

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL DAN STRUKTUR MODAL
UMKM TAHU BASO MIWITI**

**Abiyyu Ramadhan Putra Setiawan¹, Dini Aulia Nuraini², Asyrafa Zachri Achmad³,
Diandra Maulidya⁴, Alwan Hafizhan Affansyah⁵, Antonya Rumondang Sinaga⁶,
Sari Heviawati⁷**

Institut Pertanian Bogor^{1,2,3,4,5,6,7}

1abiyyuputra@apps.ipb.ac.id

Received: 30-04- 2025	Revised: 03-05-2025	Approved: 30-05-2025
-----------------------	---------------------	----------------------

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi dan struktur manajemen keuangan pada UMKM Tahu Baso Miwiti dengan menggunakan pendekatan *mixed methods* yang didominasi oleh pendekatan kuantitatif. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dan dokumentasi laporan keuangan, sedangkan analisis data melibatkan metode deskriptif serta evaluasi kelayakan investasi menggunakan indikator Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), dan Profitability Index (PI). Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha ini memiliki struktur biaya yang efisien, arus kas yang stabil, dan nilai IRR sebesar 24% yang melampaui suku bunga pinjaman sebesar 4%. Dengan nilai NPV sebesar Rp33.744.625 dan PI sebesar 1,44, usaha ini dinyatakan layak untuk dibiayai dan dikembangkan. Pendekatan campuran yang digunakan terbukti efektif dalam menggambarkan keterkaitan antara perilaku manajerial dan kinerja keuangan secara komprehensif.

Kata Kunci : Kelayakan Investasi, UMKM, Mixed Methods, Manajemen Keuangan

PENDAHULUAN

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah atau UMKM merupakan usaha atau bisnis yang dilakukan oleh individu, kelompok, badan usaha kecil, maupun rumah tangga (Mutrofin & Muhammad, 2021). UMKM memiliki peran yang sangat krusial dalam memberikan kontribusi untuk perekonomian suatu negara (Ramdhani et al., 2021). Di negara berkembang seperti Indonesia, UMKM sering dijadikan sebagai pondasi utama sektor perekonomian masyarakat untuk mendorong kemampuan kemandirian pada perkembangan masyarakat khususnya di sektor ekonomi. Dukungan kuat dari pemerintah juga menjadi latar belakang perkembangan UMKM di Indonesia semakin berkualitas (Az-zahrah, 2022). Kegiatan ekonomi dari Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) telah membuka lapangan kerja baru untuk masyarakat Indonesia sehingga dapat mengurangi tenaga kerja di Indonesia yang masih menganggur. Penyerapan tenaga kerja baru oleh UMKM akan berdampak secara efektif dalam menurunkan tingkat pengangguran masyarakat Indonesia. Dari segi makro ekonomi, UMKM memberi kontribusi bagi negara Indonesia. Melihat krisis yang terjadi di tengah pandemi COVID-19, menunjukkan peran penting UMKM yang mana kontribusi UMKM terhadap PDB pada tahun 2020 yaitu 61,97% dari total PDB nasional (Putra, 2021).

Maka dari itu, UMKM memegang peranan krusial dalam struktur perekonomian di suatu daerah. UMKM menjadi motor penggerak pertumbuhan ekonomi lokal dan penyedia lapangan pekerjaan (Anjeli, 2024). Kekayaan potensi ekonomi lokal dicerminkan dari keberagaman usaha dalam lingkup UMKM. Salah satu manifestasi dari potensi ekonomi lokal ini adalah sektor industri makanan olahan yang memiliki akar budaya serta preferensi kuat dari konsumen di berbagai wilayah di Indonesia. Di Jawa Barat khususnya di wilayah Bogor, berkembang berbagai UMKM yang bergerak di

bidang kuliner, salah satunya adalah tahu baso. Tahu baso yang merupakan produk inovatif dengan menggabungkan dua makanan populer berhasil menarik minat konsumen lokal. Tahu Baso Miwiti milik Pak Hilman merupakan salah satu UMKM yang masih berdiri hingga saat ini. Dalam konteks persaingan usaha yang semakin ketat, keberlanjutan pertumbuhan UMKM, dinamika pasar yang berubah dan tantangan lainnya sangat dipengaruhi oleh kemampuan manajemen keuangan yang efektif.

Dua aspek krusial dalam manajemen keuangan adalah struktur modal dan kelayakan finansial. Struktur modal merupakan salah satu aspek krusial dalam manajemen keuangan UMKM yang berperan signifikan dalam menentukan profitabilitas usaha. Penelitian yang dilakukan oleh (Tamara et al., 2019) meneliti pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas UMKM selama masa pandemi COVID-19, menunjukkan struktur modal yang seimbang antara utang dan ekuitas dapat meningkatkan profitabilitas dengan mengoptimalkan biaya modal. Selaras dengan penelitian (Tiara & Efriyanti, 2016) menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas UMKM. Manajemen keuangan dalam UMKM sebagai fondasi utama dalam pengambilan keputusan strategis yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha. Kurangnya penerapan pengelolaan keuangan yang baik, seperti penyusunan laporan laba rugi, laporan arus kas, maupun laporan keuangan lainnya, dapat menghambat pengendalian keuangan yang tepat sehingga berdampak pada ketidakefisienan dalam penggunaan modal kerja (Safrianti & Puspita, 2021). Keterbatasan pengetahuan dan sumber daya sering menjadi hambatan bagi UMKM dalam menerapkan manajemen keuangan yang efektif, sehingga banyak UMKM yang mengalami kesulitan dalam menjaga likuiditas dan profitabilitas usahanya.

Penguatan manajemen keuangan UMKM juga berdampak positif pada kemampuan UMKM dalam mengakses pembiayaan dari lembaga keuangan formal. Pengelolaan keuangan yang efektif dan penyusunan laporan keuangan yang akurat menjadi syarat penting bagi UMKM untuk menciptakan pengendalian keuangan yang tepat dan pemanfaatan modal kerja yang transparan (Nurhayati et al., 2023). Oleh karena itu, pemahaman dan penerapan manajemen keuangan yang baik menjadi faktor kunci dalam meningkatkan daya saing dan keberlanjutan UMKM di Indonesia. Analisis ini dilakukan dengan 2 perhitungan yaitu sumber modal yang terdiri dari modal pribadi dan kredit serta asumsi apabila modalnya 100% milik pribadi. Hasil kedua perhitungan ini akan dibandingkan kemudian diharapkan dapat memberi wawasan praktis bagi para pelaku UMKM khususnya tahu baso dalam pengambilan keputusan keuangan yang lebih terinformasi serta dapat memberi kontribusi pada pemahaman mengenai pentingnya struktur modal yang optimal dan evaluasi kelayakan finansial dalam mendukung keberlanjutan dan keberhasilan UMKM tingkat lokal.

METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan pendekatan *mixed methods* dengan dominasi kuantitatif. Pemilihan pendekatan ini bertujuan untuk menggabungkan kekuatan data kuantitatif dan kualitatif secara simultan maupun berurutan, sehingga dapat memberikan pemahaman yang lebih menyeluruh terhadap fenomena yang diteliti. Metode campuran memungkinkan penguatan data positif karena memadukan dua sumber informasi yang saling melengkapi (Anggraini et al., 2024). Dengan demikian, pendekatan ini menjadi pilihan tepat dalam studi-studi kompleks yang menuntut kedalaman dan ketepatan data. Efektivitas pendekatan *mixed methods* juga tercermin dalam berbagai penelitian terkait digitalisasi UMKM. (Widiastuti & Santoso, 2017) menyebutkan bahwa integrasi

antara wawancara mendalam dengan sampel sumber yang relevan guna meninjau pelaksanaan dan evaluasi dari praktik manajemen keuangan. Melalui kombinasi dua jenis data tersebut, dapat menelusuri hubungan antara perilaku manajerial dan kondisi keuangan yang nyata. Hal ini menjadikan pendekatan campuran relevan dalam penelitian UMKM, khususnya ketika fokus kajiannya berada pada aspek keuangan dan operasional.



Gambar 1. Alur Penelitian

Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Instrumen penelitian yang digunakan terdiri dari beberapa alat utama untuk mendukung pengumpulan dan pengolahan data. Pedoman wawancara dirancang secara sistematis agar proses tanya jawab berjalan fokus dan menggali informasi secara mendalam. Selain itu, ponsel dimanfaatkan sebagai alat perekam audio yang memudahkan dokumentasi data primer secara utuh. Di samping itu, data sekunder dikumpulkan dari dokumen laporan keuangan yang mencerminkan kondisi usaha secara objektif. Jenis data yang dikumpulkan mencakup wawancara mendalam dan dokumentasi laporan keuangan. Wawancara dilakukan secara langsung untuk mendapatkan informasi kontekstual terkait struktur modal, pencatatan transaksi, pengelolaan kas, serta tantangan finansial yang dihadapi (Rahman & Husnah, 2024). Sementara itu, laporan keuangan seperti neraca, laporan laba rugi, dan arus kas digunakan untuk memberikan gambaran yang lebih konkret dan terukur terhadap kinerja keuangan usaha. Gabungan data ini memperkaya analisis dan memperkuat validitas hasil temuan.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Tahu Bakso Miwiti UMKM Tahu Baso Miwiti yang beralamat di Jl. Ciremei Ujung No. 15, Bantarjati, Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat. Proses pengumpulan data berlangsung selama dua minggu setelah seluruh instrumen penelitian dinyatakan siap digunakan. Selama periode tersebut, wawancara dan dokumentasi dilakukan secara paralel untuk memastikan kelengkapan serta keselarasan antara data primer dan sekunder. Strategi ini memungkinkan peneliti memperoleh data yang aktual dan mendalam sekaligus.

Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan metode yang sesuai dengan jenis data yang dikumpulkan. Untuk data kualitatif, analisis dilakukan melalui proses reduksi data, penyajian, dan penarikan kesimpulan secara deskriptif. Sedangkan data kuantitatif dianalisis menggunakan teknik deskriptif sederhana seperti perhitungan margin laba, arus kas, dan efisiensi modal (Iswandi, 2022). Integrasi kedua hasil analisis ini memungkinkan peneliti menyusun gambaran menyeluruh tentang manajemen keuangan UMKM.

Kriteria Kelayakan Investasi **Net Present Value (NPV)**

Net Present Value (NPV) adalah metode analisis investasi yang menghitung selisih antara nilai sekarang dari arus kas masuk dan nilai sekarang dari arus kas keluar selama periode tertentu (Nugroho & Margana, 2024). Oleh karena itu, untuk melakukan perhitungan dengan metode NPV diperlukan data aliran kas keluar awal, aliran kas masuk bersih di masa yang akan datang, dan *rate of return* minimum.

Rumus:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t} - \text{nilai investasi}$$

R = *Discount rate* yang digunakan

C_{Ft} = Arus kas pada periode t

n = Periode yang terakhir

Payback Period (PP)

Payback Period (PP) metode periode pengembalian investasi adalah perolehan waktu yang diperlukan oleh sebuah proyek investasi yang digunakan untuk menutup investasi mula-mula dengan penerimaan kas yang dihasilkan oleh invetasi tersebut (Manullang et al., 2019).

Rumus :

$$PBP = \frac{\text{jumlah investasi}}{\text{kas bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat diskonto di mana NPV dari semua arus kas dari investasi sama dengan nol. Informasi yang dihasilkan pada metode IRR ini, berkaitan dengan tingkat kemampuan *cashflow* dalam mengembalikan modal investasi yang dijelaskan dalam bentuk persen (%) periode waktu dan seberapa besar pula kewajiban yang harus dipenuhi (Maria & Rumbino, 2020).

Rumus:

$$IRR = t_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} + (t_1 - t_2)$$

IRR > arus pengembalian (i) yang diinginkan, maka proyek diterima

IRR < arus pengembalian (i) yang diinginkan, proyek ditolak

Profitability Index (PI)

Profitability Index (PI) adalah metode yang tidak berbeda jauh dengan metode NPV, jika NPV menghitung selisih nilai sekarang dari arus kas masuk dengan nilai

investasi awal, maka PI menilai seberapa besar nilai kini dari arus kas masa depan yang diperoleh untuk setiap satu rupiah yang diinvestasikan. PI menunjukkan total nilai sekarang dari arus kas bersih di masa depan terhadap jumlah investasi saat ini dalam bentuk rasio (Apriliana & Sutopo, 2017).

Rumus:

$$PI = \frac{\text{Nilai sekarang dari arus kas mendatang}}{\text{Investasi awal}}$$

Kriteria Struktur Modal

Weighed Average Cost of Capital (WACC)

Weighed Average Cost of Capital (WACC) merupakan metode yang digunakan untuk mendapatkan biaya modal dengan menganalisis proporsi masing-masing komponen modal dalam struktur modal UMKM (Widhiastuti et al., 2024). Menurut (Yuliah et al., 2023) WACC adalah rata-rata tertimbang dari biaya masing-masing komponen pembiayaan, yaitu hutang, saham preferen, dan ekuitas biasa.

Rumus:

$$WACC = \left(\frac{E}{V} \times Re \right) + \left(\frac{D}{V} \times Rd \times (1 - T) \right)$$

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisis dilakukan berdasarkan serangkaian komponen strategis mulai dari penjelasan profil usaha, penyusunan asumsi dasar usaha, perhitungan biaya investasi awal, biaya operasional bulanan, serta skema angsuran investasi yang dijalankan. Selanjutnya, dilakukan simulasi laporan laba rugi untuk mengetahui proyeksi keuntungan dan efisiensi usaha. Perhitungan *Weighted Average Cost of Capital (WACC)* juga digunakan untuk menilai risiko dan biaya modal. Analisis *cash flow* turut disusun untuk memastikan kestabilan likuiditas usaha. Dari sisi struktur modal, dipetakan komposisi antara dana pribadi dengan dana pinjaman, guna mengukur tingkat kemandirian finansial dan beban hutang.

Profil Usaha UMKM Tahu Baso Miwiti

Tahu Baso Miwiti adalah usaha mikro dijalankan oleh Bapak Hilman sejak tahun 2011. Usaha ini beroperasi di bawah nama resmi Tahu Baso Miwiti dan berawal dari produksi rumahan yang dipasarkan secara sederhana, yaitu dengan menitipkan tahu baso ke warung-warung sekitar dan sebagian dijual langsung di pasar tradisional. Nama Miwiti yang berarti memulai dalam bahasa Jawa mencerminkan semangat awal usaha ini yang dibangun dari nol secara bertahap namun konsisten (Adawiyah & Pane, 2023). Lokasi produksi Tahu Baso Miwiti berada di Jalan Ciremei Ujung No. 15 RT 02 RW 02, Kelurahan Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor (Aprillia, 2020).

Asumsi Dasar

Data yang diperoleh dari UMKM Tahu Baso Miwiti, akan digunakan untuk melakukan analisis kelayakan finansial dengan menggunakan perhitungan NPV, IRR, PI, dan PP. Sebelum melakukan perhitungan tersebut dibuatkan asumsi-asumsi dasar seperti lamanya masa proyek selama tiga tahun, suku bunga 4% serta proporsi modal dengan rincian 60% modal pribadi dan 40% kredit.

Tabel 1.
Asumsi Dasar 1

No	Asumsi	Satuan	Nilai/Jumlah
1	Periode proyek	tahun	4
2	Hari kerja per bulan	hari	30
3	Bulan kerja per tahun	bulan	12
4	Output, Produksi dan Harga:		
	a. Produksi tahu bakso per bulan	bungkus	1,200
	b. Produksi tahu bakso per tahun	bungkus	14,400
	c. Harga jual tahu bakso	Rp/bungkus	28,000
5	Kerusakan :		
	a. Produksi	%	0.00%
6	Penggunaan input dan harga:		
	a. Daging 1 bulan	kg	30
	Harga Daging	Rp/kg	245,000
	b. Tahu 1 bulan	pcs	12,000
	Harga Tahu	Rp/pcs	430
	c. Telur 1 bulan	kg	8
	Harga telur	Rp/kg	30,000
	d. Sagu 1 bulan	kg	76.80
	Harga Sagu	Rp/2.56kg	10,000
	e. Bawang putih 1 bulan	kg	6.50
	Harga Bawang putih	Rp/kg	80,000
	f. Bawang merah 1 bulan	kg	3.50
	Harga Bawang merah	Rp/kg	80,000
	g. Merica 1 bulan	kg	0.90
	Harga merica	Rp/kg	153,000
	h. Garam 1 bulan	kg	2.96
	Harga garam	Rp/kg	10,000
	i. Sasa 1 bulan	kg	0.483871
	Harga sasa	Rp/kg	50,000
	j. Royco 1 bulan	kg	2.142857
	Harga Royco	Rp/kg	40,000
	k. Minyak goreng 1 bulan	Liter	60
	Harga Minyak	Rp/Liter	20,000
	l. Plastik Vakum 1 bulan	pcs	1,200
	Harga plastik vakum	Rp/pcs	1,400

	m. Gas 3 kg	pcs	30
	Harga gas	Rp/pcs	20,000
7	Suku Bunga per Tahun	%	4.0%
8	Proporsi Modal :		
	a. Kredit	%	40%
	b. Modal Sendiri	%	60%

Biaya Investasi Awal

Biaya investasi adalah pengeluaran yang dilakukan untuk mempersiapkan segala kebutuhan usaha agar dapat beroperasi secara optimal (Qomaruddin et al., 2021). Tahu Baso Miwiti memerlukan biaya investasi sebesar Rp106.875.208 untuk mengembangkan usahanya yang digunakan untuk investasi peralatan produksi dan pendukung. Berikut adalah rincian biayanya.

Tabel 2.
Rincian Komponen Biaya, Harga, dan Penyusutan
Alat Produksi dan Peralatan

N o	Komponen Biaya	Satuan	Jumlah Fisik	Harga Per Satuan	Harga Total	Umur Ekonomis (Tahun)	Nilai Penyusutan (Per Tahun)	Nilai Sisa
1	Motor	Unit	1	3,000,000	3,000,000	5	600,000	1,200,000
2	Alat Produksi Dan Peralatan Lain							
3	Mesin Penggilingan	Unit	1	15,000,000	15,000,000	5	3,000,000	6,000,000
4	Blender	Unit	1	1,500,000	1,500,000	5	300,000	600,000
5	Freezer	Unit	11	3,500,000	38,500,000	5	7,700,000	15,400,000
	Vakum Sealer	Unit	1	12,000,000	12,000,000	5	2,400,000	4,800,000
	Mesin Expire	Unit	1	1,100,000	1,100,000	5	220,000	440,000
	Kompor	Unit	5	500,000	2,500,000	5	500,000	1,000,000
	Panci Bersusun	Unit	3	350,000	1,050,000	5	210,000	420,000
	Panci Biasa	Unit	25	100,000	2,500,000	5	500,000	1,000,000
	Jumlah			37,050,000	77,150,000	15,430,000	15,430,000	30,860,000

Tabel 3.

Sumber Dana Investasi

a. Pembiayaan (musyarakah)	40%	30,860,000
b. Dana Sendiri	60%	46,290,000
		77,150,000

Tabel 4.

Komponen dan Sumber Pembiayaan Proyek

No	Komponen Biaya Proyek	Persentase	Total Biaya
1	Biaya investasi		
	- Bersumber dari kredit	40%	30,860,000
	- Dari dana sendiri	60%	46,290,000
2	Biaya modal kerja		
	- Bersumber dari kredit	40%	11,890,083
	- Dari dana sendiri	60%	17,835,125
3	Total dana proyek		
	- Bersumber dari kredit	40%	42,750,083
	- Dari dana sendiri	60%	64,125,125
	Jumlah dana proyek		106,875,208

Biaya Operasional

Biaya operasional adalah biaya yang semakin meningkat aktivitasnya maka semakin meningkat juga operasinya atau disebut juga dengan biaya yang dipengaruhi oleh aktivitas perusahaan (Casmadi & Azis, 2019). Pada Tahu Baso Miwiti, biaya operasional terdiri dari biaya variable dan biaya tetap. Jumlah biaya variable adalah Rp270.902.494 per tahunnya. Sementara untuk biaya tetap sekitar Rp85.800.000 setiap tahunnya. Sehingga total modalnya adalah Rp356.702.494 setiap tahun.

Tabel 5.

Rincian Struktur Biaya Variabel Produksi per Bulan dan per Tahun

No	Struktur Biaya	Satuan	Jumlah fisik	Biaya satuan	Jumlah biaya per bulan	Jumlah biaya per 1 tahun
1	Bahan baku					
	Daging		30	245,000	7,350,000	88,200,000
	Tahu		12,000	430	5,160,000	61,920,000
	Telur		8	30,000	240,000	2,880,000
	sagu		76.80	10,000	768,000	9,216,000
	Bawang putih		6.50	80,000	520,000	6,240,000
	Bawang Merah		3.50	80,000	280,000	3,360,000
	Merica		0.90	153,000	137,700	1,652,400
	garam		2.96	10,000	29,600	355,200
	sasa		0.483871	50,000	24,194	290,323

	Royco		2.142857	40,000	85,714	1,028,571
2	Bahan Pembantu					
	Gas		30	Rp 20,000	600,000	7,200,000
	Minyak goreng		60	20,000	1,200,000	14,400,000
3	Bahan Pengemasan					
	Pengemas plastik		1,200	1,400	1,680,000	20,160,000
4	Tenaga Kerja Langsung		3	1,500,000	4,500,000	54,000,000
	Total Biaya Variabel				Rp22,575,208	Rp270,902,494

Tabel 6.
Rincian Struktur Biaya Tetap per Bulan dan per Tahun

No	Uraian	Jumlah	Unit	Biaya per Unit	Biaya per bulan	Total Biaya 1 tahun
1	Tenaga Kerja Tetap					
	a. Manager	1	Orang	1,650,000	1,650,000	19,800,000
	b. Karyawan	2	Orang	1,500,000	3,000,000	36,000,000
2	Listrik	1	Bulan	2,500,000	2,500,000	30,000,000
3	Pemeliharaan	1	Bulan	-	-	-
4	Biaya lainnya	1	Bulan	-	-	-
	Total biaya tetap				7,150,000	85,800,000

Tabel 7.
Rincian Biaya dan Sumber Dana Modal Kerja Selama 1 Bulan

Biaya Tetap		7,150,000
Total Biaya Variabel		22,575,208
Total Biaya		29,725,208
Modal Kerja 1 Bulan		29,725,208
Sumber dana modal kerja dari :		
a. Kredit	40%	11,890,083
b. Dana sendiri	60%	17,835,125

Angsuran Investasi

Berdasarkan data yang diperoleh dari Tahu Baso Miwiti terkait angsuran investasi, diketahui bahwa metode angsuran memungkinkan pembayaran investasi dilakukan secara bertahap atau dicicil, bukan dibayarkan langsung secara penuh di

awal. Tahu Baso Miwiti memperoleh pinjaman investasi sebesar Rp30.860.000, yang dibayar secara mencicil dengan jumlah angsuran tetap per bulan sebesar Rp857.222 selama periode tiga tahun (36 bulan) dengan beban bunga 4%. Berikut adalah data angsuran investasi dari Tahu Baso Miwiti.

Tabel 8.

Jadwal Angsuran Kredit dan Pelunasan Modal Investasi Selama 3 Tahun

Periode	Kredit	Angsuran Tetap	Bunga	Total	Pokok Awal	Saldo Akhir
Tahun-0	30,860,000				Rp30,860,000	Rp30,860,000
Bulan-1		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp30,860,000	Rp30,002,778
Bulan-2		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp30,002,778	Rp29,145,556
Bulan-3		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp29,145,556	Rp28,288,333
Bulan-4		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp28,288,333	Rp27,431,111
Bulan-5		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp27,431,111	Rp26,573,889
Bulan-6		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp26,573,889	Rp25,716,667
Bulan-7		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp25,716,667	Rp24,859,444
Bulan-8		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp24,859,444	Rp24,002,222
Bulan-9		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp24,002,222	Rp23,145,000
Bulan-10		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp23,145,000	Rp22,287,778
Bulan-11		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp22,287,778	Rp21,430,556
Bulan-12		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp21,430,556	Rp20,573,333
Tahun-1		10,286,667	411,467	10,698,133		
Bulan-1		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp20,573,333	Rp19,716,111
Bulan-2		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp19,716,111	Rp18,858,889
Bulan-3		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp18,858,889	Rp18,001,667
Bulan-4		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp18,001,667	Rp17,144,444
Bulan-5		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp17,144,444	Rp16,287,222
Bulan-6		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp16,287,222	Rp15,430,000
Bulan-7		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp15,430,000	Rp14,572,778
Bulan-8		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp14,572,778	Rp13,715,556
Bulan-9		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp13,715,556	Rp12,858,333
Bulan-10		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp12,858,333	Rp12,001,111
Bulan-11		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp12,001,111	Rp11,143,889
Bulan-12		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp11,143,889	Rp10,286,667
Tahun-2		10,286,667	411,467	10,698,133		
Bulan-1		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp10,286,667	Rp9,429,444
Bulan-2		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp9,429,444	Rp8,572,222
Bulan-3		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp8,572,222	Rp7,715,000
Bulan-4		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp7,715,000	Rp6,857,778
Bulan-5		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp6,857,778	Rp6,000,556
Bulan-6		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp6,000,556	Rp5,143,333
Bulan-7		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp5,143,333	Rp4,286,111
Bulan-8		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp4,286,111	Rp3,428,889
Bulan-9		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp3,428,889	Rp2,571,667

Bulan-10		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp2,571,667	Rp1,714,444
Bulan-11		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp1,714,444	Rp857,222
Bulan-12		Rp857,222	Rp34,289	Rp891,511	Rp857,222	Rp0
Tahun-3		10,286,667	411,467	10,698,133		

Angsuran Modal

Berdasarkan data yang diperoleh dari Tahu Baso Miwiti terkait angsuran modal, angsuran modal memberikan kemudahan bagi Tahu Baso Miwiti dalam memperoleh dana usaha tanpa harus membayar secara penuh di awal. Tahu Baso Miwiti memperoleh pinjaman investasi sebesar Rp11.890.083 yang dilunasi melalui cicilan tetap per bulan sebesar Rp990.840 dengan sistem bunga tetap. Pembayaran angsuran dilakukan selama 12 bulan dengan total pengembalian dana sebesar Rp12.365.686. Selama periode angsuran tersebut, total bunga yang dibayarkan mencapai Rp475.603. Angsuran modal Tahu Baso Miwiti tergolong sehat dan efisien karena jangka waktu pelunasan relatif pendek dan bunga yang dikenakan tidak terlalu membebani, sehingga memberikan fleksibilitas dalam mengelola arus kas dan kewajiban keuangannya secara stabil.

Tabel 9.
Jadwal Angsuran Kredit Modal Kerja Selama 1 Tahun

Periode	Kredit	Angsuran Tetap	Bunga	Total	Saldo Awal	Saldo Akhir
Tahun-0	11,890,083				11,890,083	11,890,083
Bulan-1		990,840	39,634	1,030,474	11,890,083	10,899,243
Bulan-2		990,840	39,634	1,030,474	10,899,243	9,908,403
Bulan-3		990,840	39,634	1,030,474	9,908,403	8,917,562
Bulan-4		990,840	39,634	1,030,474	8,917,562	7,926,722
Bulan-5		990,840	39,634	1,030,474	7,926,722	6,935,882
Bulan-6		990,840	39,634	1,030,474	6,935,882	5,945,042
Bulan-7		990,840	39,634	1,030,474	5,945,042	4,954,201
Bulan-8		990,840	39,634	1,030,474	4,954,201	3,963,361
Bulan-9		990,840	39,634	1,030,474	3,963,361	2,972,521
Bulan-10		990,840	39,634	1,030,474	2,972,521	1,981,681
Bulan-11		990,840	39,634	1,030,474	1,981,681	990,840
Bulan-12		990,840	39,634	1,030,474	990,840	-
Tahun-1		11,890,083	475,603	12,365,686		

Proyeksi Laba Rugi

Tahu Baso Miwiti memiliki laporan keuangan yang cukup stabil dalam waktu 4 tahun kedepan, meskipun dinilai cukup baik, perlu adanya analisis mendalam terkait strategi pengembangan dan juga penyesuaian UMKM terhadap dinamika pasar, untuk keberlanjutan jangka panjang. Berikut adalah laporan laba rugi dari Tahu Baso Miwiti.

No	Uraian	Tahun			
		1	2	3	4
		100%	100%	100%	100%
A	Penerimaan	Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000
	Total penerimaan	Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000
B	Pengeluaran				
	a. Biaya Variabel	Rp270,902,494	Rp270,902,494	Rp270,902,494	Rp270,902,494
	b. Biaya Tetap	Rp85,800,000	Rp85,800,000	Rp85,800,000	Rp85,800,000
	c. Depresiasi	Rp15,430,000	Rp15,430,000	Rp15,430,000	Rp15,430,000
	R/L Sebelum bunga dan pajak	Rp31,067,506	Rp31,067,506	Rp31,067,506	Rp31,067,506
	a. Bunga (4%)	Rp887,070	Rp411,467	Rp411,467	Rp0
	R/L sebelum pajak	Rp30,180,436	Rp30,656,039	Rp30,656,039	Rp31,067,506
	b. Pajak PPH (0,5%)	Rp2,016,000	Rp2,016,000	Rp2,016,000	Rp2,016,000
C	R/L Sesudah Pajak	Rp28,164,436	Rp28,640,039	Rp28,640,039	Rp29,051,506
H	Profit on Sales	6.99%	7.10%	7.10%	7.21%
I	BEP : Rupiah	Rp317,363,910	Rp315,914,425	Rp315,914,425	Rp314,660,408
	Bungkus	11334	11283	11283	11238

Proyeksi Arus Kas

Berdasarkan data proyeksi arus kas Tahu Baso Miwiti, dapat disimpulkan bahwa Investasi ke proyek ini memberi keuntungan dilihat dari analisis kelayakan usaha:

- 1) Analisis Payback Period (PBP). Tahu Baso Miwiti mengeluarkan biaya sebesar Rp77.150.000 sebagai investasi awal. Pada tahun ketiga Tahu Baso Miwiti sudah dapat mengembalikan investasi dan memperoleh laba. Waktu tepat Payback Period yang telah dilakukan perhitungan, didapat bahwa Tahu Baso Miwiti dapat menutup modal yang telah dikeluarkan selama 2,6 tahun.
- 2) Analisis Net Present Value (NPV)
Dari hasil perhitungan nilai NPV untuk 4 tahun proyek didapatkan nilai NPV sebesar Rp33.744.625. Hal tersebut menunjukkan bahwa nilai NPV lebih dari 0 sehingga dapat disimpulkan bahwa investasi yang dilakukan Tahu Baso Miwiti layak dilakukan. Investasi yang dilakukan terbukti dapat menghasilkan keuntungan.
- 3) Analisis Profitabilitas Index (PI)
Rasio PI lebih besar dari satu maka proyek dinyatakan layak. Namun, jika nilai PI sama dengan satu maka proyek disebut impas, sedangkan jika PI lebih kecil dari satu maka proyek dinyatakan rugi. Dari hasil perhitungan nilai PI dari Tahu Baso Miwiti adalah 1,44 yang berarti nilainya lebih dari satu, maka usaha ini dinyatakan layak.
- 4) Analisis Internal Rate of Return (IRR)
Nilai IRR yang lebih besar dibandingkan dengan tingkat suku bunga, menunjukkan usaha layak untuk diberikan investasi. Dari hasil perhitungan

diperoleh nilai IRR Tahu Baso Miwiti adalah 24% dan tingkat suku bunganya adalah 4%. Dari hal dua hal tersebut dapat disimpulkan bahwa nilai IRR lebih besar dari tingkat suku bunga maka layak diberikan investasi.

Tabel 11.
Proyeksi Arus Kas (Cash Flow) dan Analisis Kelayakan Usaha Selama 4 Tahun

No	Uraian	Tahun				
		0	1	2	3	4
A	Arus Masuk					
	1. Total Penjualan		Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000
	2. Kredit					
	a. Investasi	Rp30,860,000				
	b. Modal Kerja		Rp11,890,083			
	3. Modal Sendiri					
	a. Investasi	Rp46,290,000				
	b. Modal Kerja		Rp17,835,125			
	Total Arus Masuk	Rp77,150,000	Rp432,925,208	Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000
	Arus Masuk Untuk Menghitung IRR	Rp0	Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000	Rp403,200,000
B	Arus Keluar					
	1. Biaya Investasi	Rp77,150,000				
	2. Biaya Variabel		Rp270,902,494	Rp270,902,494	Rp270,902,494	Rp270,902,494
	3. Biaya Tetap		Rp85,800,000	Rp85,800,000	Rp85,800,000	Rp85,800,000
	5. Pajak PPH (0,5%)		Rp2,016,000	Rp2,016,000	Rp2,016,000	Rp2,016,000
	6. Angsuran		Rp22,176,750	Rp10,286,667	Rp10,286,667	Rp0
	Total Arus Keluar	Rp77,150,000	Rp380,895,244	Rp369,005,161	Rp369,005,161	Rp358,718,494
	Arus Keluar Untuk Menghitung IRR	Rp77,150,000	Rp380,895,244	Rp369,005,161	Rp369,005,161	Rp358,718,494
C	Arus Bersih (NCF)	Rp0	Rp52,029,964	Rp34,194,839	Rp34,194,839	Rp44,481,506
D	Cash Flow untuk Menghitung IRR	-Rp77,150,000	Rp22,304,756	Rp34,194,839	Rp34,194,839	Rp44,481,506

	Cummulative Cash Flow	-Rp77,150,000	-Rp54,845,244	-Rp20,650,404	Rp13,544,435	Rp58,025,941
	Discount Factor	1	0.929	0.864	0.803	0.746
	Present Value	-Rp77,150,000	Rp20,731,254	Rp29,540,426	Rp27,456,479	Rp33,196,466
E	Cummulative Present Value	-Rp77,150,000	-Rp56,418,746	-Rp26,878,320	Rp578,159	Rp33,774,625
F	Analisis Kelayakan Usaha					
	NPV	Rp33.774.625				
	IRR	24%				
	Net B/C = (PI)	1.44				
	PBP	2.60	tahun			

Struktur Modal

Berdasarkan data struktur modal Tahu Baso Miwiti, total kebutuhan investasi yang mencapai Rp106.875.208 dipenuhi melalui dua sumber utama, liabilitas jangka panjang sebesar Rp42.750.083 atau 40% dan ekuitas atau modal pribadi sebesar Rp64.125.125 atau 60%. Komposisi ini menunjukkan bahwa modal pribadi lebih besar dibandingkan pembiayaan melalui utang, sehingga tingkat risiko keuangan menjadi lebih rendah. Dengan proporsi pendanaan yang cukup seimbang namun tetap didominasi oleh ekuitas, usaha Tahu Baso Miwiti dinilai memiliki struktur modal yang sehat, karena mampu membiayai kegiatan usahanya secara mandiri dan tidak terbebani oleh kewajiban utang yang besar.

Tabel 12.
Struktur Modal

Struktur Modal Tahu Baso Miwiti				
No.	Jenis Pendanaan	Keterangan	Nilai	Presentase
1	Liabilitas	Liabilitas Jangka Panjang	40%	Rp42,750,083
2	Ekuitas	Modal Pribadi	60%	Rp64,125,125
Total				Rp106,875,208

Weighted Average Cost of Capital (WACC)

Berdasarkan hasil perhitungan biaya modal rata-rata tertimbang untuk Tahu Baso Miwiti, diperoleh nilai WACC sebesar 7,59%. Nilai ini berasal dari kombinasi dua sumber pembiayaan, yaitu utang dari pinjaman pemerintah dengan tingkat bunga 4% dan porsi 40%, serta sisanya merupakan ekuitas 60% dengan biaya modal 10%. Dalam tabel di bawah, biaya keseluruhan pendanaan usaha termasuk pendanaan usaha efisien dan tidak membebani Tahu baso Miwiti secara signifikan karena usaha memiliki peluang untuk mendapatkan imbal hasil investasi, sehingga Tahu baso Miwiti termasuk usaha yang layak dan sehat secara finansial.

Tabel 13.
Weighted Average Cost of Capital (WACC)

Jenis	Nilai
Total Modal (V)	Rp106,875,208
Modal Sendiri (E)	Rp64,125,125
Kredit (D)	Rp42,750,083
Proporsi Ekuitas (E/V)	60%
Proporsi Utang (D/V)	40%
Cost of Equity (Re)	10%
Cost of Debt (Rd)	4%
Tarif Pajak	0.5%
Efektivitas Rd (Rdx (1-Tc))	3.98%
WACC	7.59%

Perbandingan

Untuk memberikan gambaran yang lebih utuh mengenai kelayakan finansial usaha, dilakukan simulasi perhitungan menggunakan asumsi bahwa seluruh kebutuhan pendanaan proyek berasal dari modal pribadi tanpa melibatkan pembiayaan pinjaman. Total dana sebesar Rp106.875.208 sepenuhnya dibiayai oleh pemilik usaha tanpa kredit atau liabilitas jangka panjang. Artinya, tidak terdapat beban bunga maupun angsuran yang perlu dibayarkan setiap bulan.

Tabel 14.
Struktur Modal

Tingkat Pengembalian yang diharapkan	10%
Proporsi Modal :	
a. Kredit	0%
b. Modal Sendiri	100%

Asumsi ini menghasilkan nilai kelayakan usaha yang lebih tinggi dibanding struktur modal campuran. Berdasarkan perhitungan, NPV meningkat menjadi Rp63.850.389, IRR menjadi 44%, PI sebesar 1,83, dan PBP hanya 1,73 tahun. Angka-angka ini menunjukkan efisiensi investasi yang lebih baik karena tidak ada beban biaya utang.

Tabel 15.
Kelayakan Usaha

Analisis Kelayakan Usaha		
NPV	Rp63,850,389	
IRR	44%	
Net B/C = (PI)	1.83	
PBP	1.73	tahun

KESIMPULAN

Bahwa analisis kelayakan finansial pada UMKM Tahu Baso Miwiti menunjukkan bahwa usaha layak secara finansial. Baik modalnya tersusun atas pribadi dan pinjaman maupun 100% modal pribadi. Namun, dapat dilihat dari hasil perhitungan meski

keduanya memiliki hasil yang baik tapi dengan proporsi 100% modal pribadi hasil yang didapat jauh lebih maksimal bagi usaha. Dibuktikan dengan nilai positif NPV, PI, IRR yang lebih besar serta jangka waktu pengembalian modal yang lebih cepat yaitu 1,73 tahun. Sehingga, setelah terbukti layak dari segi finansial, prospek pengembangan UMKM Tahu Baso Miwiti ke depannya sangat luas dan terbuka. Usaha ini bisa mengefisienkan pengeluaran mereka serta melakukan perluasan kapasitas produksi dan diversifikasi produk untuk meningkatkan penjualan dan menerima lebih banyak pemasukan. Diharapkan, hasil penelitian ini dapat menjadi acuan strategis bagi pengembangan UMKM secara berkelanjutan dan adaptif terhadap dinamika pasar yang terus berubah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adawiyah, F. R. Al, & Pane, Y. S. P. (2023). *Project Ujian Tengah Semester Menghitung Harga Pokok Produksi Ukm Tahu Baso Miwiti Bogor*. Studocu. <https://www.studocu.id/document/institut-pertanian-bogor/akuntansi-biaya/laporan-hpp-ukm-laporan-hpp-ukm/53377323>
- Anggraini, R., Zain, S. G., Abdal, N. M., Makassar, U. N., Selatan, S., Kunci, K., Belajar, M., Method, M., & Faktor, A. (2024). *Analisis Motivasi Belajar Mahasiswa pada Matakuliah Pemrograman di Jurusan Teknik Informatika dan Komputer*. 1(August), 1–9.
- Anjeli. (2024). *Pengaruh Nilai-Nilai Kearifan Lokal Terhadap (Studi Pada Masyarakat Kelurahan Balandai) Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (Ukm) (Studi Pada Masyarakat Kelurahan Balandai)*.
- Apriliansa, F. S., & Sutopo, W. (2017). *Analisa Studi Kelayakan Penambahan Mesin Cnc Dengan Metode Profitability Index (Pi) DI PT . USA SEROJA JAYA SHIPYARD BATAM Program Studi Sarjana Teknik Industri , Fakultas Teknik , Universitas Sebelas Maret Surakarta Kata kunci : CNC , Profitability Inde*. 5(1), 7–12.
- Aprillia, D. N. (2020). *Industri Rumah Tangga Pangan Tahu Baso Miwiti*. Scribd. <https://www.scribd.com/document/459338034/Laporan-Inspeksi-Tahu-Bakso-Miwiti>
- Az-zahrah, N. (2022). *Pengertian Koperasi, Koperasi Syariah Dan Ukm*. 90500120012.
- Casmadi, Y., & Azis, I. (2019). *Pengaruh Biaya Produksi & Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih Pada Pt . Ultrajaya Milk Industry & Trading Company , Tbk . Semua perusahaan selalu berusaha meningkatkan laba . Laba yang diperoleh dapat dimaksimalkan dengan menekan biaya yang akan dikelu*. 01.
- Iswandi, A. (2022). *Analisis Rasio Profitabilitas sebagai Alat Penilaian Kinerja Keuangan Bank Syariah di Indonesia (Studi Kasus Laporan Tahun 2016-2018)*. 2(01), 22–34.
- Manullang, D. W., Karamoy, H., & Pontoh, W. (2019). *Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi Kasus Pada Cincau Jo , Blencho Dan Brownice Unit Kreativitas (Case Study On Cincau Jo , Blencho And Brownice Sam Ratulangi University Student Creativity Unit)*. 7(2), 2561–2570.
- Maria, G., & Rumbino, Y. (2020). *Getrudis Maria Abuk dan Yusuf Rumbino*. 14(2), 68–75.
- Mutrofin, K., & Muhammad, A. N. (2021). *Peran Ukm Dalam Mempertahankan Ekonomi Jawa Timur Selama Pandemic CoviD – 19*. 1(2), 1–10.
- Nugroho, F. A. R., & Margana, R. R. (2024). *Investasi, Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Kelayakan Investasi*. 5(4).
- Nurhayati, E., Hamzah, A., & Suhendar, D. (2023). *Rudence: Rural Development for*

- Economic Resilience*. 2(3), 151–158. <https://doi.org/10.53698/rudence.v2i3.55>
- Putra, A. C. (2021). *TERHADAP PERTUMBUHAN EKONOMI SURABAYA*. 10(2).
- Qomaruddin, M., Wardana, F. K., & Soeroto, W. M. (2021). *Analisis Kelayakan Investasi Dengan Pendekatan Aspek Financial Dan Strategi Pemasaran Pada Program Ayam Petelur Di Bum Desa Bumi Makmur*. 25(2), 318–325. <https://doi.org/10.46984/Sebatik.V25i2.1633>
- Rahman, F., & Husnah, F. (2024). *Digital Transformation of UMKM : Implementation of MYOB or Accurate for Effectiveness of UMKM Fairuziba Bolen Malang , Which is More Effective ?* 28–42.
- Ramdhani, R. F., Prabowo, A., Ardianto, R., & Rahmawati, E. D. (2021). Analisis Kelayakan Bisnis UMKM Ramtaro Peyek “Carepey.” *Seminar Nasional & Call for Paper Hubisintek 2021*, 3(1), 637.
- Safrianti, S., & Puspita, V. (2021). *Peran Manajemen Keuangan Umkm Di Kota Bengkulu Sebagai Strategi Pada Masa New Normal Covid-19*. 61–76.
- Tamara, Y., Agustanto, H., & Hadinugroho, B. (2019). Analisis Struktur Modal Dan Profitabilitas Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Pada Era Pandemi Covid-19. *Jurnal Bisnis & Manajemen*, 19(2), 45–52.
- Tiara, & Efriyanti, F. (2016). Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Usaha Kecil dan Menengah Di Indonesia. *Jurnal Manajemen Bisnis*, 11(2), 136–137. <https://doi.org/10.32877/eb.v7i3.2028>
- Widhiastuti, S., Yunaningsih, Y., Endang, Ulkhaq, R. N. A. M. D., Utomo, K. H., & Henitasari. (2024). *Model Keputusan Investasi: Pendekatan Praktis untuk Mengelola Risiko dan Pengembalian* (Y. Yunaningsih & K. H. Utomo (eds.); 1st ed.). CV. Mega Press Nusantara. [https://books.google.co.id/books?id=hGc_EQAAQBAJ&lpg=PA60&ots=cK06ZkB Gdx&dq=Widhiastuti%2C S.%2C Yunaningsih%2C Y.%2C Endang%2C Aulia%2C R. N.%2C Ulkhaq%2C M. D.%2C Utomo%2C K. H.%2C %26 Henitasari. \(2024\). MODEL KEPUTUSAN INVESTASI %3A Pendekatan Praktis](https://books.google.co.id/books?id=hGc_EQAAQBAJ&lpg=PA60&ots=cK06ZkB Gdx&dq=Widhiastuti%2C S.%2C Yunaningsih%2C Y.%2C Endang%2C Aulia%2C R. N.%2C Ulkhaq%2C M. D.%2C Utomo%2C K. H.%2C %26 Henitasari. (2024). MODEL KEPUTUSAN INVESTASI %3A Pendekatan Praktis)
- Widiastuti, C. T., & Santoso, A. (2017). *Model Manajemen Edu-Finance Untuk Meningkatkan Literasi Keuangan Pada Umkm Kayu Kota Semarang*. 24(2), 112–118.
- Yuliah, Triana, L., Khadijah, I., & Afriani, R. I. (2023). *Capital cost analysis using the weighted average cost of capital (wacc) method at pt. kalbe farma tbk*. 2018–2022.