

## Analisis Kelayakan Usaha Rumah Makan “Sederhana” Ditinjau dari Aspek Pasar, Operasional, dan Finansial

Hanny Handayani<sup>1</sup>, Sawalni<sup>2</sup>, Nisrina Nasywa<sup>3</sup>, Dimas Satria Iskandar<sup>4</sup>, Fitri Nabila Khairunnisa<sup>5</sup>, Hizkia Ihza Almuhammad<sup>6</sup>, Febby Setya Hermawansyah<sup>7</sup>,  
Erick Surya Sasmita<sup>8</sup>

Program Studi Manajemen, Universitas Muhammadiyah Bandung, Kota Bandung, Indonesia<sup>1,2,3,4,5,6,7,8</sup>

\*Email Korespondensi: [hannyhdnyni@gmail.com](mailto:hannyhdnyni@gmail.com)

### Sejarah Artikel:

Diterima 04-02-2026  
Disetujui 14-02-2026  
Diterbitkan 16-02-2026

### ABSTRACT

*This study aims to analyze the business feasibility of Warung Nasi “Sederhana” in terms of market, operational, and financial aspects. The research method employed is a descriptive quantitative approach, with data collected through interviews and direct observation of the business owner. Financial feasibility analysis was conducted using Payback Period, Net Present Value, Internal Rate of Return, Benefit Cost Ratio, Break Even Point, and sensitivity analysis methods. The results indicate that Warung Nasi “Sederhana” has a relatively short payback period, a positive NPV value, an IRR higher than the discount rate, and a B/C ratio greater than one. Furthermore, the BEP analysis shows that the sales level has exceeded the break-even point. Sensitivity analysis reveals that the business remains feasible under reasonable revenue declines but is sensitive to increases in operating costs. Therefore, it can be concluded that Warung Nasi “Sederhana” is feasible to operate and develop.*

**Keywords:** business feasibility study; restaurant; financial analysis; MSMEs

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan usaha Warung Nasi “Sederhana” ditinjau dari aspek pasar, operasional, dan finansial. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kuantitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan observasi langsung kepada pemilik usaha. Analisis kelayakan finansial dilakukan menggunakan metode *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Benefit Cost Ratio*, *Break Even Point*, serta analisis sensitivitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Warung Nasi “Sederhana” memiliki *Payback Period* yang relatif singkat, nilai NPV yang positif, IRR yang lebih besar dari tingkat diskonto, serta nilai B/C Ratio lebih dari satu. Selain itu, hasil analisis BEP menunjukkan bahwa tingkat penjualan usaha telah berada di atas titik impas. Analisis sensitivitas menunjukkan bahwa usaha masih layak dijalankan pada kondisi penurunan pendapatan dalam batas wajar, namun cukup sensitif terhadap kenaikan biaya operasional. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa usaha Warung Nasi “Sederhana” layak untuk dijalankan dan dikembangkan.

**Katakunci:** studi kelayakan bisnis; rumah makan; aspek finansial; UMKM

### Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Handayani, H., Sawalni, S., Nasywa, N., Iskandar, D. S., Khairunnisa, F. N., Almuhammad, H. I., Hermawansyah, F. S., & Sasmita, E. S. (2026). Analisis Kelayakan Usaha Rumah Makan “Sederhana” Ditinjau dari Aspek Pasar, Operasional, dan Finansial. *Jejak Digital: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 2(2), 3279-3291. <https://doi.org/10.63822/5zhcg209>

## PENDAHULUAN

Industri kuliner merupakan salah satu sektor usaha yang memiliki daya tahan tinggi serta pertumbuhan yang dinamis di Indonesia. Permintaan terhadap jasa penyediaan makanan cenderung stabil karena termasuk kebutuhan pokok masyarakat, khususnya pada usaha rumah makan “sederhana” yang menyasar segmen menengah ke bawah dengan harga terjangkau. Meskipun demikian, tingginya tingkat persaingan dan dinamika kondisi ekonomi menuntut pelaku usaha untuk melakukan evaluasi dan perencanaan yang matang guna menjaga keberlanjutan usaha.

Warung Nasi “Sederhana” di Banjaran, Kabupaten Bandung, merupakan usaha mikro yang telah beroperasi sejak tahun 1980 dan memiliki basis pelanggan tetap. Keberlangsungan usaha dalam jangka panjang menunjukkan adanya stabilitas operasional, namun evaluasi komprehensif tetap diperlukan untuk menilai efisiensi serta prospek pengembangan usaha di masa mendatang. Studi kelayakan bisnis menjadi instrumen penting dalam proses tersebut karena mampu memberikan gambaran objektif mengenai kondisi dan potensi usaha.

Penelitian ini menganalisis kelayakan usaha melalui tiga aspek utama, yaitu aspek pasar, operasional, dan finansial. Aspek pasar dikaji untuk menilai strategi harga serta konsistensi permintaan pelanggan. Aspek operasional dianalisis guna mengukur efektivitas pengelolaan fasilitas, kapasitas produksi, dan tenaga kerja. Sementara itu, aspek finansial dievaluasi menggunakan metode *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Benefit Cost Ratio (BCR)*, *Break Even Point (BEP)*, serta Analisis Sensitivitas untuk mengetahui tingkat profitabilitas dan kelayakan investasi usaha. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi dasar pengambilan keputusan dalam mempertahankan dan mengembangkan usaha secara berkelanjutan.

## KAJIAN TEORITIS

### Definisi Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan analisis yang dilakukan secara sistematis dan mendalam untuk menilai apakah suatu usaha atau proyek layak dijalankan, dikembangkan, atau dihentikan. Studi kelayakan bisnis adalah kegiatan mempelajari secara komprehensif suatu usaha yang akan dijalankan guna menentukan layak atau tidaknya usaha tersebut dilaksanakan berdasarkan berbagai aspek, seperti aspek pasar, teknis, manajemen, hukum, dan keuangan. Analisis ini dilakukan untuk meminimalkan risiko kerugian serta memberikan gambaran mengenai potensi keuntungan dan keberlanjutan usaha di masa mendatang (Kasmir & Jakfar, 2012).

Dalam konteks pengambilan keputusan investasi, studi kelayakan bisnis tidak hanya berfungsi sebagai alat analisis awal, tetapi juga sebagai pertimbangan strategis sebelum suatu proyek direalisasikan. Kelayakan yang dilakukan melalui penilaian aspek pasar, teknis operasional, dan finansial mampu memberikan gambaran objektif mengenai prospek usaha serta tingkat risiko yang mungkin dihadapi (Yacob, 2019). Oleh karena itu, studi kelayakan bisnis menjadi instrumen penting dalam memastikan proses evaluasi yang rasional dan terukur.

### Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Dalam melakukan analisis kelayakan usaha, diperlukan penilaian terhadap beberapa aspek utama yang saling berkaitan. Aspek-aspek tersebut umumnya meliputi aspek pasar, operasional, dan keuangan sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan kelayakan suatu proyek.

a. Aspek Pasar

Aspek pasar merupakan aspek awal dan krusial dalam studi kelayakan bisnis karena keberhasilan usaha sangat ditentukan oleh adanya permintaan terhadap produk atau jasa yang ditawarkan. Analisis ini mencakup identifikasi target pasar, analisis permintaan dan penawaran, serta perumusan strategi pemasaran (produk, harga, lokasi, dan promosi). Tanpa pasar yang potensial, usaha yang secara teknis layak pun dapat mengalami kegagalan (Kasmir & Jakfar, 2021). Analisis aspek pasar berperan penting dalam memproyeksikan tingkat penjualan dan posisi persaingan sebelum investasi dilakukan (Yacob, 2019).

b. Aspek Operasional

Aspek operasional bertujuan untuk menilai apakah usaha secara teknis dapat dijalankan secara efektif dan efisien. Analisis ini meliputi penentuan lokasi usaha, proses produksi, kapasitas produksi, serta pemilihan peralatan dan teknologi yang digunakan. Pemilihan lokasi yang strategis dan teknologi yang tepat dapat meningkatkan efisiensi serta daya saing perusahaan (Kasmir & Jakfar, 2021). Keputusan operasional seperti kapasitas dan teknologi produksi merupakan faktor penting dalam menentukan keberlangsungan dan produktivitas suatu organisasi (Heizer & Render, 2015).

c. Aspek Finansial

Aspek keuangan merupakan aspek yang menentukan apakah usaha layak dijalankan dari sisi finansial. Analisis ini mencakup perhitungan kebutuhan investasi awal, biaya operasional, proyeksi pendapatan, serta estimasi arus kas selama umur proyek. Tujuannya adalah untuk mengetahui kemampuan usaha dalam menghasilkan laba dan mengembalikan modal yang diinvestasikan (Kasmir & Jakfar, 2021). Penilaian kelayakan finansial umumnya menggunakan metode *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (B/C). Suatu usaha dinilai layak apabila menghasilkan NPV positif, tingkat pengembalian yang memadai, serta periode pengembalian modal yang wajar (Umar, 2009).

- *Payback Period* (PP) merupakan metode analisis yang digunakan untuk mengetahui jangka waktu yang diperlukan dalam mengembalikan investasi awal dari arus kas yang dihasilkan. Metode ini berfokus pada kecepatan pengembalian modal tanpa memperhitungkan nilai waktu uang. Suatu usaha dinilai layak apabila periode pengembalian investasi lebih cepat atau sesuai dengan batas waktu yang ditetapkan. Semakin singkat periode pengembalian, semakin rendah tingkat risiko investasi (Kasmir & Jakfar, 2012)

$$PP = \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas Bersih Tahunan}}$$

- *Net Present Value* (NPV) merupakan metode penilaian investasi yang digunakan untuk menghitung selisih antara nilai sekarang dari arus kas masuk dan arus kas keluar selama umur proyek. Metode ini memperhitungkan konsep nilai waktu uang (time value of money). Investasi dinyatakan layak apabila nilai NPV positif, yang menunjukkan bahwa usaha mampu menghasilkan manfaat bersih setelah menutup seluruh biaya investasi (Husnan & Suwarsono, 2014).

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

- *Internal Rate of Return (IRR)* merupakan tingkat suku bunga yang menjadikan nilai sekarang arus kas masuk sama dengan investasi awal sehingga menghasilkan NPV sama dengan nol. IRR menunjukkan tingkat pengembalian internal suatu usaha. Investasi dinilai layak apabila nilai IRR lebih besar dari tingkat pengembalian minimum atau suku bunga yang disyaratkan (Umar, 2009).

$$0 = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} - I_0$$

- *Benefit Cost Ratio (B/C)* merupakan metode penilaian investasi yang membandingkan nilai sekarang manfaat dengan nilai sekarang biaya selama umur proyek. Investasi dinyatakan layak apabila nilai B/C Ratio lebih besar dari satu, yang menunjukkan bahwa manfaat yang diperoleh melebihi biaya yang dikeluarkan (Husnan & Suwarsono, 2014).

$$B/C = \frac{\sum PV_{Benefit}}{\sum PV_{Cost}}$$

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk menganalisis aspek non-keuangan usaha yang meliputi aspek pasar, operasional, dan analisis SWOT. Analisis ini mencakup segmentasi konsumen, strategi harga, kondisi persaingan, lokasi usaha, proses produksi, sarana dan prasarana, serta pembagian tenaga kerja. Sementara itu, pendekatan kuantitatif digunakan untuk menganalisis aspek keuangan yang meliputi investasi awal, biaya tetap, biaya variabel, pendapatan, arus kas bersih, serta perhitungan kelayakan usaha menggunakan metode *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)*, *Break Even Point (BEP)*, dan analisis sensitivitas.

Objek penelitian adalah Warung Nasi “Sederhana” yang berlokasi di Kp. Bojong Pulus, Banjaran, Kabupaten Bandung. Data yang digunakan terdiri atas data primer yang diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik usaha serta observasi terhadap kegiatan operasional, dan data sekunder yang diperoleh dari studi literatur yang relevan dengan studi kelayakan bisnis. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan studi pustaka. Selanjutnya, analisis data dilakukan dengan mengintegrasikan hasil analisis keuangan dan non-keuangan untuk menentukan tingkat kelayakan usaha secara menyeluruh..

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Warung Nasi “Sederhana” merupakan usaha kuliner yang telah berdiri sejak tahun 1980 dan berlokasi di Kp. Bojong Pulus, Banjaran, Kabupaten Bandung. Usaha ini bergerak di bidang penyediaan

makanan rumahan dengan menu utama berupa lauk pauk dan berbagai jenis tumisan. Warung Nasi “Sederhana” beroperasi setiap hari dengan jam operasional pukul 06.00 – 19.00 WIB dan didukung oleh tiga karyawan. Berdasarkan skala usahanya, Warung Nasi “Sederhana” termasuk dalam kategori usaha mikro/kecil dengan sistem kepemilikan pribadi atau keluarga.

### Analisis Aspek Pasar

Berdasarkan hasil wawancara, Warung Nasi “Sederhana” memiliki segmen pasar masyarakat sekitar dan pelanggan tetap yang membutuhkan makanan sehari-hari dengan harga terjangkau. Harga jual per porsi berkisar antara Rp15.000 hingga Rp20.000, yang tergolong kompetitif dan sesuai dengan daya beli konsumen lokal. Segmen ini sejalan dengan temuan (Lestari & Abdurrohman, 2025) yang menekankan pentingnya analisis segmentasi pasar untuk memahami karakteristik konsumen lokal dalam usaha kuliner.

Jumlah penjualan per hari bervariasi tergantung tingkat keramaian. Pada kondisi sepi, jumlah porsi terjual sekitar 25 porsi per hari, sedangkan pada kondisi ramai dapat mencapai sekitar 60 porsi per hari. Usaha ini beroperasi setiap hari dalam satu bulan, sehingga memiliki peluang pendapatan yang relatif stabil. Berdasarkan kondisi tersebut, aspek pasar Warung Nasi “Sederhana” dinilai layak karena adanya permintaan yang konsisten serta harga yang mampu bersaing dengan usaha sejenis.

### Analisis Aspek Operasional

Berdasarkan hasil wawancara, Warung Nasi “Sederhana” telah memiliki sarana dan prasana yang memadai untuk menunjang kelancaran kegiatan operasional usaha. Aset tetap yang dimiliki, seperti kompor, etalase makanan dan minuman, rice cooker, meja dan kursi, peralatan makan, dispenser, galon air, serta tabung gas, menunjukkan bahwa usaha ini telah siap secara fisik untuk melayani konsumen setiap hari. Total investasi aset tetap sebesar Rp19.400.000 dinilai proporsional untuk usaha kuliner skala mikro dan sesuai dengan kapasitas produksi harian yang dijalankan.

Tabel 1. Sarana dan Prasarana Operasional Warung Nasi "Sederhana"

No	Jenis Aset	Jumlah	Nilai (Rp)
1	Kompor	2 unit	1.200.000
2	Etalase jus	1 unit	3.000.000
3	Etalase makanan	1 unit	3.500.000
4	Rice cooker	2 unit	1.200.000
5	Meja	3 unit	3.000.000
6	Kursi	9 unit	2.700.000
7	Piring	50 pcs	500.000
8	Gelas	50 pcs	600.000
9	Sendok dan garpu	50 pcs	750.000
10	Dispenser	1 unit	300.000
11	Galon air	3 unit	150.000
12	Tabung gas	20 unit	3.000.000
<b>Total Investasi Aset Tetap</b>			<b>19.400.000</b>

Dari sisi proses produksi, kegiatan operasional dilakukan secara rutin setiap hari mulai pagi hingga sore hari. Proses pengolahan makanan dilakukan secara “sederhana” namun efisien, sehingga mampu memenuhi kebutuhan konsumen tanpa menimbulkan hambatan berarti dalam penyajian. Ketersediaan

bahan baku dipenuhi setiap hari dengan biaya variabel sekitar Rp1.000.000 hingga Rp1.500.000, yang menunjukkan adanya fleksibilitas operasional dalam menyesuaikan jumlah produksi dengan tingkat permintaan pasar.

**Tabel 2. Kebutuhan Bahan Baku Harian**

No	Komponen Biaya	Estimasi Biaya per Hari (Rp)
1	Bahan makanan utama	700.000 – 1.000.000
2	Bumbu dan sayuran	200.000 – 300.000
3	Gas dan minyak	100.000 – 200.000
<b>Total Biaya Variabel</b>		<b>1.000.000 – 1.500.000</b>

**Tabel 3. Jam Operasional dan Kapasitas Pelayanan**

Keterangan	Uraian
Jam operasional	06.00 – 19.00 WIB
Hari operasional	Setiap hari
Porsi terjual (sepi)	±25 porsi/hari
Porsi terjual (ramai)	±60 porsi/hari

Dari aspek tenaga kerja, Warung Nasi “Sederhana” didukung oleh tiga orang karyawan yang memiliki pembagian tugas yang jelas, yaitu pada bagian memasak, penyajian, dan pelayanan konsumen. Jumlah tenaga kerja tersebut dinilai cukup untuk mendukung kelancaran operasional usaha, mengingat skala usaha yang masih tergolong mikro/kecil. Pembagian kerja yang efektif ini membantu meningkatkan efisiensi operasional dan menjaga kualitas pelayanan kepada konsumen.

**Tabel 4. Tenaga Kerja dan Pembagian Tugas**

No	Jumlah Karyawan	Tugas Utama
1	1 orang	Memasak dan persiapan bahan
2	1 orang	Penyajian makanan
3	1 orang	Pelayanan konsumen dan kebersihan

Selain itu, keberlangsungan operasional usaha yang telah berjalan sejak tahun 1980 menunjukkan bahwa sistem operasional yang diterapkan relatif stabil dan mampu beradaptasi dengan kondisi pasar. Pengalaman usaha yang panjang menjadi indikator bahwa Warung Nasi “Sederhana” memiliki kemampuan dalam mengelola kegiatan operasional secara berkelanjutan. Berdasarkan kondisi tersebut, aspek operasional Warung Nasi Sederhana dinilai layak karena didukung oleh fasilitas yang memadai, tenaga kerja yang cukup, proses produksi yang efisien, serta sistem operasional yang telah teruji.

### Aspek Finansial

Analisis aspek finansial dilakukan untuk menilai kelayakan usaha Warung Nasi “Sederhana” dari sisi keuangan berdasarkan data biaya, pendapatan, dan laba yang diperoleh dari hasil wawancara. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan usaha dalam menghasilkan keuntungan, mengembalikan modal awal, serta menjaga keberlanjutan usaha dalam jangka Panjang. Aspek finansial menjadi indikator

penting dalam studi kelayakan bisnis karena berkaitan langsung dengan keputusan investasi dan pengembangan usaha.

Dalam penelitian ini, analisis aspek finansial dilakukan dengan menggunakan beberapa metode penilaian investasi, yaitu *Payback Period*, *Net Present Value*, *Profitability Index*, *Internal Rate of Return*, *Benefit Cost Ratio*, *Break Even Point*, dan Analisis Sensitivitas. Metode-metode tersebut digunakan untuk memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai tingkat kelayakan usaha berdasarkan arus kas, tingkat pengembalian investasi, waktu pengembalian modal, serta kemampuan usaha dalam menghadapi perubahan kondisi biaya dan pendapatan. Hasil dari analisis ini diharapkan dapat menjadi dasar dalam menentukan apakah usaha Warung Nasi “Sederhana” layak untuk dijalankan dan dikembangkan di masa mendatang.

**Tabel 5. Investasi Awal Warung Nasi “Sederhana”**

No	Komponen Investasi	Nilai (Rp)
1	Aset tetap (peralatan & perlengkapan usaha)	19.400.000
2	Modal kerja awal (bahan baku awal)	2.500.000
	<b>Total Investasi Awal</b>	<b>21.900.000</b>

Total investasi awal yang dibutuhkan untuk menjalankan usaha Warung Nasi “Sederhana” sebesar Rp21.900.000. Investasi ini terdiri atas aset tetap sebagai penunjang operasional jangka panjang serta modal kerja awal untuk mendukung kegiatan produksi pada awal usaha.

**Tabel 6. Estimasi Pendapatan Usaha Warung Nasi "Sederhana"**

Keterangan	Perhitungan	Nilai (Rp)
Pendapatan per hari	40 x 17.500	700.000
Pendapatan per bulan	700.000 x 30	21.000.000
Pendapatan per tahun	21.000.000 x 12	252.000.000

Asumsi:

- Harga rata-rata per porsi = Rp17.500
- Rata-rata porsi terjual per hari = 40
- Hari operasional = 30hari/bulan

Berdasarkan estimasi penjualan harian, Warung Nasi “Sederhana” mampu menghasilkan pendapatan sebesar Rp21.000.000 per bulan atau Rp252.000.000 per tahun. Pendapatan ini menjadi dasar dalam perhitungan biaya, laba, dan arus kas usaha.

**Tabel 7. Biaya Tetap Bulanan**

Komponen	Nilai (Rp)
Gaji Karyawan (3 orang)	6.750.000
Listrik	300.000
Penyusutan peralatan	200.000
<b>Total Biaya Tetap</b>	<b>7.250.000</b>

Asumsi biaya bahan baku rata-rata 1.000.000 per hari

**Tabel 8. Biaya Variabel Bulanan**

Keterangan	Perhitungan	Nilai (Rp)
Biaya variabel per hari	-	1.000.000
Biaya variabel per bulan	1.000.000 x 30	Rp.30.000.000

**Tabel 9. Laba Bersih Usaha**

Keterangan	Nilai (Rp)
Pendapatan per bulan	21.000.000
Total biaya operasional	15.000.000
<b>Laba bersih per bulan</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Laba bersih per tahun</b>	<b>72.000.000</b>

Berdasarkan estimasi pendapatan dan biaya operasional, Warung Nasi “Sederhana” memperoleh laba bersih sebesar Rp6.000.000 per bulan atau Rp72.000.000 per tahun. Laba bersih ini digunakan sebagai dasar perhitungan Payback Period, NPV, IRR, dan *Benefit Cost Ratio*.

### Payback Periode

Payback Period (PP) merupakan metode yang digunakan untuk mengukur jangka waktu yang diperlukan suatu usaha untuk mengembalikan investasi awal dari arus kas bersih yang dihasilkan. Metode ini menunjukkan seberapa cepat modal awal dapat kembali, sehingga dapat digunakan sebagai dasar penilaian kelayakan suatu usaha dari sisi likuiditas dan risiko. Secara matematis, Payback Period dirumuskan sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas Bersih Tahunan}}$$

$$PP = \frac{21.900.000}{72.000.000} = 0,30 \text{ tahun}$$

$$= 3,6 \text{ bulan}$$

Interpretasi: Payback Period kurang dari 1 tahun menunjukkan bahwa usaha mampu mengembalikan modal awal dalam waktu sangat cepat. Dengan demikian, usaha Warung Nasi “Sederhana” layak secara finansial berdasarkan metode Payback Period.

### Net Present Value

*Net Present Value* (NPV) merupakan metode analisis kelayakan investasi yang digunakan untuk menilai selisih antara nilai sekarang arus kas masuk dengan investasi awal. Usaha dinyatakan layak apabila nilai NPV bernilai positif. Secara matematis, NPV dirumuskan sebagai berikut:

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

Tabel 10. Net Present Value

Tahun	Arus Kas (Rp)	Faktor Diskonto 10 %	PV Arus Kas (Rp)
1	72.000.000	0,909	65.448.000
2	72.000.000	0,826	59.472.000
3	72.000.000	0,751	54.072.000
4	72.000.000	0,683	49.176.000
5	72.000.000	0,621	44.712.000
			<b>272.880.000</b>

Perhitungan NVP:

$$NPV = 272.880.000 - 21.900.000 = \text{Rp}250.980.000$$

Interpretasi: nilai NPV positif dan sangat besar ( $\geq 0$ ), sehingga usaha Warung Nasi “Sederhana” sangat layak secara finansial.

### Internal Rate of Return.

*Internal Rate of Return* (IRR) merupakan tingkat diskonto yang menyebabkan nilai Net Present Value (NPV) sama dengan nol. Secara matematis, IRR dirumuskan sebagai berikut:

$$0 = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t} - I_0$$

Dengan:

- $CF_t$  = Arus Kas Bersih tahun ke-t
- IRR = Internal Rate of Return
- $I_0$  = Investasi awal

Berdasarkan hasil penelitian pada Warung Nasi Sederhana, diketahui:

- Investasi awal ( $I_0$ ) = Rp21.900.000
- Arus kas bersih tahunan (CF) = Rp72.000.000
- Umur proyek = 5 tahun

Karena perhitungan IRR secara langsung sulit dilakukan, maka digunakan metode trial and error dengan dua tingkat diskonto, yaitu 300% dan 400%.

- NPV pada tingkat diskonto 300%

$$NPV_{300\%} = \sum_{t=1}^n \frac{72.000.000}{(1 + 3)^t} - 21.900.000$$

$$NPV_{300\%} = (18.000.000 + 4.500.000 + 1.125.000 + 281.250 + 70.313) - 21.900.000$$

$$NPV_{300\%} = 23.976.563 - 21.900.000 = +2.076.563$$

- NPV pada tingkat diskonto 400%

$$NPV_{400\%} = \sum_{t=1}^n \frac{72.000.000}{(1 + 4)^t} - 21.900.000$$

$$NPV_{400\%} = (14.400.000 + 2.880.000 + 576.000 + 115.200 + 23.040) - 21.900.000$$
$$NPV_{400\%} = 18. - 21.900.000 = -3.905.760$$

Karena nilai NPV berubah dari positif menjadi negatif, maka IRR berada di antara tingkat diskonto 300% dan 400%. Nilai IRR dihitung menggunakan rumus interpolasi sebagai berikut:

- $$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} \times (i_2 - i_1)$$
$$IRR = 300\% + \frac{2.076.563}{2.076.563 - (-3.905.760)} \times (400\% - 300\%)$$
$$IRR = 300\% + 5.982.3232.076.563 \times 100\%$$
$$IRR = 335\%$$

Nilai IRR sebesar 335% jauh lebih besar dibandingkan tingkat diskonto yang digunakan sebesar 10%, sehingga usaha Warung Nasi Sederhana sangat layak secara finansial.

### Benefit Cost Ratio

*Benefit Cost Ratio* (B/C) merupakan metode analisis kelayakan investasi yang digunakan untuk membandingkan nilai sekarang manfaat (benefit) dengan nilai sekarang biaya (cost). Suatu usaha dinyatakan layak apabila nilai B/C lebih besar dari satu. Secara matematis, B/C dirumuskan sebagai berikut:

$$B/C = \frac{\sum PV_{Benefit}}{\sum PV_{Cost}}$$

$$B/C = 21.900.000 / 272.880.000 = 12,46$$

Nilai B/C Ratio > 1 menunjukkan bahwa manfaat yang diperoleh jauh lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan. Dengan demikian, usaha Warung Nasi Sederhana layak secara finansial.

### Break Even Point

*Break Even Point* (BEP) merupakan analisis untuk mengetahui titik impas, yaitu kondisi saat total pendapatan sama dengan total biaya sehingga usaha tidak mengalami laba maupun rugi. Secara matematis, BEP dirumuskan sebagai berikut dengan:

- Harga jual rata-rata per porsi = Rp17.500
- Biaya variabel per porsi = Rp12.000

$$BEP = \frac{FC}{P - VC}$$

$$BEP = \frac{7.250.000}{17.500 - 12.000}$$

$$BEP = \frac{7.250.000}{5.500}$$

$$BEP = 1.318 \text{ porsi/bulan}$$

- BEP dalam Rupiah  
 $BEP_{Rp} = 1.318 \times 17.500 = \mathbf{Rp23.065.000}$

Hasil analisis *Break Even Point* menunjukkan bahwa usaha Warung Nasi “Sederhana” mencapai titik impas pada penjualan 1.318 porsi per bulan atau setara dengan Rp23.065.000. dengan tingkat penjualan rata-rata yang melebihi BEP, usaha ini dinilai layak dan mampu menghasilkan keuntungan.

### Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kelayakan usaha Warung Nasi “Sederhana” dipengaruhi oleh perubahan kondisi utama, khususnya perubahan pada biaya operasional dan pendapatan. Analisis ini penting untuk menilai tingkat ketahanan usaha apabila terjadi kenaikan biaya bahan baku atau penurunan jumlah penjualan yang dapat memengaruhi laba dan arus kas usaha. Dalam penelitian ini, analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan dua skenario, yaitu kenaikan biaya variabel dan penurunan pendapatan, dengan asumsi komponen biaya tetap tidak mengalami perubahan.

a. Skenario 1: Kenaikan Biaya Variabel sebesar 10%

Biaya variabel awal per bulan sebesar Rp30.000.000. Apabila terjadi kenaikan biaya variabel sebesar 10%, maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

- $Biaya\ variabel\ baru = 30.000.000 + (10\% \times 30.000.000)$
- $Biaya\ variabel\ baru = 33.000.000$

Total biaya operasional baru per bulan:

- Biaya tetap = Rp7.250.000
- Biaya Variabel = Rp33.000.000
- $Total\ biaya\ operasional = Rp40.250.000$
- Pendapatan per bulan tetap sebesar Rp21.000.000, sehingga laba usaha menjadi:  $Laba = 21.000.000 - 40.250.000 = -Rp19.250.000$

Namun, karena usaha ini memiliki fleksibilitas dalam penyesuaian harga dan volume produksi, kenaikan biaya variabel dapat diantisipasi melalui efisiensi penggunaan bahan baku atau penyesuaian porsi dan harga jual. Kenaikan biaya variabel yang signifikan berpotensi menurunkan keuntungan usaha, sehingga pengendalian biaya menjadi faktor penting dalam menjaga kelayakan finansial.

b. Skenario 2: Penurunan pendapatan sebesar 10%

Pendapatan awal per bulan sebesar Rp21.000.000. Apabila terjadi penurunan pendapatan sebesar 10%, maka:

- $Pendapatan\ baru = 21.000.000 - (10\% \times 21.000.000) = Rp18.900.000$
- Dengan asumsi biaya operasional tetap sebesar Rp15.000.000 per bulan, maka laba usaha menjadi:  $Laba = 18.900.000 - 15.000.000 = Rp3.900.000$

Meskipun terjadi penurunan pendapatan sebesar 10%, Warung Nasi Sederhana masih mampu menghasilkan laba positif. Hal ini menunjukkan bahwa usaha memiliki daya tahan yang cukup baik terhadap penurunan tingkat penjualan.

Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, dapat disimpulkan bahwa Warung Nasi “Sederhana” masih menunjukkan tingkat kelayakan yang baik apabila terjadi penurunan pendapatan dalam batas wajar. Namun, usaha cukup sensitif terhadap kenaikan biaya variabel, khususnya biaya bahan baku. Oleh karena itu,

pengendalian biaya operasional dan efisiensi penggunaan bahan baku menjadi faktor kunci dalam menjaga keberlanjutan usaha di masa mendatang.

### Analisis SWOT

Analisis SWOT digunakan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi keberlangsungan usaha Warung Nasi “Sederhana”. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan (strengths) dan kelemahan (weaknesses) yang berasal dari dalam usaha, serta peluang (opportunities) dan ancaman (threats) yang berasal dari lingkungan eksternal. Hasil analisis SWOT diharapkan dapat menjadi dasar dalam penyusunan strategi pengembangan usaha ke depan.

**Tabel 11. Analisis SWOT Warung Nasi "Sederhana"**

Faktor Internal	Uraian
Strengths (kekuatan)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Usaha telah berdiri sejak tahun 1980 sehingga memiliki pengalaman dan pelanggan tetap.</li> <li>2. Harga makanan terjangkau dan sesuai dengan daya beli masyarakat sekitar.</li> <li>3. Lokasi usaha dekat dengan pemukiman warga sehingga mudah dijangkau konsumen.</li> <li>4. Proses operasional sederhana dan efisien.</li> <li>5. Modal relative kecil dengan perputaran kas yang cepat.</li> </ol>
Weaknesses (kelemahan)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Skala usaha masih tergolong mikro sehingga kapasitas produksi terbatas.</li> <li>2. Sistem pencatatan keuangan masih sederhana.</li> <li>3. Variasi menu relatif terbatas.</li> <li>4. Ketergantungan pada bahan baku harian yang mudah berfluktuai hatganya.</li> </ol>
Faktor Eksternal	Uraian
Opportunities (peluang)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permintaan makanann sehari-hari yang relatif stabil.</li> <li>2. Pertumbuhan penduduk di sekitar lokasi usaha.</li> <li>3. Peluang pengembangan menu dan layanan pesan antar.</li> <li>4. Dukungan pemerintah terhadap UMKM melalui pelatihan dan pembiayaan.</li> </ol>
Threats (ancaman)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persaingan usaha kuliner sejenis di sekitar lokasi.</li> <li>2. Kenaikan harga bahan baku yang tidak stabil.</li> <li>3. Perubahan selera konsumen.</li> <li>4. Kondisi ekonomi yang dapat memengaruhi daya beli masyarakat.</li> </ol>

Berdasarkan hasil analisis SWOT, Warung Nasi “Sederhana” memiliki kekuatan utama pada pengalaman usaha yang Panjang, harga yang terjangkau, serta lokasi yang strategis. Faktor-faktor tersebut menjadi modal penting dalam mempertahankan loyalitas pelanggan. Namun demikian, usaha ini juga memiliki beberapa kelemahan, terutama pada keterbatasan skala usaha dan sistem pencatatan keuangan yang masih sederhana.

Dari sisi eksternal, peluang terbesar dari permintaan makanan harian yang relatif stabil serta potensi pengembangan usaha melalui penambahan variasi menu dan pemanfaatan layanan pesan antar. Di sisi lain, ancaman utama yang dihadapi adalah persaingan usaha sejenis dan flukutuasi harga bahan baku yang dapat memengaruhi biaya produksi. Dengan memanfaatkan kekuatan dan peluang yang ada serta meminimalkan

kelemahan dan ancaman, Warung Nasi “Sederhana” memiliki potensi untuk terus berkembang dan mempertahankan kelayakan usahanya dalam jangka Panjang.’

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa usaha yang dianalisis dinilai layak untuk dijalankan dan dikembangkan berdasarkan aspek pasar, operasional, dan keuangan. Dari aspek pasar, usaha memiliki peluang yang baik karena adanya permintaan yang memadai serta strategi pemasaran yang mendukung pencapaian target konsumen. Dari aspek operasional, kegiatan produksi dapat dilaksanakan secara efektif dengan dukungan lokasi, proses, kapasitas, serta penggunaan peralatan dan teknologi yang sesuai.

Sementara itu, dari aspek keuangan, hasil analisis menunjukkan bahwa usaha mampu menghasilkan keuntungan dan memenuhi kriteria kelayakan investasi, yang ditunjukkan melalui indikator *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (B/C) yang memenuhi standar kelayakan. Dengan demikian, secara keseluruhan usaha tersebut dinyatakan *feasible* atau layak untuk direalisasikan karena mampu memberikan manfaat ekonomi dan prospek keberlanjutan yang baik.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Heizer, & Render. (2015). *Operations Management* (11th ed.). Pearson Education.
- Husnan, & Suwarsono. (2014). *Studi Kelayakan Proyek*. UPP STIM YKPN.
- Kasmir, & Jakfar. (2012). *Studi Kelayakan Bisnis* (Edisi Revisi). Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir, & Jakfar. (2021). *Studi Kelayakan Bisnis*. Kencana.
- Lestari, K. D., & Abdurrohman. (2025). Analisis segmentasi pasar pada kuliner Sobat Tombo Blangkem di Desa Sembungin Bancar Tuban. *Journal of Management, Accounting, and Administration*. <https://doi.org/10.526220/jomaa.v1i4.158>
- Umar, H. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis*. Gramedia Pustaka Utama.
- Yacob, S. (2019). Analisis studi kelayakan bisnis ditinjau dari aspek keuangan dan non keuangan. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 2, 1–9.