenis produk.
2. IRR berkisar antara 17% hingga 25%, yang lebih tinggi dari tingkat diskonto 12%
3. Payback Period rata-rata antara 2,5 sampai 4 tahun, dipengaruhi oleh variasi penjualan mingguan dan musim tertentu (misalnya libur sekolah atau hari besar).

Contoh UMKM yang bergerak di bidang makanan ringan menunjukkan nilai NPV sebesar Rp22.000.000 selama lima tahun, IRR sebesar 20%, dan Payback Period selama 3 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun skala usaha kecil, UMKM dapat mengelola arus kas secara efisien selama periode CFD dengan memanfaatkan keramaian dan preferensi konsumen. Selain itu, faktor lokasi strategis dan jenis produk yang sesuai tren menjadi penentu keberhasilan. UMKM yang menjual produk kekinian dan berlokasi dekat pusat keramaian CFD menunjukkan kinerja keuangan yang lebih baik dibandingkan yang berada di area pinggir. Penemuan ini juga menunjukkan bahwa penting bagi UMKM untuk memiliki pencatatan arus kas sederhana dan kesadaran terhadap evaluasi keuangan usaha mereka agar tetap bertahan dan tumbuh.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis kelayakan usaha menggunakan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period pada UMKM yang beroperasi di Car Free Day (CFD) Kota Palangka Raya, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar usaha yang diteliti layak secara finansial dan memiliki potensi keberlanjutan. Nilai NPV yang positif menandakan bahwa total nilai pendapatan yang didiskon selama periode usaha melebihi investasi awal, sehingga UMKM mampu menghasilkan keuntungan yang memadai. IRR yang lebih tinggi dari tingkat diskonto menunjukkan efisiensi penggunaan modal dan kemampuan usaha dalam memberikan tingkat pengembalian investasi yang menarik bagi pelaku usaha. Selain itu, Payback Period yang relatif singkat memperlihatkan bahwa modal awal dapat kembali dalam waktu yang wajar, mengurangi risiko kerugian dan memberikan peluang reinvestasi untuk pengembangan usaha selanjutnya.

Hasil ini tidak hanya menegaskan bahwa UMKM CFD merupakan potensi bisnis yang menjanjikan, tetapi juga menyoroti pentingnya aspek manajemen keuangan dan pencatatan arus kas yang baik dalam

menjaga kelangsungan usaha. Variasi hasil kelayakan di antara UMKM juga menunjukkan bahwa faktor-faktor seperti lokasi strategis di area CFD, jenis produk yang dijual, kemampuan promosi, dan pemahaman pasar berperan besar dalam menentukan performa keuangan. Oleh sebab itu, pelaku UMKM perlu terus beradaptasi dan meningkatkan kualitas produk serta strategi pemasaran agar dapat mempertahankan dan meningkatkan daya saing di tengah persaingan yang semakin ketat.

Sebagai rekomendasi, pelaku UMKM di CFD Kota Palangka Raya disarankan untuk:

1. Melakukan pencatatan keuangan secara sistematis dan berkala guna memantau arus kas, keuntungan, serta beban usaha dengan lebih akurat. Hal ini memudahkan dalam penghitungan indikator kelayakan finansial seperti NPV, IRR, dan Payback Period yang sangat penting untuk pengambilan keputusan bisnis yang tepat.
2. Mengoptimalkan pemilihan lokasi dan waktu berjualan dengan memperhatikan tingkat kunjungan dan tren konsumen pada CFD untuk meningkatkan potensi penjualan.
3. Mengembangkan inovasi produk dan layanan yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi pasar, serta memanfaatkan media sosial dan teknologi digital untuk memperluas jangkauan pasar.
4. Meningkatkan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan pengelolaan keuangan dan pemasaran yang dapat diselenggarakan oleh pemerintah daerah atau lembaga pendukung UMKM.
5. Mendorong kerja sama dengan berbagai pihak, termasuk pemerintah dan lembaga keuangan, agar pelaku UMKM memperoleh kemudahan akses permodalan dan pendampingan usaha.

Lebih jauh, dukungan kebijakan dari pemerintah daerah dalam menyediakan fasilitas pendukung seperti pelatihan, akses modal murah, dan peningkatan infrastruktur di lokasi CFD akan sangat bermanfaat untuk memajukan UMKM. Kegiatan evaluasi dan monitoring usaha secara berkala juga penting untuk memastikan bahwa UMKM mampu bertahan dalam kondisi ekonomi yang dinamis dan menghadapi tantangan pasar yang terus berubah.

Dengan implementasi rekomendasi tersebut, diharapkan UMKM yang beroperasi di CFD Kota Palangka Raya tidak hanya mampu bertahan, tetapi juga berkembang menjadi usaha yang mandiri dan berkontribusi positif bagi perekonomian lokal dan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Kasmir. (2010). Manajemen Keuangan. Jakarta: Rajawali Pers.

Suharli, M. (2006). Analisis Proyek Investasi dan Aplikasinya dalam Penilaian Usaha. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Mulyadi, D. (2015). Analisis Investasi dan Penganggaran Modal. Bandung: Alfabeta.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2008 tentang UMKM.

Republik Indonesia. (2008). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.