

ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA UKM ROTI GALUH SARI CABANG BOGOR

FINANCIAL FEASIBILITY ANALYSIS OF UKM ROTI GALUH SARI BOGOR BRANCH

Diva Syahra Cantika¹, Fatiyah Dzihni Mudhiah¹, Surya Tri Yulianto¹, Nazwa Livia Maulisa¹, Indah Andriyani Siregar¹, Septi Widyastuti¹, Antonya Rumondang Sinaga¹, Sari Heviawati¹, Novia Rahmawati¹

¹Manajemen Industri, Sekolah Vokasi, Institut Pertanian Bogor, Jl. Kumbang No.14, RT.02/RW.06, Kota Bogor, Jawa Barat, Indonesia
Email: syahradiva@apps.ipb.ac.id

ABSTRACT

This study aims to determine the financial viability and weighted average cost of capital (WACC) of Roti Galuh Sari, Bogor Branch as part of the development of small and medium enterprises (SMEs) in the food sector. This analysis was conducted through a quantitative approach using several key indicators, namely Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Profitability Index (PI), and R/C Ratio. In addition, to determine the basis for evaluating the efficiency of capital utilization from a combination of debt and private capital using the WACC calculation. The data was obtained through field observations, business financial documentation, and direct interviews with business owners. The results of the analysis show that the Roti Galuh Sari business has an NPV assessment of Rp582,160,302, an IRR of 43%, a PI of 3.43, and a payback period of 2.62 years. A positive R/C Ratio indicates that the revenue is greater than the costs incurred. Meanwhile, the WACC value of 12.4% shows how reasonable the level of capital is by comparing the rate of return obtained. Based on all the results of the analysis, it can be concluded that this business is financially feasible to run and has good prospects in a sustainable manner.

Keywords: Bakery Business, Financial Feasibility, IRR, NPV, WACC

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kelayakan finansial dan rata-rata biaya modal tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital*) usaha Roti Galuh Sari Cabang Bogor sebagai bagian dari pengembangan usaha kecil dan menengah (UKM) pada sektor makanan. Analisis ini dilakukan melalui pendekatan kuantitatif dengan menggunakan beberapa indikator utama, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI), dan *R/C Ratio*. Selain itu, untuk mengetahui dasar evaluasi efisiensi penggunaan modal dari kombinasi utang dan modal pribadi dengan menggunakan perhitungan WACC. Hasil analisis menunjukkan bahwa usaha Roti Galuh Sari memiliki penilaian NPV sebesar Rp582.160.302, IRR sebesar 43%, PI sebesar 3,43, dan periode pengembalian modal selama 2,62 tahun. *R/C Ratio* yang positif menandakan bahwa pendapatan lebih besar dari biaya yang dikeluarkan. Sementara itu, dengan nilai WACC sebesar 12,4% menunjukkan bagaimana tingkat modal yang wajar dengan membandingkan tingkat pengembalian yang diperoleh. Berdasarkan seluruh hasil analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak secara finansial untuk dijalankan dan memiliki prospek yang baik secara berkelanjutan.

Kata Kunci: Kelayakan Finansial, IRR, NPV, Usaha Roto WACC



Jurnal Sosial Terapan (JSTR) is licensed under a [Creative Commons Attribution ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

1. PENDAHULUAN

Roti adalah produk menggunakan ragi sebagai bahan untuk mengembangkan adonan (Ridhani & Aini, 2021). Konsumsi gandum per kapita untuk roti di Indonesia sekitar 4,7 kg per tahun dan meningkat menjadi 6,6 kg pada tahun 2030, mencerminkan pertumbuhan pesat konsumsi roti yang menjadi sumber permintaan besar bagi gandum impor (Elliott *et al.*, 2019). Gaya hidup di perkotaan memicu terjadinya pertumbuhan industri roti di Indonesia, Masyarakat sering mengonsumsi roti (Ardyla *et al.*, 2017).

Selain dikonsumsi perorangan, roti juga berperan sangat penting dalam berbagai usaha seperti kafe, restoran, hotel, katering, dan toko roti kecil hingga besar. Menurut (Elliott *et al.*, 2019), lebih dari dua pertiga makanan panggang di Indonesia diproduksi oleh perusahaan kecil, tradisional, keluarga, dan UKM, sementara 11% diproduksi oleh toko roti kecil dan 19% oleh toko roti industri besar. Data tersebut menunjukkan bahwa produk roti menciptakan pasar yang luas dan beragam bagi produsen roti, baik usaha rumahan maupun skala menengah.

Kemajuan industri menyebabkan persaingan bisnis semakin ketat, perusahaan dituntut memberikan pelayanan terbaik untuk memuaskan pelanggan. Di sela-sela itu, perusahaan juga harus melakukan perencanaan operasional produksi yang tepat agar perusahaan dapat menekan biaya produksi dan tetap kompetitif secara efisien (Ardyla *et al.*, 2017). Usaha produksi roti menjadi peluang bisnis yang menjanjikan di tengah tingginya permintaan pasar, namun keberhasilan usaha tersebut membutuhkan analisis finansial yang baik. Analisis kelayakan finansial berperan penting dalam perencanaan dan pengembangan usaha roti. Analisis terhadap suatu usaha melalui komparasi kebermanfaatan dan biaya yang dikeluarkan baik dari segi finansial maupun non-finansial disebut penilaian kelayakan.

Analisis ini juga mencerminkan potensi manfaat bagi pemilik usaha, investor, kreditur, pemerintah, dan masyarakat luas (Putri Wahyuni Arnold *et al.*, 2020). Penelitian ini penting dilakukan karena masih terbatasnya kajian akademik yang secara spesifik membahas kelayakan finansial usaha roti skala UMKM di Kota Bogor. Selain itu, penelitian sebelumnya umumnya belum mengintegrasikan analisis indikator finansial utama seperti NPV, IRR, PP, PI, dan R/C rasio dengan pendekatan *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) sebagai dasar perhitungan biaya modal yang lebih komprehensif. Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk mengisi kesenjangan tersebut dengan memberikan analisis kelayakan finansial yang lebih terukur dan realistis pada usaha Roti Galuh Sari. Hasil penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran yang jelas terkait tingkat kelayakan usaha, estimasi waktu pengembalian modal, serta proyeksi keuntungan di masa depan, sehingga dapat menjadi dasar pengambilan keputusan yang lebih tepat bagi pelaku UMKM.

Penelitian atas kelayakan finansial pada unit usaha roti seperti Roti Galuh Sari Cabang Bogor ini bertujuan untuk memberikan dasar pertimbangan objektif bagi pemilik usaha sebelum melakukan pengambilan keputusan investasi serta menjadi alat bantu pengelolaan keuangan usaha. Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pemilik usaha, investor, lembaga keuangan, dan mitra bisnis yang ingin memastikan prospek ekonomi usaha roti Galuh Sari Cabang Bogor ini.

2. METODE

Istilah 'metode' merujuk pada teknik atau cara spesifik dalam mengumpulkan data, sementara 'metodologi' mencakup kerangka kerja yang lebih luas yang meliputi konsep, teori, serta metode itu sendiri sebagai bagian dari sistem panduan penelitian (Ibadi, 2024). Metode yang digunakan dalam penelitian ini mencakup beberapa aspek penting, yaitu jenis, tempat dan waktu, sumber data, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data. Setiap aspek ini diperlukan untuk memperoleh data dan informasi yang relevan dalam penulisan karya ilmiah ini. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai metode yang digunakan:

2.1.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, dokumentasi, dan analisis data keuangan Roti Galuh Sari. Penelitian kuantitatif bertujuan menguji teori dengan menganalisis hubungan antar variabel menggunakan data numerik dan kontrol variabel. Analisis statistik digunakan untuk mengidentifikasi pola, membandingkan kelompok, serta menghubungkan variabel, sehingga hasilnya dapat dibandingkan dengan penelitian sebelumnya atau digunakan untuk membuat prediksi (Berlianti *et al.*, 2024). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan finansial usaha berdasarkan indikator keuangan seperti *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *R/C ratio*, dan *Profitability Index* (PI). Analisis ini digunakan untuk menggambarkan kondisi keuangan usaha serta menentukan apakah proyek atau operasional usaha layak secara finansial untuk dijalankan atau dikembangkan.

2.1.2. Tempat dan Waktu Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan di Roti Galuh Sari, tepatnya di Kelurahan Panaragan yang terletak di Bogor Tengah. Penelitian ini dilaksanakan pada usaha Roti Galuh Sari Cabang Bogor yang berlokasi di Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Pemilihan lokasi dilakukan dengan *purposive sampling* melalui pertimbangan bahwa usaha tersebut memiliki data keuangan yang relevan dan sesuai dengan

tujuan penelitian. Pengumpulan data dilaksanakan pada periode Januari hingga Juni 2025.

2.1.3. Sumber Data

Instrumen atau alat yang kami gunakan sebagai pelengkap data merupakan observasi. Berikut pedoman observasi yang bertujuan mempermudah saat penelitian “Analisis Kelayakan Finansial Usaha UKM Roti Galuh Sari Cabang Bogor” yaitu mengunjungi tempat pemerolehan data yang berlokasi di Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Untuk memperoleh data dalam penelitian, penulis berinteraksi dengan pemilik Roti Galuh Sari.

2.2. Kriteria Penilaian Kelayakan

Analisis kelayakan usaha Roti Galuh Sari secara finansial dilakukan dengan menghitung beberapa komponen, yakni Pendapatan, R/C ratio, Break Event Point (BEP), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP) menggunakan rumus dan kalkulasi matematis baku. Menurut Kaidah *et al.* (2022), pendapatan merupakan selisih total penerimaan/pemasukan dan biaya yang dikeluarkan dalam kegiatan usaha. Pendapatan dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Pendapatan} = (\text{Harga Jual} \times \text{Jumlah Produksi Produk}) - (\text{Biaya operasional produksi})$$

2.2.1. R/C Ratio

Analisis R/C Ratio ini menunjukkan besar pemasukan usaha yang akan diperoleh pemilik usaha untuk setiap rupiah biaya yang dikeluarkan saat kegiatan usaha berlangsung. Jika R/C Ratio bernilai lebih besar dari 1 ($R/C > 1$), berarti kegiatan usaha bersifat menguntungkan. Apabila R/C Ratio bernilai lebih kecil dari 1, berarti kegiatan usaha bersifat merugikan (Wua *et al.*, 2024). adapun rumus untuk menghitung R/C Ratio adalah:

$$\pi = TR - TC$$

2.2.2. Break Event Point (BEP)

Kondisi di mana perusahaan berada pada posisi impas, yaitu tidak mengalami kerugian tetapi juga belum memperoleh keuntungan maksimal disebut sebagai Break Event Point (BEP). Analisis terhadap BEP penting dilakukan oleh manajemen untuk memahami hubungan antara biaya, volume penjualan, dan tingkat keuntungan yang dihasilkan (Yusuf, 2014). Perhitungan BEP dapat dilakukan menggunakan rumus berikut:

$$\text{BEP (unit)} = FC / P - AVC$$

$$\text{BEP (rupiah)} = FC / 1 - AVC/P$$

2.2.3. Net Present Value (NPV)

Selisih antara nilai saat ini dari arus kas masuk dengan nilai saat ini dari arus kas keluar dalam suatu periode tertentu disebut Net Present Value (NPV) (Palandi & Kalalo, 2023). Perhitungan NPV digunakan untuk memperkirakan nilai saat ini dari suatu proyek, aset, atau investasi dengan mempertimbangkan proyeksi arus kas masuk serta arus kas keluar di masa depan, yang telah disesuaikan dengan tingkat suku bunga dan biaya awal investasi. NPV dapat dihitung menggunakan rumus:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{Cft}{(1 + K)^t} - I_0$$

2.2.4. Profitability Index (PI)

Menurut Mithaaryani (2017) dalam (Jalunggono *et al.*, 2022), *profitability index* adalah sebuah metode perhitungan untuk menilai tingkat kelayakan sebuah proyek dengan cara membandingkan antara jumlah present value nilai arus kas dengan nilai investasi dari proyek. melalui analisis ini, pengusaha dapat

mengambil keputusan akan menjalankan bisnis atau tidak dengan pertimbangan jika nilai $PI > 1$ maka investasi tersebut dapat dijalankan dan jika nilai $PI < 1$ investasi tersebut tidak layak untuk dijalankan.

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}} \times 100\%$$

2.2.5. Internal Rate of Return (IRR)

IRR merupakan tingkat diskonto yang menjadikan nilai sekarang bersih (*Net Present Value* atau NPV) dari seluruh arus kas proyek tersebut sama dengan nol. IRR merupakan salah satu metode yang umum digunakan dalam analisis investasi untuk mengevaluasi kelayakan dan potensi keuntungan dari suatu proyek (Ekonomi *et al.*, 2024). Perhitungan IRR dapat dilakukan dengan menggunakan rumus berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)}(i_2 - i_1)$$

2.2.6. Payback Period (PP)

Payback Period atau periode pengembalian investasi adalah salah satu metode yang digunakan untuk menilai kelayakan suatu usaha dengan menghitung berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan dana yang telah diinvestasikan. Semakin singkat waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal, maka semakin layak proyek tersebut dijalankan (Iskandar, 2023).

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

Keterangan:

n = tahun terakhir saat jumlah arus belum cukup untuk menutupi investasi mula-mula

a = jumlah investasi awal

b = jumlah kumulatif arus kas pada tahun-n

c = jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n+1

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Gambaran Usaha

Roti Galuh Sari merupakan UMKM yang memiliki karakteristik operasional yang adaptif dan fleksibel. Dengan struktur manajemen sederhana, usaha ini mampu menjaga kontinuitas produksi dan penjualan. Meskipun berskala kecil, Roti Galuh Sari menunjukkan kemampuan untuk menyesuaikan diri dengan kebutuhan pasar serta menjaga konsistensi kualitas produknya sejak tahun 1999.

3.1.1. Struktur Biaya

Biaya dalam kegiatan produksi Roti Galuh terdiri atas biaya modal, biaya investasi, biaya tetap dan biaya variabel. Biaya modal dalam produksi Roti Galuh terdiri dari dua kompoenen yaitu nilai ekuitas dan liabilitas sebagai berikut:

3.1.2. Biaya Modal

Biaya ekuitas, bersama dengan biaya saham preferen dan biaya utang, menjadi komponen penting dalam perhitungan total biaya modal. Secara keseluruhan, biaya modal mencerminkan tingkat pengembalian yang harus diraih perusahaan guna memenuhi ekspektasi dari berbagai pihak pemodal atas imbal hasil yang sesuai (Nuryatno *et al.*, 2019). Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber, struktur permodalan awal usaha Roti Galuh Sari terdiri dari pinjaman bank dan modal pribadi dengan proporsi yang seimbang (50:50). Permodalan Awal Roti Galuh Sari dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Permodalan Awal Roti Galuh Sari

No	Kategori Modal	Nominal
1	Pinjaman Bank	Rp120.000.000

2	Modal Pribadi	Rp120.000.000
---	---------------	---------------

Sumber: Data primer, diolah dari perhitungan penulis (2025)

3.1.3. Biaya Variabel

Biaya variabel merupakan jenis biaya yang berubah-ubah tergantung pada volume produksi atau jumlah unit yang terjual. Ketika jumlah produksi meningkat, maka biaya variabel juga akan meningkat, sebanding dengan perubahan jumlah produksi yang dikalikan dengan biaya variabel per unit (Ramadhan *et al.*, 2022). Menurut Yuni *et al.* (2019), Biaya variabel adalah biaya yang jumlah totalnya akan berubah secara proporsional dengan perubahan jumlah output yang diproduksi, namun biaya per unitnya tetap konstan selama berada dalam rentang relevan tertentu. Dari kedua pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa biaya variabel adalah biaya yang totalnya berubah seiring dengan jumlah output, namun biaya per unitnya tetap dalam batas relevan.

3.1.4. Biaya Tetap

Melalui (Yuni, Sulismai, Darmi Sartika, 2019), dijelaskan bahwa Biaya tetap merupakan jenis biaya yang jumlah totalnya tidak berubah meskipun terjadi perubahan pada tingkat output atau aktivitas, selama masih dalam batas relevan. Namun, jika dilihat per unit, biaya tetap akan mengalami perubahan seiring dengan naik turunnya volume produksi. Pendapat lain mengatakan, Biaya tetap, yang juga dikenal sebagai biaya operasional, merupakan jenis pengeluaran rutin yang nilainya tidak mengalami perubahan, meskipun terjadi peningkatan atau penurunan dalam volume kegiatan usaha selama periode tertentu (Nabilla, 2024). Dapat disimpulkan bahwa Biaya tetap adalah pengeluaran rutin yang totalnya tidak berubah meskipun terjadi perubahan volume produksi atau aktivitas, tetapi biaya per unitnya akan menyesuaikan tergantung pada jumlah output yang dihasilkan.

3.1.5. Produksi dan Pendapatan

Proses kegiatan pembuatan suatu produk dari awal dengan memasukkan bahan baku sebagai input, diolah hingga menjadi output untuk menciptakan suatu produk yang sesuai dan layak diperjualbelikan sehingga dapat memenuhi kebutuhan konsumen dan dapat memperoleh laba yang maksimal disebut sebagai proses produksi. Sedangkan pengertian pendapatan berdasarkan website STAN pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas aktivitas normal entitas selama suatu periode jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi pemilik. Melalui pendapatan, perusahaan dapat menilai apakah perusahaan memperoleh keuntungan atau kerugian jika diselisihkan dengan biaya-biaya lainnya selama proses produksi. Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber, bahan baku yang digunakan dalam proses produksi roti Galuh Sari terdiri dari beberapa jenis dengan jumlah dan harga yang berbeda-beda, sebagaimana disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Pembelian bahan baku produksi roti galuh sari

No.	Bahan Baku	Jumlah	Satuan	Harga
1.	Tepung Terigu	1.097	Bal	Rp 263.280.000
2.	Mentega	263	Dus	Rp 72.325.000
3.	Mesis	286	Dus	Rp 57.200.000
4.	Gula	23	Bal	Rp 14.421.000
5.	Garam	118	Bks	Rp 236.472
6.	Selai Strawberry	2.417	Kg	Rp 49.548.500
7.	Selai Nanas	1.659	Kg	Rp 30.691.500
8.	Selai Kacang	2.218	Kg	Rp 53.232.000
9.	Susu	1.917	Klng	Rp 26.838.000
10.	Ragi	12	Dus	Rp 6.720.000
11.	Pengempuk	11	Dus	Rp 7.348.000

Sumber: Data primer, diolah dari hasil wawancara dan perhitungan penulis (2025)

3.1.6. Laporan Laba Rugi Roti Galuh Sari

Laporan laba rugi adalah dokumen keuangan yang menyajikan data terkait pendapatan dan beban yang dialami perusahaan dalam kurun waktu tertentu, seperti bulanan, semesteran, atau tahunan. Perbedaan antara jumlah pendapatan dan beban disebut sebagai laba atau rugi bersih. Jika pendapatan melebihi beban,

maka perusahaan memperoleh laba bersih, sedangkan jika beban lebih besar dari pendapatan, maka terjadi rugi bersih (Yuspani & Prihanisetyo, 2021).

Tujuan dari laporan laba rugi antara lain adalah untuk menyajikan informasi tentang kondisi keuangan perusahaan, apakah sedang mengalami keuntungan atau kerugian dalam setiap periode tertentu. Laporan ini juga memberikan data mengenai total pajak yang perlu dibayarkan oleh entitas bisnis, menjadi acuan bagi manajemen dalam melakukan evaluasi serta menetapkan strategi untuk periode selanjutnya, menyediakan informasi terkait efektivitas pengelolaan biaya perusahaan, dan mendukung proses analisis usaha guna menilai sejauh mana perkembangan bisnis telah dicapai. Laporan Laba Rugi dapat dilihat Pada Tabel 3.

Tabel 3 Laporan Laba Rugi

I. Pendapatan Kotor/Bruto		
A Hasil Penerimaan Penjualan Roti		Rp600.925.00,00
B. Hasil Penerimaan Penjualan Selai		Rp88.190.000,00
C. Hasil Sewa 141 Gerobak Roti/Bulan		Rp2.995.000,00
D. Hasil Penerimaan Cabang Lain		Rp22.650.000,00
Jumlah		Rp714.760.000,00
II. Hasil Pokok Produksi		
A. Bahan Baku Utama dan Pembantu		
1. Tepung Terigu	1097 Bal	Rp263.280.000,00
2. Mentega	263 Dus	Rp72.325.000,00
3. Mesis	286 Dus	Rp57.200,00
4. Gul	23 Bal	Rp14.421.000,00
5. Garam	118 Bks	Rp236.472,00
6. Selai Strawberry	2417 Kg	Rp49.548.500
7. Selai Nanas	1659 Kg	Rp30.691.500,00
8. Selai Kacang	2218 Kg	Rp53.232.000,00
9. Susu	1917 Kaleng	Rp26.838.000,00
10. Ragi	12 Dus	Rp6.720.000,00
11. Pengempuk	11 Dus	Rp7.384.00,00
B. Biaya Tenaga Kerja	14 orang	Rp18.200.000,00
C. Biaya Pendukung		
1. Kertas Roti	201 Kg	Rp4.020.000,00
2. Plastik	118 Kg	Rp4.012.000,00
D. Penyusutan (Sisa Hasil Jualan)		Rp4.872.000,00
Jumlah		Rp612.944.472,00
III. Laba Kotor [1-2]		Rp101.815.528,00
IV. Biaya Operasional		
A. Biaya Penjualan Pemasaran		
B. Biaya Administrasi dan Umum		
1. Gas		Rp6.160.000,00
2. Air		Rp2.420.000,00
3. Listrik		Rp2.850.000,00
4. Gula		Rp312,00
Jumlah IV		Rp11.742.000,00
V. Laba Operasi [3-4]		Rp90.073.528,00
VI. Laba Sebelum Pajak [5+6]		Rp112.723.528,00
VII. Biaya Bunga Jika Punya Hutang di Bank		Rp17.123.700,00
VIII. Pajak Penghasilan Jika Dibayar 10%		Rp11.272.353,00
IX. Laba Bersih		Rp84.327.475,00

Sumber: Data primer, diolah dari hasil wawancara dan perhitungan penulis (2025)

Berdasarkan laporan laba rugi, usaha ini menunjukkan pengendalian biaya operasional yang baik, tercermin dari minimnya biaya operasional. Namun, beban bunga yang cukup signifikan, mencapai

Rp 17.123.700, memberikan tekanan pada profitabilitas. Beban bunga ini mengurangi potensi keuntungan bersih secara nyata, yaitu sekitar 18.99% dari laba operasi (Rp 17.123.700 / Rp 90.072.528). Laba bersih tercatat sebesar Rp 84.327.475 dari pendapatan usaha Rp 714.760.000, menghasilkan margin laba bersih sekitar 11.80%. Margin ini menunjukkan profitabilitas yang cukup baik, namun ruang untuk peningkatan tetap terbuka. Untuk mengoptimalkan keuntungan, Roti Galuh Sari disarankan untuk mempertimbangkan strategi pengembangan lini produk atau perluasan upaya pemasaran guna meningkatkan pendapatan

3.2. Penilaian Kelayakan Finansial Roti Galuh Sari

Aspek finansial merupakan elemen utama dalam menentukan kelayakan suatu usaha secara berkelanjutan, (Pulungan *et al.*, 2021). Pada bagian ini, terdapat data hasil analisis kelayakan finansial dengan indikator kuantitatif, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *R/C Ratio*, dan *Profitability Index* (PI). Penilaian Kelayakan Finansial dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Penilaian Kelayakan Finansial

Tahun ke -	Aliran kas (Rp)	<i>Present Value</i> (PV)	Selisih (Rp)
0	(240.000.000)	-240.000.000	-
1	84.327.475	76.661.341	7.666.134
2	92.760.223	76.661.341	16.098.882
3	102.036.245	76.661.341	25.374.904
4	112.239.869	76.661.341	35.578.528
5	123.463.856	76.661.341	46.802.515
6	141.983.435	80.145.947	61.837.487
7	163.280.950	83.788.945	79.492.005
8	187.773.092	87.597.533	100.175.559
9	215.939.056	91.579.239	124.359.817
10	248.329.914	95.741.932	152.587.982
NPV		582.160.302	
IRR (%)		43	
Net B/C (PI)		3,43	
PP		2,62 Tahun	
Rasio B/C		3,4257	
Keputusan		Layak Dijalankan	

Sumber: Data primer, diolah dari hasil wawancara dan perhitungan penulis (2025)

3.2. Penilaian WACC Roti Galuh Sari

Total modal yang dimiliki Roti Galuh Sari sebanyak Rp240.000.000 dengan perbandingan modal pribadi dan pinjaman bank sebanyak 50%. Oleh karena itu, rata-rata modal tertimbang berdasarkan rumus WACC adalah 12,4%. Penilaian WACC dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Penilaian WACC

Struktur Modal Roti Galuh Sari		
No.	Jenis Pendanaan	Nilai
1.	Pinjaman Bank (D)	Rp120.000.000
2.	Modal Pribadi (E)	Rp120.000.000
3.	Beban bunga tahunan	Rp17.123.700
Total Modal (V)		Rp240.000.000
Suku Bunga Pinjaman (Rd) =		14,27%
Pajak (T) =		10%
Tingkat Pengembalian Yang Diharapkan Oleh Pemilik Modal (Re)=		12%
<i>Proportion of Debt</i> (D/V)=		0,5
<i>Proportion of Equity</i> (E/V)=		0,5
<i>Weighted Average Cost of Capital</i> (WACC)=		12,4%

Sumber: Data primer, diolah dari hasil wawancara dan perhitungan penulis (2025)

4. KESIMPULAN

Berdasarkan nilai NPV yang positif sebesar Rp582.160.302, usaha ini tidak hanya mampu mengembalikan modal awal sebesar Rp240.000.000, *Internal Rate of Return* (IRR) yang sangat tinggi, yaitu 43%, jauh melampaui tingkat diskonto 10%, mengindikasikan potensi keuntungan investasi yang menarik. *Payback Period* (PP) yang relatif singkat, sekitar 2,76 tahun, *Profitability Index* (PI) sebesar 3,43 dan *Benefit/Cost Ratio* (B/C) sebesar 3,4257 semakin memperkuat kelayakan proyek ini, di mana setiap Rp1 biaya yang dikeluarkan berpotensi menghasilkan manfaat sebesar Rp3,4257 Hasil perhitungan *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) sebesar 12,4%, nilai IRR 43% yang jauh di atas WACC menegaskan bahwa proyek ini mampu menghasilkan pengembalian yang lebih tinggi dari biaya modalnya, menjadikannya sangat menguntungkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arnold, P. W., Nainggolan, P., & Damanik, D. (2020). Analisis kelayakan usaha dan strategi pengembangan industri kecil tempe di Kelurahan Setia Negara Kecamatan Siantar Sitalasari. *Jurnal Ekuilnومي*, 2(1), 29-39.
- Berlianti, D. F., Abid, A. Al, & Ruby, A. C. (2024). Metode Penelitian Kuantitatif Pendekatan Ilmiah untuk Analisis Data. *Jurnal Review Pendidikan Dan Pengajaran*, 7(3), 1861–1864.
- Elliott, P., Kingwell, R., & Carter, C. (2019). The Growing Consumption of Bread and Baked Goods in Indonesia: An Opportunity for Australian Wheat. *Australian Export Grains Innovation Centre*, 10–38. <https://www.aegic.org.au/wp-content/uploads/2019/12/AEGIC-Bread-and-baked-goods-in->
- Faridhiya, N. R., Arif, A. Y., Alwafi, M. R., Ernandi, T. D., Maulana, A. F., Pramana, F. Y., ... & Adi, A. S. (2024). Memahami internal rate of return (IRR): Penerapan pada pembelajaran ekonomi untuk murid SMK. *Jurnal Abdi Insani*, 11(3), 517-527.
- Ibadi, R. M. W. (2024). Diskursus Metodologi Penelitian. *Jurnal Trave*, XXVIII(1), 14–21. Indonesia.pdf
- Iskandar, R. (2023). Analisis Studi Kelayakan Kedai Djamoelenial Ditinjau dari Aspek Finansial. *Jurnal Akademi Pariwisata Medan*, 11(1), 17–25. <https://doi.org/10.36983/japm.v11i1.421>
- Jalunggono, G., Atmaja, H. E., & Rakhmawati, A. (2022). Gedung Kuliah Sidotopo Universitas Tidar Pada Tahun 2022 JIMEA | Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen , Ekonomi , dan Akuntansi). *Jurnal Ilmiah MEA*, 6(3), 1335–1343.
- Kaidah, N., Sunaryo, Y., & Dwirayani, D. D. (2022). Analisis Laba dan Kelayakan Usaha Pada Home Industry Tape Ketan (Kasus di Desa Bakung Lor Kecamatan Jamblang Kabupaten Cirebon). *Agri Wiralodra*, 14(2), 43–51. <https://doi.org/10.31943/agriwiralodra.v14i2.52>
- Muryati, M. (2017). Analisis Peramalan Penjualan Usaha Ardyla Bakery Di Muara Bulian. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 17(3), 259-269.
- Nabilla, Z. S. (2024). Penerapan Limit Fungsi Mencari Keuntungan Maksimum dari Biaya Marginal. *Eqien - Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 13(02), 168–176. <https://doi.org/10.34308/eqien.v13i02.1624>
- Nuryatno, M., Nazir, N., & Rahmayanti, M. (2019). Hubungan Antara Pengungkapan, Informasi Asimetri Dan Biaya Modal. *Jurnal Informasi, Perpajakan, Akuntansi, Dan Keuangan Publik*, 2(1), 9–26. <https://doi.org/10.25105/jipak.v2i1.4424>
- Palandi, J. A., & Kalalo, M. (2023). Analisis Net Present Value Dalam Mengambil Keputusan Investasi Aktiva Tetap Pada Pt. Asegar Murni Jaya Desa Tumuluntung Kab Minahasa Utara. *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 11(4), 1344–1353. <https://doi.org/10.35794/emba.v11i4.50918>
- Pulungan, N. H., Simangunsong, D. A. Y., Hayadi, R., & Suhairi. (2021). Financial Aspect Analysis on Business Feasibility Studies. *Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi dan Keuangan*, 3(1). <https://doi.org/10.53697/emak.v3i1>.

- Ramadhan, R., Handayani, M., Ardian, & Purba, N. N. (2022). Perhitungan Job Order Costing Pada Workshop PT. Get Karya Mandiri. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 9(2), 70–82. <https://jurnal.politeknikaceh.ac.id/index.php/jia/article/view/160/121>
- Ridhani, M. A., & Aini, N. (2021). Potensi penambahan berbagai jenis gula terhadap sifat sensori dan fisikokimia roti manis. *Pasundan Food Technology Journal*, 8(3), 61-68.
- Wua, I. G., Rotinsulu, T. O., & Kawung, G. M. V. (2024). Analisis Pendapatan Dan Kelayakan Usaha Industri Kecil Cap Tikus Di Kecamatan Motoling Timur. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 24(2), 61–72.
- Yuni, Sulismai, Darmi Sartika, D. F. (2019). Analisis Perilaku Biaya Terhadap Biaya Tetap. *Research In Accounting Journal*, 1(2), 247–253. <http://journal.yrpiiku.com/index.php/raj%7C>
- Yuspyani, F., & Prihanisetyo, A. (2021). Analisis Perhitungan Hpp Berdasarkan Metode Full Costing Dan Variable Costing Sebagai Dasar Dalam Menentukan Harga Jual Pada UKM. UD. Mutiara Furnitur Balikpapan. *Madani Accounting And Management Journal*, 7(1), 81-98.
- Yusuf, M. (2014). Analisa Break Event Point (Bep) Terhadap Laba Perusahaan. *Esensi: Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, 4(1), 593–598. <https://doi.org/10.15408/ess.v4i1.1955>