



Analisis Kelayakan Alternatif Investasi Pada UMKM Deily Roll Samarinda

Henry Tandy¹, Johan², Handi Wilujeng Nugroho³

¹²³Universitas Universal. Komplek Maha Vihara Duta Maitreya, Sungai Panas, Kota Batam 2946, Indonesia

ARTICLE INFORMATION

Accepted by the Editor: 11 January 2024

Final Revision: 30 January 2024

Published Online: 31 January 2024

KEYWORDS

Cash Flow, Investment Feasibility, MSME, NPV, Return on Investment.

CORRESPONDENCE

E-mail: handynugroho41@gmail.com

A B S T R A C T

On this day, the construction or establishment of a business is not an unfamiliar thing. The establishment of a business is carried out to be able to increase income or what is commonly called to make a living. A business that is established can sell products or trending (unique). The problem discussed in this case study is whether the two investment alternatives provided are feasible and profitable or not, and the choice of one of the alternatives that should be invested first based on the calculation of the investment feasibility analysis. The subject of this case study is Deily Roll. The purpose of this case study is to analyze the results of both investment alternatives and find out the best investment alternatives to invest in advance. The data collection techniques used are interviews and observations on gross income and case expenditures. The methods used to analyze the feasibility of investing are Net Present Value and Return on Investment. The results obtained from the investment feasibility analysis are the NPV value of the first investment alternative is Rp33.404.428,42 the ROI value in 1 month is 36,09% and the NPV value of the second investment alternative is Rp35.111.428,42 and the ROI value in 1 month is 371,32%. The results show a conclusion that both investment alternatives are feasible and the second investment alternative or Tanita KD-400 food scales can be invested in first.

1. INTRODUCTION

Di zaman sekarang, pembangunan atau pendirian sebuah usaha bukanlah hal yang asing lagi. Pendirian sebuah usaha dilakukan untuk bisa menambah penghasilan atau yang biasa disebut dengan menyambung hidup. Usaha yang didirikan bisa menjual produk dan/atau jasa yang beragam mulai dari produk atau jasa yang dibutuhkan sehari-hari hingga produk atau jasa yang sedang

tren ataupun unik [1]. Pendirian sebuah usaha dengan modal yang kecil atau sedikit bukanlah sesuatu hal yang buruk, terdapat banyak usaha besar yang tidak bisa melanjutkan usahanya atau bangkrut terutama pada krisis moneter Indonesia pada tahun 1998 dan krisis keuangan pada tahun 2008, namun usaha kecil masih bisa bertahan pada saat itu [1][2]. Pendirian sebuah usaha merupakan hal yang bagus untuk bisa menambah penghasilan, pengalaman, relasi, dan sebagainya.

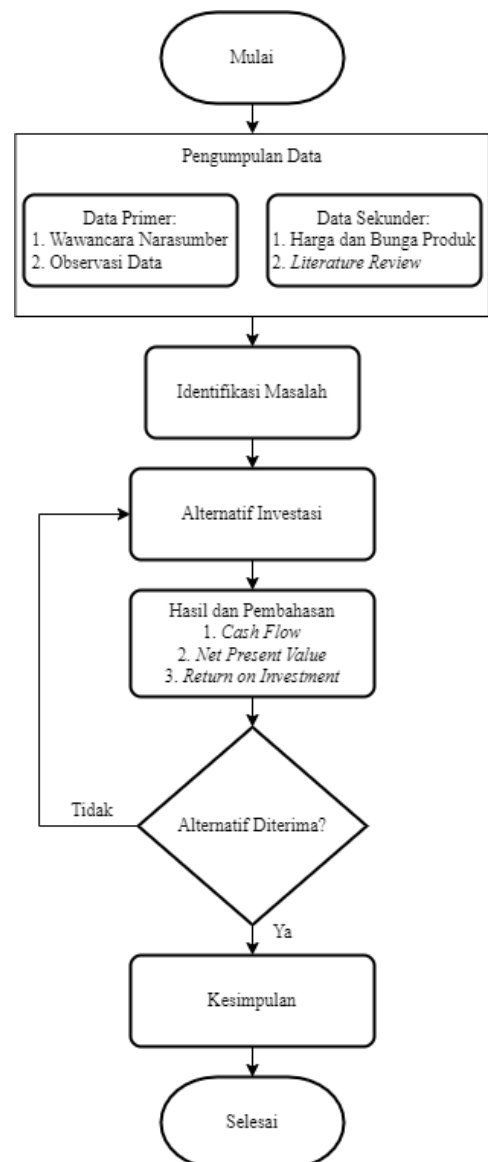
Sebuah usaha yang dibangun dengan penghasilan atau aset yang kecil (sedikit) masuk ke dalam kategori Usaha Mikro. Usaha Mikro merupakan salah satu golongan dari Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) [3][9]. UMKM merupakan sebuah istilah yang diberikan untuk sebuah usaha yang dibangun dan memiliki aset atau penghasilan tertentu sesuai dengan kriteria yang ada di Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah [17]. Saat ini, UMKM ada untuk mendukung perekonomian Indonesia dan mengurangi jumlah pengangguran yang ada di Indonesia terutama pada saat pandemi COVID-19 [2]. UMKM merupakan usaha-usaha yang dibangun untuk mendukung perekonomian Indonesia serta mengurangi jumlah pengangguran yang ada di Indonesia [3].

Salah satu UMKM yang bertempat di Samarinda, Kalimantan Timur, Indonesia adalah Deily Roll. Deily Roll merupakan sebuah usaha mikro yang menjual produk-produk makanan, yakni bolu gulung dan *brownies*. Deily Roll didirikan pada Agustus tahun 2021 oleh Mellisya Sandra Agussalim. Deily Roll awalnya menjual produknya dengan cara *pre-order*, kemudian mengubahnya menjadi penjualan setiap hari mulai dari 7 Juni tahun 2022. Cara pemesanan produk Deily Roll bisa melalui *direct message* di aplikasi Instagram dengan nama akun *deilyroll* atau melalui *private message* di aplikasi *Whatsapp*. Saat ini, Deily Roll ingin menambah dua peralatan masak sebagai alternatif investasi, yakni *mixer* dan timbangan makanan.

Berdasarkan latar belakang di atas, Deily Roll memiliki dua alternatif investasi pembelian barang berupa alat masak *mixer* dan timbangan makanan yang akan dianalisis dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) dan *Return on Investment* (ROI) [5][9]. Serta menggunakan *Cash Flow* untuk menampilkan aliran kas selama satu tahun, dengan berbagai pengeluaran dan pemasukan yang terjadi [8][11]. Analisis kelayakan dari alternatif investasi tersebut dilakukan agar Deily Roll dapat memilih alternatif

investasi terbaik untuk bisa diinvestasikan terlebih dahulu [6][7][9].

2. RESEARCH METHODS



Gambar 1. Flowchart Studi Kasus

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada studi kasus ini adalah teknik wawancara dan observasi. Wawancara merupakan suatu metode yang dilakukan dengan cara memberikan berbagai pertanyaan ke narasumber secara sepihak. Selain itu, narasumber hanya bisa menjawab pertanyaan-pertanyaan dari pewawancara [3][12][13]. Pertanyaan-pertanyaan tersebut bersifat terstruktur dan tersusun dengan baik. Pertanyaan yang

diungkapkan juga berkaitan dengan pokok bahasan dari penelitian [4]. Pada studi kasus ini, informasi yang diperoleh dari narasumber adalah nama pendiri Deily Roll, kapan Deily Roll berdiri, nama dan jenis produk jualan, laporan penjualan kotor bulan Oktober 2022, laporan pengeluaran kas, dan nama dan merek dari alternatif investasi.

Observasi merupakan suatu metode yang dilakukan dengan cara mengamati objek penelitian. Dalam proses observasi membutuhkan daftar kebutuhan data dan sumber data [4]. Pada studi kasus ini, hal yang diamati adalah data penjualan kotor per hari dan data pengeluaran per hari di bulan Oktober 2022.

Pengolahan data yang dilakukan pada studi kasus ini bersifat kuantitatif. Penggunaan kuantitatif pada studi kasus ini adalah karena kuantitatif tersusun secara sistematis dan dapat diuji langsung dengan matematika atau rumus yang bersangkutan. Pada kasus ini, pengolahan data dilakukan dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) dan *Return on Investment* (ROI).

3. RESULTS AND DISCUSSION

Data *brutto* dari penjualan yang telah tercapai dalam satu hari selama satu bulan dari UMKM Deily Roll adalah sebagai berikut:

Tabel 1 Data penjualan harian Deily Roll

Hari	Penjualan Kotor	Hari Ke-i	Penjualan Kotor
1	Rp0	17	Rp0
2	Rp0	18	Rp1.062.000
3	Rp644.000	19	Rp917.000
4	Rp427.000	20	Rp867.000
5	Rp584.000	21	Rp714.000
6	Rp220.000	22	Rp992.000
7	Rp210.000	23	Rp585.000
8	Rp345.000	24	Rp1.047.000
9	Rp315.000	25	Rp606.000
10	Rp240.000	26	Rp892.000
11	Rp475.000	27	Rp667.000
12	Rp452.000	28	Rp457.000

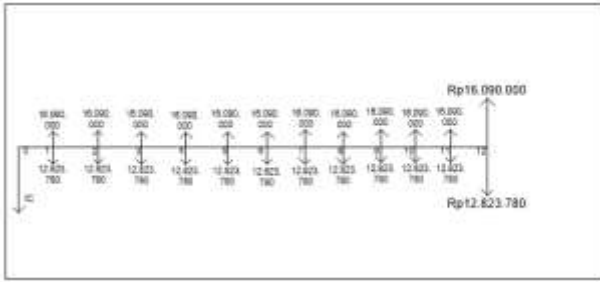
Hari	Penjualan Kotor	Hari Ke-i	Penjualan Kotor
13	Rp480.000	29	Rp731.000
14	Rp922.000	30	Rp0
15	Rp539.000	31	Rp560.000
16	Rp140.000	Total	Rp16.090.000

Berdasarkan dari data harian penjualan yang didapatkan, total dari hasil penjualan bulanan Daily Roll adalah sebesar Rp16.090.000, penjualan ini masih dalam bentuk kotor atau belum dikurangi dengan biaya pengeluaran Deily Roll per hari nya dalam satu bulan. Adapun data pengeluaran yang dibutuhkan oleh Deily Roll untuk setiap hari nya dalam satu bulan adalah sebagai berikut:

Tabel 2 Data pengeluaran harian Deily Roll

Hari Ke-i	Pengeluaran	Hari Ke-i	Pengeluaran
1	Rp167.000	17	Rp65.700
2	Rp20.000	18	Rp309.000
3	Rp270.000	19	Rp153.500
4	Rp615.300	20	Rp0
5	Rp0	21	Rp707.700
6	Rp0	22	Rp0
7	Rp1.579.700	23	Rp35.000
8	Rp0	24	Rp1.485.100
9	Rp181.630	25	Rp115.000
10	Rp327.490	26	Rp265.000
11	Rp62.700	27	Rp469.200
12	Rp53.500	28	Rp0
13	Rp0	29	Rp253.000
14	Rp345.240	30	Rp0
15	Rp0	31	Rp.4.564.020
16	Rp779.000	Total	Rp12.823.780

Berdasarkan data hasil penjualan dan pengeluaran bulanan dari Deily Roll didapatkan keuntungan sebesar Rp. 3.266.220 per bulan. Hasil dari penjualan dan pengeluaran dari Deily Roll akan digambarkan dalam bentuk diagram aliran kas atau *Cash Flow* di bawah ini:



Gambar 2. Diagram Cash Flow Deily Rolls

Hasil keuntungan bulanan dari Deily Roll dilakukan analisis untuk mencari penambahan alat yang bertujuan menambah keuntungan dari Deily Roll, analisis akan dilakukan dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) dan *Return on Investment* (ROI) [10][14]. Adapun alternatif investasi yang akan dilakukan oleh Deily Roll adalah sebagai berikut:

1. *Mixer* yang ingin dibeli oleh Deily Roll merupakan *mixer* untuk bahan-bahan baku yang ingin diolah. Nama merek *mixer* yang ingin dibeli adalah Oxone, dengan kode produk OX-851 [15]. Harga dari *mixer* ini adalah sebesar Rp2.400.000, harga tersebut berdasarkan harga dari toko yang bernama Kurupita Store yang ada di Tokopedia [16]. Harga tersebut adalah harga yang tertera pada tanggal 5 November 2022. Bunga yang digunakan adalah sebesar 1,42% per bulan selama 12 bulan. Bunga tersebut diperoleh dengan menggunakan BRI Ceria sebagai perantara cicilan di Tokopedia (Tokopedia, 2022).



Gambar 3. Oxone OX-851
(Sumber: Tokopedia, 2022)

2. Timbangan makanan yang ingin dibeli oleh Deily Roll merupakan timbangan untuk bahan-bahan baku yang ingin diolah. Nama merek timbangan yang ingin dibeli adalah Tanita, dengan kode produk KD-400. Harga dari timbangan ini adalah sebesar Rp693.000, harga tersebut berdasarkan harga dari toko resmi Tanita Indonesia yang ada di Tokopedia. Harga tersebut adalah harga yang tertera pada tanggal 5 November 2022. Bunga yang digunakan adalah sebesar 1,42% per bulan selama 12 bulan. Bunga tersebut diperoleh dengan menggunakan BRI Ceria sebagai perantara cicilan di Tokopedia (Tokopedia, 2022).



Gambar 4. Tanita KD-400

(Sumber: Tokopedia, 2022)

Analisis uji kelayakan dari investasi yang akan dilakukan oleh Deily Roll akan dilakukan menggunakan metode NPV dan ROI sebagai berikut:

- a. NPV pada *mixer*

$$\begin{aligned}
 NPV_{mixer} &= -CF_0 + \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1+r)^t} \\
 &= -Rp2.400.000 + \left(\frac{Rp3.266.220}{(1+0,0142)^1} + \dots + \frac{Rp3.266.220}{(1+0,0142)^{12}} \right) \\
 &= -Rp2.400.000 + (Rp35.804.428,42) \\
 &= Rp33.404.428,42
 \end{aligned}$$

$$ROI_{mixer} = \frac{\text{Monthly Cash Flow}}{\text{Total Cash Invested}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{Rp}16.090.000 - \text{Rp}12.823.780 - \text{Rp}2.400.000}{\text{Rp}2.400.000} \times 100\% \\
 &= \frac{\text{Rp}866.220}{\text{Rp}2.400.000} \times 100\% \\
 &= 36,09\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil NPV dan ROI yang diperoleh, bisa dikatakan bahwa alternatif investasi *mixer* akan memberikan keuntungan bagi perusahaan, karena nilai NPV yang diperoleh lebih besar dari nol dan memiliki nilai ROI 36.09%

b. NPV pada timbangan makanan

$$\begin{aligned}
 NPV_{timbangan} &= -CF_0 + \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1+r)^t} \\
 &= -\text{Rp}693.000 + \left(\frac{\text{Rp}3.266.220}{(1+0,0142)^1} + \dots + \frac{\text{Rp}3.266.220}{(1+0,0142)^{12}} \right) \\
 &= -\text{Rp}693.000 + (\text{Rp}35.804.428,42) \\
 &= \text{Rp}35.111.428,42
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 ROI_{timbangan} &= \frac{\text{Monthly Cash Flow}}{\text{Total Cash Invested}} \times 100\% \\
 &= \frac{\text{Rp}16.090.000 - \text{Rp}12.823.780 - \text{Rp}693.000}{\text{Rp}693.000} \times 100\% \\
 &= \frac{\text{Rp}2.573.220}{\text{Rp}693.000} \times 100\% \\
 &= 371,32\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil NPV yang diperoleh, bisa dikatakan bahwa alternatif investasi timbangan makanan akan memberikan keuntungan bagi perusahaan, karena nilai NPV yang diperoleh lebih besar dari nol dan memiliki nilai ROI lebih besar dari nilai ROI pada investasi *mixer*.

4. CONCLUSIONS

Berdasarkan hasil analisis kelayakan investasi yang dilakukan, kesimpulan yang diperoleh yaitu Kedua alternatif investasi bersifat layak dan menguntungkan untuk diinvestasikan oleh Deily Roll. Namun untuk Alternatif investasi kedua atau timbangan makanan Tanita KD-400 menjadi alternatif investasi yang lebih baik diinvestasikan terlebih dahulu, karena nilai NPV yang diperoleh sebesar Rp35.111.428,42 dan nilai ROI dalam 1

bulan sebesar 371,32%. Hal tersebut menunjukkan bahwa keuntungan yang akan diperoleh Deily Roll bersifat lebih besar daripada keuntungan dari alternatif investasi yang pertama.

REFERENCE

- [1] M. N. Ningtyas and N. L. Wafiroh, "Edukasi Literasi Keuangan Pada Umkm Di Sentra Industri Tempe Sanan," *J. Pengabd. Masy. Akad.*, vol. 1, no. 3, pp. 64–71, 2022.
- [2] A. Halim, "Pengaruh Pertumbuhan Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Mamuju," *J. Ilm. Ekon. Pembang.*, vol. 1, no. 2, pp. 157–172, 2020.
- [3] M. F. D. Putra, N. Ambarsari, and T. N. Adi, "Membangun Website Manajemen Investasi Berbasis Crowdfunding Modul Investor Menggunakan Metode Iterative dan Incremental," *e-Proceeding Eng.*, vol. 2, no. 2, pp. 5642–5652, 2015.
- [4] W. Maulana and D. L. P. Putri, "Analisis Kelayakan Investasi Sebagai Rencana Penggantian Mesin Dengan Teknik Capital Budgeting (Studi Pada Perusahaan Tegel Beton Dan Sanitair Warna Agung Pamekasan)," *J. Ilmu Manaj. METHONOMIX*, vol. 2, no. 1, pp. 7–18, 2019.
- [5] P. A. Pratisis Kristy, "Kelayakan Investasi Studi Kasus Alat Berat Bulldozer, Excavator Dan Dump Truck Di Kota Manado," *J. Sipil Statik*, vol. 4, no. 9, pp. 533–539, 2016.
- [6] M. Murnawati, L. Erti, and T. Tasril, "Analisis Kelayakan Investasi Pada Depot Air Minum Isi Ulang Ditinjau Dari Aspek Finansial Pada Vio Water Di Kecamatan Sukajadi Pekanbaru," *J. Daya Saing*, vol. 8, no. 2, pp. 199–203, 2022, doi: 10.35446/dayasaing.v8i2.880.
- [7] M. H. T. Wior, R. J. M. Mandagi, and J. Tjakra, "Analisa Kelayakan Investasi Ready Mix Concrete Di Provinsi Sulawesi

- Utara,” *J. Sipil Statik*, vol. 3, no. 7, pp. 492–502, 2015.
- [8] Rumiyanto, H. Irwan, and A. Purbasari, “Analisa Studi Kelayakan Penambahan Mesin CNC Baru dengan Metode NPV (Net Present Value) di PT. Usda Seroja Jaya Shipyard Batam,” *Profisiensi*, vol. 3, no. 2, pp. 151–159, 2015.
- [9] O. Mulyadi, P. Azizi, and T. A. Parwati, “Pelatihan Kelayakan Usaha Menggunakan Pola Cash Flow dengan Metode Payback Periode, Net Present Value, Profitability Index, Internal Rate of Return Pada Usaha Azka Water Padang,” *Alamtana J. Pengabd. Masy. Unw Mataram*, vol. 3, no. 1, pp. 1–8, 2022.
- [10] A. R. Wangarry, A. T. Poputra, and T. Runtu, “Pengaruh Tingkat Return on Investment (ROI), Net Profit Margin (NPM), dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Harga Saham Perbankan Di Bursa Efek Indonesia (BEI),” *J. EMBA*, vol. 470, no. 4, pp. 470–477, 2015.
- [11] N. Haliza, E. Yudhyani, and C. Verahastuti, “Analisis Tingkat Pengembalian Investasi PT. Ciputra Development Tbk Sebelum Dan Sesudah Pengumuman Pandemi Covid-19,” *DEDIKASI*, vol. 22, no. 2, pp. 49–58, 2021.
- [12] Eka Nurus Sakinah, I Nyoman Dita Pahang Putra, and Anna Rumintang, “Analisis Kelayakan Ekonomi Pada Pembangunan Perkantoran Tower Poros Maritim Surabaya,” *Padur. J. Tek. Sipil Univ. Warmadewa*, vol. 10, no. 2, pp. 224–231, 2021, doi: 10.22225/pd.10.2.2773.224-231.
- [13] S. Ndruru, “Peningkatan Keterampilan Menyimak Kegiatan Wawancara Melalui Penerapan Metode Demonstrasi Siswa,” *J. Educ. Dev.*, vol. 10, no. 1, pp. 493–497, 2022.
- [14] D. Susandi and S. Sukisno, “Sistem Informasi Inventaris Berbasis Web di Akademi Kebidanan Bina Husada Serang,” *JSII (Jurnal Sist. Informasi)*, vol. 5, no. 2, pp. 46–50, 2018, doi: 10.30656/jsii.v5i2.775.
- [15] Ready2Go. Harga dan spesifikasi *mixer Oxone-851*. Tokopedia, Oktober 2022. Tersedia di <https://www.tokopedia.com/ready2go/oxone-premium-master-series-mixer-ox-851-standing-mixer-4l-ox851-pink-sakura?extParam=cmp%3D1%26ivf%3Dfalse&src=topads>
- [16] Kyky Store. Harga dan spesifikasi timbangan Tanita KD-400. Tokopedia, Oktober 2022. Tersedia di <https://www.tokopedia.com/kykystore/tanita-timbangan-digital-scale-kd-400-timbangan-kue-kopi-5-kg-oz?extParam=ivf%3Dfalse%26src%3Dsearch&refined=true>
- [17] *Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*. Indonesia: Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93.