MAKALAH STUDI KELAYAKAN BISNIS
ASPEK KEUANGAN DAN PENILAIAN INVESTASI

Dosen Pengampu:

1. Widya Hestiningtyas, S.Pd., M.Pd.
2. Fiarika Dwi Utari, S.Pd., M.Pd.

Disusun Oleh: Kelompok 6

1.	Dia Ravikasari	2313031067
2.	Muhammad Wildan Ghani	2353031002

PROGRAM STUDI PENDIDIKAN EKONOMI

JURUSAN PENDIDIKAN ILMU PENGETAHUAN SOSIAL

FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN

UNIVERSITAS LAMPUNG

2025

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga kami dapat menyelesaikan makalah yang berjudul "**Aspek Keuangan dan Penilaian Investasi**" tepat pada waktunya.

Tujuan dari penulisan makalah ini adalah untuk memenuhi tugas mata kuliah Studi Kelayakan Bisnis. Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Widya Hestiningtyas, S.Pd., M.Pd. dan Ibu Fiarika Dwi Utari, S.Pd. M.Pd., selaku dosen pengampu mata kuliah Studi Kelayakan Bisnis, dan semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan makalah ini.

Di samping itu, apabila dalam makalah ini didapati kekurangan dan kesalahan, baik dalam pengetikan maupun dalam pembahasannya, maka penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran dari pembaca. Semoga makalah ini bermanfaat bagi kita semua khususnya para pembaca yang sedang dalam proses pembelajarannya dan sebagai sarana penunjang proses belajar mengajar dalam kehidupan sehari-hari.

Bandar Lampung, 5 Oktober 2025

Kelompok 6

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**
DAFTAR ISI ..... **ii**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 2
C. Tujuan Penulisan 2
BAB II PEMBAHASAN **3**
A. Proyeksi Biaya dan Pendapatan 3
B. *Cash Flow* 5
C. Analisis *Break Even Point* (BEP) 6
D. *Paybaack Period*, NPV, IRR, dan ROI 9
BAB III PENUTUP **13**
A. Kesimpulan 13
B. Saran 13
DAFTAR PUSTAKA **14**
STUDI KASUS 15

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Studi kelayakan bisnis merupakan kegiatan analisis yang sangat penting dalam dunia usahan guna menilai apakah suatu proyek investas layak untuk dilaksanakan atau tidak. Keputusan investasi membawa implikasi besar terhadap keberlangsungan dan keberhasilan bisnis, sebab investasi melibatkan penggunaan dana dalam jumlah besar yang harus dikelola secara tepat agar memberikan hasil optimal. Dalam hal ini, aspek keuangan menjadi faktor utama yang harus dianalisis secara cermat dan komprehensif.

Proyeksi biaya dan pendapatan secara akurat sangat dibutuhkan dalam studi kelayakan, agar perhitungan finansial menjadi realistis dan dapat menggambarkan kondisi riil dari usaha atau proyek tersebut. Proyeksi biaya berguna sebagai cadangan dalam menghadapi risiko selama proses bisnis berlangsung. Sementara proyeksi pendapatan harus didasarkan pada analisis pasar dan permintaan yang nyata sehingga dapat memprediksi potensi hasil finansial yang dapat diperoleh.

Dalam menganalisis kelayakan keuangan, berbagai metode evaluasi investasi digunakan, seperti *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Return on Investment* (ROI). Setiap metode ini memiliki karakteristik dan keunggulan dalam membantu mengukur aspek waktu pengembalian modal, nilai tambah investasi, tingkat hasil pengembalian, serta tingkat keuntungan yang diperoleh terhadap modal yang dikeluarkan.

Penggunaan metode-metode tersebut memungkinkan pelaku bisnis dan investor melakukan evaluasi secara objektif terhadap potensi keberhasilan proyek dan meminimalkan risiko kerugian. Oleh karena itu, menguasai metode-metode perhitungan menjadi hal krusial dalam pengambilan keputusan investasi yang tepat dan berdasarkan data keuangan yang valid.

Dari latar belakang tersebut, penyusunan makalah ini bertujuan untuk membahas secara mendalam mengenai aspek keuangan dan penilaian investasi.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana konsep proyeksi biaya dan pendapatan?
2. Apa pengertian dari *cash flow*?
3. Bagaimana konsep analisis *Break Even Point* (BEP)?
4. Bagaimana perhitungan *Payback Period, Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Return on Investment* (ROI)?

C. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui konsep proyeksi biaya dan pendapatan.
2. Untuk mengetahui definisi dari *cash flow*.
3. Untuk mengetahui konsep analisis *Break Even Point* (BEP).
4. Untuk mengetahui cara perhitungan *Payback Period, Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Return on Investment* (ROI).

BAB II
PEMBAHASAN

A. Proyeksi Biaya dan Pendapatan

1. Proyeksi Biaya

Menurut Putra dan Nugroho (2018), agar perhitungan finansial menjadi komprehensif dan realistis, proyeksi biaya harus mencakup semua jenis pengeluaran yang terkait dengan aktivitas bisnis. Proyeksi biaya adalah estimasi biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan semua tahapan proyek dan operasional usaha, mulai dari awal hingga akhir siklus bisnis.

Komponen Proyeksi Biaya

a. Biaya Investasi Awal (*Capital Expenditure*)

   Ini mencakup pembelian aset tetap seperti tanah, struktur, mesin, dan peralatan. Biaya investasi awal harus dianggarkan secara rinci karena menjadi dasar perhitungan depresiasi dan pengembalian modal (Sari dan Dewi, 2019).

b. Biaya Operasional (*Operational Expenditure*)

   Biaya yang terjadi selama proses produksi, seperti bahan baku, tenaga kerja, utilitas, sewa, dan pemeliharaan. Darmadi (2018) menekankan pentingnya mengubah proyeksi biaya operasional untuk mempertimbangkan inflasi dan perubahan harga pasar agar hasil estimasi tetap konsisten.

c. Biaya Tidak Terduga dan Cadangan

   Dana dialokasikan untuk mengantisipasi risiko dan kecelakaan yang mungkin terjadi selama operasi. Nugroho (2020) menyarankan untuk memberikan cadangan setidaknya 5–10% dari biaya operasional untuk menjaga stabilitas keuangan.

2. Metodologi Penyusunan Proyeksi Biaya

Ada dua pendekatan umum untuk membuat proyeksi biaya:

a. Metode *Bottom-Up*

Dimulai dengan estimasi biaya untuk setiap komponen terkecil, yang kemudian dijumlahkan menjadi biaya keseluruhan (Putra & Nugroho, 2018).

b. Metode *Top-Down*

Membagi biaya total ke dalam masing-masing komponen menggunakan data historis atau standar industri (Sari & Dewi, 2019).

Untuk meningkatkan akurasi proyeksi, kedua pendekatan dapat digunakan bersama.

3. Proyeksi Pendapatan

Untuk membuat perencanaan keuangan dan keputusan investasi yang tepat sasaran, proyeksi pendapatan adalah estimasi kuantitatif tentang jumlah uang yang diharapkan diperoleh perusahaan dalam jangka waktu tertentu, biasanya tahunan, yang didasarkan pada analisis pasar, kapasitas produksi, dan strategi harga.

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Proyeksi Pendapatan

a. Analisis Permintaan dan Pasar

Putra dan Nugroho (2018) menyatakan bahwa proyeksi pendapatan harus didasarkan pada analisis permintaan pasar yang menyeluruh, yang mencakup volume konsumsi, segmentasi konsumen, dan perilaku beli. Jika tidak, estimasi pendapatan akan tidak akurat dan dapat membahayakan perencanaan bisnis.

b. Penetapan Harga

Harga barang atau jasa sangat berdampak pada pendapatan. Menurut Sari & Dewi (2019), proyeksi harus mempertimbangkan tingkat harga yang kompetitif tetapi tetap menguntungkan serta mengikuti perubahan permintaan pasar.

c. Kapasitas Produksi dan Distribusi

Jalur distribusi yang efektif dan kapasitas produksi yang optimal sangat penting untuk mencapai potensi pendapatan yang diharapkan. Menurut Setiawan (2021), masalah seperti ini dapat mengurangi penjualan.

d. Kondisi Ekonomi dan Persaingan

Dalam proyeksi pendapatan, hal-hal eksternal seperti kondisi ekonomi makro dan dinamika persaingan industri juga harus dipertimbangkan. Realisasi pendapatan dapat dipengaruhi secara langsung oleh perubahan kebijakan pemerintah atau fluktuasi pasar (Suharto, 2017).

Metode dan Teknik Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan biasanya menggunakan dua jenis pendekatan, kuantitatif dan kualitatif. Metode kuantitatif contohnya analisa deret waktu (*time series*) dan regresi statistic. Dan analisa SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats*) adalah contoh metode kualitatif.

B. *Cash flow*

1. Pengertian *Cash flow*

Cash flow adalah aliran masuk dan keluar kas dalam suatu jangka waktu, yang menunjukkan likuiditas perusahaan dan kemampuan untuk memenuhi kewajiban keuangannya dengan cepat (Putra & Nugroho, 2018). Untuk mengantisipasi kebutuhan dana dan mengidentifikasi kemungkinan defisit atau surplus kas yang dapat mempengaruhi kelayakan investasi, arus kas dapat diproyeksikan. Berbagai analisis kelayakan investasi, termasuk *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period*, didasarkan pada proyeksi *cash flow*. Proyeksi ini memberi tahu investor kapan modal akan kembali dan bagaimana risiko kekurangan kas dapat diminimalkan (Nugroho, 2020). Perencanaan dana dan manajemen risiko dapat dilakukan dengan baik dengan proyeksi *cash flow* yang tepat.

Proyeksi *cash flow* biasanya terdiri dari tiga komponen utama (Sari & Dewi, 2019).

a. *Cash Inflow* (Arus Kas Masuk), yaitu endapatan dari penjualan produk/jasa, penerimaan dari piutang, dan sumber lain seperti pendanaan.

b. *Cash Outflow* (Arus Kas Keluar), yaitu pengeluaran untuk pembelian bahan baku, pembayaran tenaga kerja, biaya operasional, investasi, dan pengeluaran lain.
c. *Net Cash flow* (Arus Kas Bersih), yaitu selisih antara arus kas masuk dan keluar yang menunjukkan besarnya kas yang tersedia atau defisit dalam periode tersebut.

2. Tantangan dalam Proyeksi *Cash flow*

Menurut Suharto (2017), ketidakpastian pasar, perubahan harga bahan baku, fluktuasi permintaan, dan faktor eksternal seperti kebijakan pemerintah adalah tantangan besar dalam menyusun proyeksi *cash flow*. Oleh karena itu, proyeksi yang dilakukan harus mengakomodasi berbagai skenario dan menggunakan data aktual terkini.

Proyeksi *cash flow* adalah alat utama dalam analisis keuangan yang membantu dalam pengambilan keputusan investasi dengan memberikan gambaran tentang likuiditas dan kemampuan keuangan proyek. Dengan proyeksi yang akurat dan realistis, risiko keuangan dapat dikelola dan proyek dapat dinilai secara akurat sebagai layak investasi.

C. Analisis *Break Even Point* (BEP)

1. Pengertian *Break Even Point* (BEP)

Menurut Kusuma dan Mulyana (2021), BEP adalah titik impas di mana perusahaan tidak mengalami keuntungan atau kerugian karena pendapatannya sama dengan biayanya. Untuk memastikan bahwa bisnis tidak mengalami kerugian, titik ini menjadi standar untuk jumlah penjualan yang harus dicapai. Rahmadani (2020) menggambarkan BEP sebagai kondisi di mana perusahaan berada dalam keadaan seimbang antara pendapatan dan biaya karena hasil penjualan menutupi semua biaya tetap dan variabel. Analisis keuangan dan pengambilan keputusan bergantung pada BEP, yang digambarkan oleh Setiawan (2019) sebagai titik di mana jumlah penjualan mencakup semua biaya produksi, baik tetap maupun

variabel. BEP membantu bisnis merencanakan volume penjualan minimum agar tidak merugi.

Dari ketiga pendapat tersebut, dapat diartikan BEP merupakan titik penjualan di mana pendapatan total sama dengan biaya total sehingga perusahaan tepat impas, tanpa untung maupun rugi.

2. Komponen dan Rumus BEP

Break Even Point (BEP) terdiri atas beberapa komponen utama, yaitu sebagai berikut.

- Biaya tetap (*fixed cost)* yaitu biaya yang tidak berubah meskipun volume produksi berubah, seperti biaya sewa, gaji tetap, dan depresiasi.
- Biaya variabel per unit (*variabel cost*) yaitu biaya yang berubah seiring dengan perubahan jumlah produksi, seperti bahan baku dan tenaga kerja lansgung per unit.
- Harga jual per unit (*selling price*) adalah harga yang ditetapkan untuk setiap unit produk yang dijual.

Perusahaan dapat mengetahui batas minimal penjualan untuk menghindari kerugian dengan menggunakan komponen-komponen tersebut untuk menghitung titik impas (Kusuma & Mulyana, 2021).

Rumus BEP dalam satuan unit:

$$\textbf{BEP (unit)} = \frac{\textbf{Biaya Tetap}}{\textbf{Harga Jual per Unit - Biaya Variabel per Unit}}$$

Rumus ini menunjukkan jumlah unit produksi yang harus dijual agar total pendapatan sama dengan total biaya. Selisih harga jual dengan biaya variabel disebut kontribusi margin (Rahmdani, 2020).

Rumus BEP dalam Rupiah:

$$\textbf{BEP (rupiah)} = \frac{\textbf{Biaya Tetap}}{\textbf{1 -} \dfrac{\textbf{Biaya Variabel per Unit}}{\textbf{Harga Jual per Unit}}}$$

Contoh soal:

Misalnya, sebuah perusahaan dagang memiliki biaya tetap sebesar Rp120.000.000, biaya variabel per unit Rp30.000, dan harga jual per unit Rp60.000. Hitunglah:

- Jumlah barang yang harus dijual agar perusahaan tidak rugi (BEP)?
- Berapa omzet minimal (dalam rupiah) agar perusahaan impas?

Jawab:

$$\textbf{BEP (unit)} = \frac{\textbf{Biaya Tetap}}{\textbf{Harga Jual per Unit - Biaya Variabel per Unit}}$$

$$\textbf{BEP (unit)} = \frac{\textbf{120.000.000}}{\textbf{60.000 - 30.000}} = \frac{\textbf{120.000.000}}{\textbf{30.000}} = \textbf{4.000 unit}$$

Jadi, perusahaan harus menjual minimal 4.000 unit produk agar pendapatan menutupi seluruh biaya. Hal ini menjadi batas minimal supaya perusahaan tidak mengalami kerugian.

$$\textbf{BEP (rupiah)} = \frac{\textbf{Biaya Tetap}}{\textbf{1 - } \frac{\textbf{Biaya Variabel per Unit}}{\textbf{Harga Jual per Unit}}}$$

$$\textbf{BEP (rupiah)} = \frac{\textbf{120.000.000}}{\textbf{1 - } \frac{\textbf{30.000}}{\textbf{60.000}}} = \frac{\textbf{120.000.000}}{\textbf{1 - 0,5}}$$

$$= \frac{\textbf{120.000.000}}{\textbf{0,5}} = \textbf{Rp240.000.000}$$

Jadi, omzet minimal yang harus dicapai agar perusahaan impas sebesar Rp240.000.000

Dalam hal penilaian investasi dan aspek keuangan, analisis BEP membantu perusahaan mengetahui titik impas secara kuantitatif. Investor dan manajer dapat membuat keputusan bisnis yang lebih cerdas tentang investasi, pengelolaan risiko, dan perencanaan strategi dengan memahami dengan benar analisis BEP (Kusuma & Mulyana, 2021; Setiawan, 2019).

D. *Payback Period*, NPV, IRR, dan ROI

Penilaian investasi dan aspek keuangan merupakan komponen penting dalam menentukan kelayakan finansial suatu proyek. Dengan melihat arus kas, waktu pengembalian, dan tingkat pengembalian investasi, analisis ini menilai potensi keuangan proyek. *Payback Period, Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Return on Investment* (ROI) adalah metode yang paling umum digunakan.

1. *Payback Period*

Payback Period adalah cara untuk menghitung berapa lama waktu yang diperlukan agar uang masuk dari investasi dapat menutupi biaya investasi awal. Menurut Umar (2015), *Payback Period* adalah indikator sederhana yang membantu investor mengetahui seberapa cepat modal dapat kembali, sehingga mereka dapat mengurangi risiko kerugian.

Rumus dasar untuk menghitung *Payback Period* jika arus kas tahunan konstan adalah:

$$\textit{Payback Period} = \frac{\textbf{Investasi Awal}}{\textbf{Arus Kas Tahunan}}$$

Jika arus kas tidak konstan, maka *Payback Period* dihitung dengan menjumlahkan arus kas kumulatif sampai sebesar investasi awal (Sunariyah, 2020). Metode ini cukup populer karena sederhana untuk digunakan dan mudah dipahami.

Namun demikian, *Payback Period* memiliki kelemahan mendasar yakni tidak memperhitungkan nilai waktu uang (*time value of money*), sehingga pengembalian modal di masa depan dianggap sama nilainya dengan saat ini (Suharyanti, 2017). Selain itu, *Payback Period* mengabaikan arus kas setelah periode pengembalian, sehingga membuatnya tidak ideal untuk investasi jangka panjang.

Contoh soal:

Sebuah proyek investasi memerlukan modal awal sebesar Rp600 juta. Proyek ini menghasilkan arus kas bersih selama 5 tahun sebesar Rp150 juta, Rp200 juta, Rp150 juta, Rp100 juta, dan Rp100 juta per tahun

berturut-turut. Hitunglah periode pengembalian modal atau *Payback Period* proyek tersebut!

Rumus arus kas tidak konstan:

$$\textit{Payback Period} = n + \frac{(a - b)}{c}$$

n : tahun terakhir sebelum pengembalian penuh

a : nilai investasi

b : jumlah arus kas kumulatif sampai tahun ke *n*

c : arus kas setelah tahun ke *n*

Jawab:

Investasi: Rp600 juta

Arus kas kumulatif:

Tahun 1: Rp150 juta

Tahun 2: Rp150 juta + Rp200 jutaa = Rp350 juta

Tahun 3: Rp350 juta + Rp150 juta = Rp500 juta

Tahun 4: Rp500 juta + Rp100 juta = Rp600 juta

Modal kembali di tahun ke-4.

$$\textit{Payback Period} = 3 + \frac{(600 - 500)}{100} \times 1 \text{ tahun} = 4 \text{ tahun}$$

2. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) merupakan metode penilaian investai yang memperhitungkan nilai waktu dari uang dengan cara mendiskontokan semua arus kas yang akan datang ke nilai saat ini menggunakan tingkat diskonto yang relevan (Kasmir, 2018). NPV memberikan pemahaman tentang manfaat tambahan dari suatu proyek di masa depan jika proyek tersebut diterima pada saat ini. Rumus perhitungan NPV adalah:

$$\boldsymbol{NPV} = \sum_{t=0}^{n} \frac{\boldsymbol{CF_t}}{(\boldsymbol{1} + \boldsymbol{r})^t} - \boldsymbol{I}$$

Keterangan:

CF_t : arus kas bersih pada periode ke-*t*

R : tingkat diskonto (*cost of capital*)

I : investasi awal

n : jumlah periode

Suryani (2021) menyatakan bahwa kriteria kelayakan investasi berdasarkan NPV adalah jika NPV > 0, investasi layak dilaksanakan karena memberikan nilai tambah positif. Jika NPV = 0, impas, dan jika NPV < 0 proyek tidak layak karena nilai tambahnya negatif.

3. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat diskonto yang membuat *Net Present Value* (NPV) dari seluruh arus kas proyek menjadi nol. IRR digunakan untuk menilai tingkat pengembalian nyata dari sebuah investasi yang mempertimbangkan nilai waktu dari uang (*time value of money*) (Hidayat, 2015).

Rumus IRR:

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

Keterangan:

CF_t : Arus kas pada periode ke-*t*

I : Investasi awal

N : Jumlah periode

Karena IRR tidak dapat diselesaikan secara aljabar langsung, perhitungan IRR memerlukan metode numerik atau perangkat lunak (Susanto, 2021). Oleh karena itu, investasi dianggap layak jika nilai IRR lebih besar atau sama dengan biaya modal (*cost of capital*). Jika nilai IRR lebih kecil, proyek sebaiknya tidak dilanjutkan (Sari dan Wibison, 2019).

4. *Return on Investment* (ROI)

Merupakan cara untuk mengetahui seberapa menguntungkan investasi dengan membandingkan laba bersih yang diterima dengan modal yang dikeluarkan. Baik investor maupun pelaku bisnis sering menggunakan ROI untuk menilai keberhasilan investasi dalam jangka pendek maupun menengah. ROI biasanya dinyatakan dalam persentase (Nurhadi, dkk., 2020). Rumus ROI:

$$\textbf{ROI} = \frac{\textbf{Laba Bersih}}{\textbf{Investasi Awal}} \times \textbf{100}\%$$

ROI digunakan secara luas oleh pelaku bisnis maupun investor untuk menilai keberhasilan suatu investasi dalam jangka pendek maupun menengah (Rahman & Lestari, 2018). Meskipun mudah dan cepat digunakan, ROI memiliki keterbatasan karena tidak memperhitungkan nilai waktu dari uang atau risiko investasi. Oleh karena itu, untuk analisis yang lebih mendalam, harus digunakan metode lain seperti NPV atau IRR (Fitriani, 2017).

Payback Period berguna untuk memperkirakan kecepatan pengembalian modal, NPV dan IRR sangat tepat untuk penilaian kelayakan investasi jangka panjang yang mempertimbangkan nilai waktu uang, dan ROI memberikan gambaran efisiensi keuntungan investasi secara cepat. Penggunaan kombinasi keempat metode ini memberikan analisis investasi yang lebih lengkap dan mendukung pengambilan keputusan yang tepat

BAB III
PENUTUP

A. Kesimpulan

Keputusan investasi yang tepat sangat penting untuk keberhasilan dan keberlanjutan bisnis di dunia bisnis yang semakin kompetitif dan dinamis. Studi kelayakan yang menyeluruh, terutama di bidang keuangan, diperlukan untuk memastikan bahwa suatu proyek atau kegiatan usaha layak untuk dilaksanakan. Karena berkaitan langsung dengan pengelolaan risiko, pengembalian modal yang diharapkan, dan potensi keuntungan ekonomi, aspek keuangan menjadi fokus utama. Oleh karena itu, untuk menentukan apakah investasi tersebut layak atau tidak, berbagai metode analisis digunakan, termasuk *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Return on Investment* (ROI). Setiap metode memiliki keunggulan dan kelemahan sendiri-sendiri, tetapi kombinasi keempat metode ini dapat memberikan gambaran yang lebih baik tentang efisiensi investasi, nilai tambah, tingkat pengembalian, dan waktu pengembalian modal.

Dengan memahami prinsip dan rumus perhitungan ini, investor dan pelaku usaha diharapkan dapat membuat keputusan investasi yang lebih akurat, efektif, dan berfokus pada keberlanjutan bisnis saat menghadapi tantangan dan peluang pasar saat ini.

B. Saran

Demikian pokok bahasa yang dapat penulis paparkan. Makalah ini masih memiliki kekurangan baik dalam penyusunan maupun penulisan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca demi perbaikan makalah ini ke depannya agar lebih bermanfaat lagi bagi banyak orang.

DAFTAR PUSTAKA

Darmadi, H. (2018). *Manajemen Keuangan Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.

Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.

Kusuma, D., & Mulyana, A. (2021). Analisis *Break Even Point* pada UMKM di Era Digital. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 8(1), 45-53.

Nugroho, A. (2020). Analisis Kelayakan Investasi dan Manajemen Risiko. *Journal of Business and Accounting*, 15(3), 210-225.

Putra, I. N., & Nugroho, B. (2018*). Studi Kelayakan Bisnis: Pendekatan Praktis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Rahmadani, F. (2020). *Manajemen Keuangan Modern*. Bandung: Alfabeta.

Sari, D. P., & Dewi, M. U. (2019). Analisis Proyeksi Keuangan pada Studi Kelayakan Investasi. *Jurnal Manajemen dan Bisnis Indonesia*, 6(2), 143-154.

Setiawan, B. (2019). Pengaruh Analisis *Break Even Point* terhadap Keputusan Investasi. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 12(2), 88-96.

Setiawan, T. (2021). Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif dalam Proyeksi Pendapatan Bisnis. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Terapan*, 15(1), 30-45.

Suharto, E. (2017). *Manajemen Keuangan dan Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.

Suharyanti, D. (2017). Kelemahan Metode *Payback Period* dalam Proyek Investasi. *Jurnal Manajemen Bisnis*, 12(1), 45-52.

Sunariyah, S. (2020). Analisis Kelayakan Investasi dengan Metode *Payback Period* pada UMKM Batik di Yogyakarta. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 7(2), 112-120.

Suryani, N. (2021). Penggunaan Net Present Value dalam Pengambilan Keputusan Investasi pada Industri Kecil Menengah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Indonesia*, 9(3), 221-230.

Umar, H. (2015). *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

STUDI KASUS

PT Sejahtera Mandiri, sebuah UMKM di sektor pengolahan kopi herbal di Jawa Barat, ingin melakukan ekspansi usaha dengan pembangunan pabrik pengolahan baru. Namun, pada tahun 2025, kondisi ekonomi Indonesia mengalami perlambatan akibat tekanan global seperti ketegangan perdagangan, kebijakan proteksionis, dan penurunan harga komoditas, serta dampak kebijakan fiskal domestik seperti kenaikan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Hal ini menyebabkan penurunan daya beli masyarakat dan ketidakpastian pasar yang signifikan.

PT Sejahtera Mandiri menghadapi dilema dalam mengambil keputusan investasi karena risiko penurunan permintaan dan kenaikan biaya produksi yang tidak dapat diabaikan. Mereka harus melakukan analisis kelayakan bisnis yang komprehensif yang tidak hanya melihat aspek finansial secara rumit namun juga memperhitungkan risiko pasar dan faktor eksternal lainnya.

Pertanyaan:

1. Menurut teori studi kelayakan bisnis, aspek keuangan utama apa yang harus dikaji dalam pengambilan keputusan investasi PT Sejahtera Mandiri pada kondisi ekonomi yang tidak stabil seperti ini?
2. Bagaimana metode *Payback Period* dan *Net Present Value* (NPV) dapat membantu memahami risiko dan manfaat investasi, serta membentuk dasar pengambilan keputusan yang rasional?
3. Mengapa analisis *Internal Rate of Return* (IRR) sangat penting ketika mempertimbangkan investasi di saat ketidakpastian ekonomi tinggi?