

STUDI LITERATUR MENGENAI PERAN NPV DAN IRR DALAM PENILAIAN KELAYAKAN PROYEK INVESTASI PADA SEKTOR UMKM

Christian Damar Sagara Sitepu¹, Dini Annisa Putri², Farah Karar³, Umi Juli Handayani⁴, Aulia Wildaniah⁵, Abiyah Suha⁶

Program Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Sriwijaya, Indonesia ¹⁻⁶

Email: damarsagara@unsri.ac.id¹, diniannisa82@gmail.com², frhhkarar@gmail.com³,
umijulyhandayani@gmail.com⁴, auliawildaniah@gmail.com⁵, abiyahsuha@gmail.com⁶

Informasi	Abstract
Volume : 2 Nomor : 11 Bulan : November Tahun : 2025 E-ISSN : 3062-9624	<p><i>This study aims to analyze investment feasibility in Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs) through a literature review approach using two primary methods: Net Present Value (NPV) and Internal Rate of Return (IRR). The analysis is conducted by reviewing five previous studies that applied both methods to various MSME sectors. The findings show that four MSMEs—the vegetable farming business, Laga Lagi Thrift, Cokelat Cozy, and medicinal plant cultivation—obtained positive NPV values and IRR levels exceeding the discount rate, indicating financial feasibility. In contrast, the Sate Taichan Kitee MSME recorded a negative NPV and an IRR below the cost of capital, making the investment financially unfeasible. This study highlights that NPV and IRR are effective instruments for evaluating investment profitability and risk in MSMEs. The combined use of both methods provides a comprehensive foundation for rational and data-driven investment decision-making.</i></p> <p>Keyword: MSMEs, investment, Net Present Value, Internal Rate of Return, literature review.</p>

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi pada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) melalui pendekatan studi literatur dengan menggunakan dua metode utama, yaitu Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR). Analisis dilakukan dengan mengkaji lima penelitian terdahulu yang menerapkan kedua metode tersebut pada berbagai jenis usaha UMKM. Hasil kajian menunjukkan bahwa empat UMKM—usaha pertanian sayuran, Laga Lagi Thrift, Cokelat Cozy, dan budidaya tanaman obat—memiliki nilai NPV positif dan IRR yang lebih tinggi dari tingkat diskonto, sehingga dinyatakan layak secara finansial. Sebaliknya, UMKM Sate Taichan Kitee memperoleh nilai NPV negatif dan IRR di bawah biaya modal, sehingga tidak layak untuk dijalankan. Studi ini menegaskan bahwa metode NPV dan IRR merupakan instrumen yang efektif untuk menilai potensi keuntungan dan risiko investasi pada UMKM. Penggunaan kedua metode secara bersamaan memberikan gambaran yang komprehensif dalam proses pengambilan keputusan investasi yang rasional dan berbasis data.

Kata Kunci: UMKM, investasi, Net Present Value, Internal Rate of Return, studi literatur.

A. PENDAHULUAN

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) memiliki peran penting dalam perekonomian Indonesia karena mampu menyerap tenaga kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat, serta mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Dalam menjalankan usaha, pelaku UMKM sering kali dihadapkan pada keputusan investasi, baik berupa penambahan aset, perluasan usaha, maupun pembelian peralatan baru. Keputusan investasi yang tepat sangat diperlukan agar modal yang dikeluarkan dapat memberikan manfaat ekonomi yang optimal.

Namun, banyak UMKM masih mengambil keputusan investasi berdasarkan intuisi tanpa melakukan analisis kelayakan secara menyeluruh. Padahal, analisis kelayakan investasi merupakan langkah penting untuk memastikan bahwa arus kas yang dihasilkan di masa depan mampu menutupi biaya investasi awal dan memberikan keuntungan. Salah satu metode yang umum dan efektif digunakan untuk menilai kelayakan investasi adalah Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR).

NPV mengukur selisih antara nilai kini arus kas masuk dan arus kas keluar selama periode tertentu. Sementara itu, IRR merupakan tingkat pengembalian yang dihasilkan dari suatu investasi. Kedua metode ini sangat relevan digunakan oleh UMKM karena mempertimbangkan time value of money sehingga hasilnya lebih realistis dan akurat untuk menilai kelayakan proyek usaha.

Melalui studi literatur, peneliti dapat melihat bagaimana penelitian terdahulu menghitung dan menilai kelayakan investasi UMKM menggunakan metode NPV dan IRR. Dengan menganalisis beberapa jurnal, peneliti dapat mengetahui pola hasil perhitungan, perbedaan pendekatan, serta faktor-faktor yang menyebabkan suatu investasi layak atau tidak layak dijalankan. Studi literatur ini juga dapat mengungkapkan kekurangan atau gap dalam penelitian sebelumnya yang dapat menjadi peluang pengembangan penelitian di masa mendatang.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis kembali hasil penelitian terdahulu terkait kelayakan investasi UMKM menggunakan metode NPV dan IRR melalui pendekatan studi literatur.

Kerangka Teori

Investasi merupakan salah satu keputusan penting dalam kegiatan ekonomi, terutama bagi pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Menurut (L. J. Gitman & Zutter, 2015), investasi adalah penanaman modal dalam bentuk aset atau proyek dengan harapan

memperoleh keuntungan di masa mendatang. Dalam konteks UMKM, investasi sering kali dilakukan untuk meningkatkan kapasitas produksi, memperluas pasar, atau memperbarui teknologi agar meningkatkan daya saing usaha. Namun, keputusan investasi yang tepat harus didasarkan pada analisis kelayakan yang komprehensif agar dana terbatas dapat digunakan secara optimal.

Penilaian kelayakan investasi merupakan proses untuk menilai sejauh mana suatu proyek layak dijalankan dari aspek finansial dan nonfinansial (Ross et al., 2019). Dari sisi finansial, beberapa metode yang umum digunakan meliputi *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Profitability Index (PI)*. Di antara metode tersebut, NPV dan IRR dianggap paling representatif karena keduanya memperhitungkan nilai waktu uang (*time value of money*) yang menjadi dasar dalam teori keuangan modern (Bodie et al., 2014).

Konsep nilai waktu uang menjelaskan bahwa uang yang diterima saat ini lebih bernilai dibandingkan jumlah yang sama di masa depan karena adanya potensi penghasilan dari bunga atau investasi lainnya. (Fisher, 1930) dan (Markowitz, 1952) menegaskan bahwa keputusan investasi yang rasional harus mempertimbangkan nilai waktu uang dan risiko pengembalian. Berdasarkan prinsip ini, metode NPV dan IRR menjadi alat utama dalam menilai efisiensi suatu proyek.

Net Present Value (NPV) didefinisikan sebagai selisih antara nilai sekarang (*present value*) dari arus kas masuk dengan nilai sekarang dari arus kas keluar. Jika nilai NPV lebih besar dari nol, maka proyek tersebut dinilai layak untuk dijalankan karena memberikan peningkatan nilai bersih bagi perusahaan (Brealey et al., 2020). Kelebihan utama metode ini adalah kemampuannya menggambarkan secara langsung peningkatan nilai kekayaan investor, meskipun kelemahannya terletak pada sensitivitas terhadap tingkat diskonto yang digunakan.

Sementara itu, Internal Rate of Return (IRR) merupakan tingkat pengembalian yang menjadikan NPV sama dengan nol (Damodaran, 2012). IRR menunjukkan seberapa besar tingkat pengembalian internal dari proyek investasi tersebut. Apabila nilai IRR lebih besar dari biaya modal (*cost of capital*), maka proyek dianggap menguntungkan. Kelebihan IRR adalah kemudahannya dalam interpretasi karena menghasilkan satu angka berupa tingkat pengembalian yang dapat dibandingkan langsung dengan suku bunga pasar. Namun, IRR juga memiliki keterbatasan, terutama ketika proyek memiliki arus kas yang tidak konvensional atau berbeda skala.

Dalam proses pengambilan keputusan investasi, NPV dan IRR memiliki peran yang saling melengkapi. NPV memberikan ukuran nilai absolut terhadap proyek, sedangkan IRR menunjukkan tingkat efisiensi pengembalian modal. Dalam konteks UMKM, kedua metode ini sangat membantu pelaku usaha untuk memilih proyek yang paling menguntungkan dengan mempertimbangkan keterbatasan sumber daya keuangan (Van Horne & Wachowicz, 2008). Meskipun banyak UMKM belum memiliki kemampuan teknis tinggi dalam analisis keuangan, penerapan metode ini dapat disederhanakan dengan asumsi arus kas stabil dan risiko yang relatif rendah.

(Tambunan, 2019) menambahkan bahwa UMKM di Indonesia menghadapi tantangan besar dalam mengakses pembiayaan dan melakukan analisis kelayakan secara formal. Oleh karena itu, pemahaman terhadap NPV dan IRR menjadi penting untuk mendukung pengambilan keputusan investasi yang berbasis data dan logika ekonomi. Dengan menggunakan kedua metode ini, pelaku UMKM dapat menilai seberapa besar manfaat ekonomis suatu proyek dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan, serta mengukur tingkat pengembalian yang diharapkan dari modal yang diinvestasikan.

Secara konseptual, hubungan antara variabel dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut: nilai NPV (X_1) dan IRR (X_2) berpengaruh terhadap keputusan kelayakan investasi (Y). Semakin tinggi nilai NPV dan IRR yang dihasilkan suatu proyek, semakin besar pula peluang proyek tersebut dinilai layak secara finansial. Dengan demikian, kombinasi analisis NPV dan IRR memberikan dasar yang rasional bagi pengambilan keputusan investasi pada sektor UMKM, karena keduanya merepresentasikan baik nilai ekonomi proyek maupun tingkat efisiensi penggunaan modal.

Dengan landasan teori tersebut, dapat disimpulkan bahwa NPV dan IRR merupakan indikator utama dalam penilaian kelayakan proyek investasi, berakar pada teori nilai waktu uang, serta relevan dalam membantu UMKM menentukan proyek yang mampu meningkatkan nilai usaha secara berkelanjutan.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi pendekatan studi literatur untuk mengeksplorasi peran dua metode utama, yakni Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (IRR), dalam menilai kelayakan proyek investasi di sektor Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Pendekatan ini dipilih karena dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam mengenai bagaimana kedua metode tersebut diterapkan dalam praktek investasi di sektor UMKM.

Dalam studi literatur ini, berbagai penelitian sebelumnya yang menggunakan metode NPV dan IRR untuk menilai kelayakan finansial proyek investasi di UMKM akan dianalisis. Untuk metode NPV, fokus utamanya adalah pada cara menghitung nilai saat ini dari proyeksi arus kas yang akan datang, dan membandingkannya dengan investasi awal yang dikeluarkan. Jika hasil perhitungan NPV positif, itu berarti proyek tersebut memiliki potensi keuntungan lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan. Sebaliknya, NPV negatif menunjukkan bahwa proyek tersebut tidak menguntungkan.

Sementara itu, IRR digunakan untuk menentukan tingkat diskonto yang membuat nilai kini dari arus kas yang akan datang setara dengan nilai investasi awal. Penelitian ini juga akan membahas beberapa temuan dari studi sebelumnya yang menunjukkan bahwa IRR yang lebih tinggi dari tingkat bunga relevan mengindikasikan investasi yang layak, sedangkan IRR yang lebih rendah menunjukkan ketidaklayakan investasi tersebut.

Selain itu, penelitian ini juga akan mengulas hasil-hasil penelitian sebelumnya, seperti yang dilakukan oleh Nugroho dan Margana (2024), Ahmad et al. (2025), serta Fadhillah dan Akbar (2023), yang masing-masing menerapkan metode NPV dan IRR pada berbagai jenis usaha UMKM. Dengan menganalisis secara kritis temuan-temuan tersebut, penelitian ini berusaha untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai efektivitas kedua metode dalam menilai kelayakan finansial investasi di sektor UMKM.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Metode Net Present Value

Rasio antara nilai saat ini dari kas masuk dan kas keluar selama periode tertentu dikenal sebagai *Net Present Value*, atau NPV. Metode perhitungan NPV digunakan untuk melihat kelayakan suatu investasi yang dinilai berdasarkan jumlah nilai bersih tersisa setelah seluruh biaya investasi diperhitungkan. Baik untuk usaha kecil (UMKM) maupun perusahaan besar, NPV dianggap sebagai cara penilaian investasi yang paling lengkap karena mempertimbangkan bahwa uang hari ini lebih berharga daripada uang di masa depan (*time value of money*). Dalam menganalisis kelayakan investasi, NPV menghitung perbedaan antara nilai sekarang dari arus kas masuk yang didapatkan di masa yang akan datang melalui total dana yang diinvestasikan di awal, bisa untuk pembelian aset produktif sederhana ataupun untuk keputusan *capital budgeting* yang lebih rumit. Dengan demikian, NPV berperan membantu pelaku usaha menghindari usaha dengan arus kas yang tidak stabil serta mendorong pemilihan investasi yang memberikan peningkatan nilai maupun keuntungan

terbesar bagi pelaku usaha. Oleh karena itu, analisis NPV menjadi alat penting dalam memastikan bahwa keputusan investasi yang dibuat mampu menghasilkan manfaat ekonomi yang berkelanjutan.

Terdapat tiga asumsi yang menentukan NPV :

1. Jika Nilai NPV > 0, berarti menghasilkan keuntungan dan investasi dinilai layak
2. Jika Nilai NPV = 0, berarti tidak menghasilkan keuntungan dan investasi dinilai tidak layak
3. Jika Nilai NPV < 0, berarti berisiko mengalami kerugian dan investasi dinilai tidak layak

Sebagaimana dikaji oleh *Nugroho dan Margana (2024)*, hasil perhitungan NPV yang diterapkan pada usaha pertanian sayuran di Kampung Pojok menyumbangkan hasil dengan nilai positif sekitar Rp 27,17 juta untuk periode observasi enam bulan dengan tingkat diskonto 10%. Nilai ini mengungguli investasi awal sebesar Rp 25 juta. Dari angka yang menunjukkan output memuaskan tersebut, usaha tersebut dinilai sesuai kriteria penaksiran investasi. Secara finansial, usaha tersebut dinyatakan memadai dan kompeten untuk berinvestasi. NPV yang positif merefleksikan bahwa arus kas masa depan bukan hanya mampu menghasilkan pengembalian atas modal yang ditanamkan, tetapi juga ikut mengontribusikan surplus dan menggambarkan keunggulan nilai tambah bagi pelaku usaha. Lebih jauh, kajian yang dilakukan terhadap usaha pertanian ini menunjukkan bahwa perubahan tingkat diskonto menghasilkan pengaruh substansial terhadap hasil NPV, di mana apabila terjadi peningkatan diskonto hingga 50% dapat membuat nilai NPV berubah menjadi negatif.

Tinjauan yang dilakukan oleh *Ahmad et al. (2025)* terhadap kalkulasi kelayakan investasi pada Usaha Laga Lagi *Thrift* memberikan *output* bahwa nilai *Net Present Value* (NPV) yang ditimbulkan senilai Rp 59.687.030, dimana nilai tersebut berasal dari akumulasi *present value* arus kas selama 12 bulan (setahun) sebesar Rp 179.687.030 dengan investasi awal Rp 120.000.000. Perolehan nilai yang didapatkan menyajikan representasi bahwa usaha investasi tersebut memiliki nilai kini bersih yang positif dan terbilang besar, sehingga arus kas masa depan yang diterima usaha sudah mampu menghasilkan biaya pengembalian atau biaya investasi sekaligus memberikan surplus nilai tambah. Dalam kajian ini, usaha memiliki potensi pengembalian yang kuat karna adanya hasil nilai NPV yang tinggi walaupun menyediakan peluang menghadapi risiko diskonto sebesar 12% per tahun, sehingga secara finansial investasi ini dinilai layak untuk dijalankan. Namun demikian, hasil penelitian tetap mencatat bahwa proyeksi arus kas yang digunakan bersifat konstan atau stabil, alhasil

potensi fluktuasi *revenue* pada usaha *thrift* perlu diperhitungkan dalam analisis jangka panjang. Secara menyeluruh, NPV positif yang disajikan menunjukkan bahwa usaha mampu menimbulkan *return* ekonomi dan dapat diklasifikasikan sebagai investasi yang memberikan laba terhadap jangka waktu analisis yang digunakan.

Adapun berdasarkan penelitian pada *Home Industry* Cokelat “Cozy” oleh Afyah *et al* (2015), sajian nilai *Net Present Value* (NPV) oleh usaha tersebut memiliki perolehan mencapai Rp116.261.950 dengan investasi awal sebesar Rp10.000.000. Nilai NPV yang sangat besar memiliki arti arus kas masa depan yang dihasilkan usaha tersebut memiliki nilai kini yang menonjol secara sangat signifikan dibandingkan dengan investasi atau modal yang dikeluarkan dalam menjalankan usaha. Kondisi ini menggambarkan kesanggupan dan kemampuan usaha Cokelat Cozy dalam menghasilkan nilai tambah ekonomi yang lebih unggul dalam mencapai tingkat laba yang lebih tinggi dan kuat, baik untuk pelaku usaha maupun penanam modal. Lebih lanjut, hasil NPV positif yang berangka tinggi ini menunjukkan secara jelas bahwa metode penilaian dengan NPV sangat bagus digunakan karena sangat berguna dalam memperkirakan kelayakan investasi jangka panjang, sejauh mana suatu usaha dapat mempertahankan kapasitas pengembalian investasi dan pencapaian keuntungan di masa mendatang. Namun sebaliknya, perbedaan yang terjadi antara nilai investasi (modal) dan nilai kini arus kas juga menjelaskan bahwa usaha yang dijalankan harus memiliki asumsi arus kas atau pendapatan yang stabil dan konsisten untuk penentuan keberhasilan yang disajikan dalam perhitungan menggunakan NPV. Maka, apabila dalam implementasi usaha terjadi penurunan penjualan atau kenaikan biaya operasional yang cukup signifikan, nilai NPV dapat berubah secara substansial. Dengan demikian, NPV yang bernilai positif tetap harus diiringi dengan pengendalian operasional dan perencanaan arus kas yang matang agar menghasilkan nilai aktual investasi sesuai dengan perkiraan perhitungan NPV pada usaha tersebut.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Anggraini *et al* (2022) dalam meneliti kelayakan investasi pada tanaman obat di Kediri dengan metode *Capital Budgeting*, dari modal atau investasi awal yang dikeluarkan sebesar Rp6.997,94 menghasilkan nilai *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 31.910.637,64, yang mana jumlah ini lebih besar untuk pengembalian modal atau investasi. Jumlah yang lebih besar ini mengindikasikan nilai NPV positif terhadap arus kas masa mendatang dari proyek tanaman obat yang dianalisis tersebut, setelah didiskontokan ke nilai kini, NPV yang diperhitungkan mampu melebihi biaya investasi awal sehingga proyek dapat menghasilkan surplus nilai ekonomi. Kondisi ini mencerminkan bahwa proyek investasi tersebut memiliki kelayakan finansial untuk dijalankan. Setelah

perhitungan NPV, tetap diperlukan adanya perencanaan manajemen risiko dan pengendalian operasional dalam proyek tanaman obat agar nilai tersebut dapat direalisasikan secara konsisten.

Berbeda dari keempat analisis UMKM sebelumnya dengan kelayakan investasi *Net Present Value* (NPV) bernilai positif, analisis oleh *Fadhilla dan Akbar (2023)* yang mengkaji hasil perhitungan kelayakan investasi pada UMKM Sate Taichan Kitee justru menunjukkan kebalikkannya, bahwa nilai *Net Present Value* (NPV) yang dihasilkan berada pada posisi negatif, yaitu sebesar -Rp1.344.492. Nilai NPV negatif ini menggambarkan bahwa nilai kini arus kas yang terjadi selama rentang waktu analisis tidak mampu mengembalikan total biaya investasi atau modal awal pada usaha tersebut, dengan adanya selisih nilai ini menyebabkan risiko kerugian dan tidak layak penanaman investasi bagi pelaku usaha maupun penanam modal. Kondisi ini juga menyajikan bahwa usaha dalam simulasi dasar yang telah dianalisis menggambarkan pengembalian modal yang rendah dan tidak mampu menciptakan perolehan tambah ekonomi. Dalam hasil perhitungan sebelum melakukan penanaman modal menggunakan metode NPV sangat berguna untuk menilai kelayakan investasi jangka panjang karena mampu mengungkapkan kondisi sebenarnya dari profitabilitas usaha. Pada kasus UMKM Sate Taichan Kitee, meskipun usaha tampak potensial secara operasional, perhitungan NPV yang berbasis nilai kini menunjukkan bahwa proyek justru dapat merugikan apabila dijalankan tanpa perubahan strategi dan manajemen yang baik. Dengan kata lain, tidak seperti jurnal-jurnal sebelumnya yang menggambarkan usaha dengan potensi pertumbuhan kuat, penelitian ini menunjukkan bahwa tidak semua investasi UMKM layak dijalankan, terutama ketika arus kas tidak stabil, margin keuntungan tipis, atau biaya operasional tinggi.

Secara keseluruhan, studi literatur terhadap lima UMKM menunjukkan bahwa penggunaan *Net Present Value* (NPV) merupakan instrumen atau metode yang sangat krusial dan berguna dalam melakukan penilaian kelayakan investasi karena mampu menggambarkan perbandingan antara nilai kini arus kas masa depan atau profitabilitas yang akan didapatkan dan investasi awal. Empat UMKM, yakni usaha pertanian sayuran, Laga Lagi *Thrift*, Cokelat Cozy, dan budidaya tanaman obat menunjukkan NPV positif, yang berarti proyek investasi mereka mampu menghasilkan pengembalian modal sekaligus menciptakan nilai tambah ekonomi. Hasil tersebut menunjukkan secara jelas peran perhitungan dengan metode NPV dalam menentukan mana investasi yang berpotensi dan layak dijalankan. Sebaliknya, UMKM Sate Taichan Kitee menghasilkan NPV negatif, yang menggambarkan bahwa arus kasnya tidak mampu untuk menutup investasi awal maupun melakukan pengembalian modal, sehingga

investasi dinilai tidak layak. Perbandingan ini memperlihatkan bahwa NPV berfungsi sebagai indikator yang sangat krusial dan penting dalam memilah proyek atau usaha yang dapat menguntungkan dimasa mendatang sekaligus mencegah UMKM mengambil keputusan investasi yang berisiko atau merugikan apabila diinvestasikan. Dengan demikian, NPV tidak hanya menjadi alat perhitungan evaluasi finansial, tetapi juga menjadi landasan yang strategis dalam memperhitungkan kelangsungan dan optimalisasi produktivitas dalam berinvestasi terhadap usaha yang akan dijalankan.

Metode Internal Rate of Return (IRR)

Metode Internal Rate of Return (IRR) dapat digunakan untuk menentukan tingkat diskonto yang membuat nilai sekarang dari biaya investasi sama dengan nilai sekarang dari arus kas bersih yang akan diterima di masa mendatang. Apabila tingkat diskonto yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat bunga yang dianggap relevan, maka investasi dinilai layak untuk dipilih atau menguntungkan; sebaliknya, jika lebih rendah, investasi dianggap tidak layak atau tidak menguntungkan. Proses perhitungannya dilakukan dengan mencoba berbagai tingkat diskonto (*trial and error*) hingga diperoleh nilai NPV yang bernilai positif atau negatif.

Sebagai contoh dari penerapan konsep tersebut, penelitian oleh *Nugroho dan Margana (2023)* menganalisis investasi pada usaha pertanian sayur dengan menggunakan metode IRR. Hasil dari penelitian tersebut adalah tingkat pengembalian internal sebesar 36,1 persen, yang berada jauh di atas tingkat diskonto relevan sehingga investasi dinilai layak secara finansial. Dapat dikatakan bahwa nilai IRR tersebut menunjukkan arus kas masa depan dari usaha mampu menutup biaya investasi dan juga memberikan keuntungan yang memadai. Hasil ini sejalan dengan analisis lain metode evaluasi *Net Present Value* yang bernilai positif, sehingga keduanya konsisten mengindikasikan kelayakan proyek.

Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh *Ahmad et al. (2025)* dalam konteks usaha berbeda juga memberikan gambaran bahwa IRR mampu menjadi indikator kuat dalam menilai kelayakan investasi. Dalam penelitian tersebut, usaha Laga Lagi *Thrift* memiliki tingkat pengembalian internal (IRR) sebesar 71,21 persen. Nilai IRR tersebut secara signifikan lebih tinggi dari tingkat diskonto yang digunakan sebesar 12 persen, sehingga menunjukkan bahwa arus kas masa depan yang dihasilkan usaha mampu menutupi investasi awal sebesar Rp120.000.000 dan memberikan tingkat keuntungan yang signifikan, sehingga proyek dinilai layak secara finansial. Temuan ini juga sejalan dengan hasil perhitungan indikator lainnya, seperti *Net Present Value* yang bernilai positif, yang turut memperkuat

kesimpulan bahwa investasi tersebut memberikan nilai tambah dan prospek yang menguntungkan.

Di samping itu, hasil studi lain turut memperlihatkan konsistensi penggunaan IRR sebagai dasar pengambilan keputusan investasi dalam sektor UMKM seperti di dalam penelitian yang dilakukan oleh *Afiyah et al. (2015)* yang menganalisis kelayakan pengembangan *Home Industry* Cokelat “Cozy” di Kademangan, Blitar. Penelitian tersebut memberikan hasil analisis yang menunjukkan bahwa nilai *Internal Rate of Return* (IRR) mencapai 116,33 persen, yang secara signifikan melampaui tingkat diskonto maupun tingkat pengembalian yang digunakan dalam evaluasi investasi. Tingginya nilai IRR tersebut mengindikasikan bahwa arus kas masa depan mampu mengembalikan investasi awal sebesar Rp10.000.000 dengan tingkat keuntungan yang jauh di atas standar kelayakan investasi, sehingga usaha ini dinilai sangat layak untuk dikembangkan.

Lalu, berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh *Anggraini et al. (2022)* menunjukkan bahwa nilai *Internal Rate of Return* (IRR) dari analisis kelayakan investasi pada budidaya tanaman obat di Kediri mencapai 35,07 persen. Nilai IRR secara signifikan lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat diskonto yang digunakan sebesar 14 persen, sehingga investasi dinilai layak dan menguntungkan. Berdasarkan hasil analisis tersebut dapat diindikasikan bahwa arus kas masa depan yang dihasilkan usaha mampu menutupi investasi awal serta memberikan tingkat pengembalian yang melampaui standar kelayakan finansial. Hasil analisis tersebut juga diperkuat oleh indikator lain, seperti *Net Present Value* yang bernilai positif, sehingga secara konsisten menunjukkan potensi keuntungan jangka panjang dari usaha tanaman obat tersebut. Secara keseluruhan, hasil IRR yang diperoleh *Anggraini et al. (2022)* menegaskan bahwa proyek ini dapat direalisasikan dengan prospek finansial yang kuat.

Namun, tidak semua usaha menunjukkan hasil IRR yang mengindikasikan bahwa investasi layak untuk dilakukan, sebagaimana terlihat pada penelitian yang dilakukan oleh *Fadhilla et al. (2024)* pada UMKM Sate Taichan Kitee, perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) menunjukkan nilai sebesar -8 persen, nilai tersebut menandakan bahwa tingkat pengembalian investasi berada di bawah biaya modal dan tidak mampu menutupi investasi awal sebesar Rp1.336.000. Nilai IRR tersebut mencerminkan bahwa arus kas bersih selama periode analisis tidak memadai untuk menghasilkan pengembalian yang layak, sehingga investasi dinyatakan tidak layak secara finansial. Pada penelitian ini juga dilakukan analisis kelayakan investasi menggunakan indikator lainnya seperti *Net Present Value* (NPV) yang

bernilai negatif sebesar Rp1.344.492 yang berarti secara konsisten menunjukkan bahwa usaha tidak menciptakan nilai tambah. Dengan demikian, berdasarkan hasil perhitungan IRR, UMKM Sate Taichan Kitee dinyatakan tidak layak secara finansial dalam kondisi operasional yang diteliti.

Berdasarkan peninjauan beberapa studi kasus tersebut, dapat disimpulkan bahwa metode Internal Rate of Return (IRR) secara konsisten menunjukkan relevansi dan keterpercayaan sebagai salah indikator kelayakan investasi pada berbagai sektor UMKM. Berdasarkan hasil penelitian beberapa studi kasus tersebut, usaha dengan nilai IRR yang jauh di atas tingkat diskonto relevan menunjukkan potensi untuk menutup investasi awal dan juga menghasilkan keuntungan yang memadai, sehingga investasi dinilai layak secara finansial, seperti yang ditunjukkan pada studi kasus *Nugroho dan Margana (2023)*, *Ahmad et al. (2025)*, *Afiyah et al. (2015)*, dan *Anggraini et al. (2022)*. Sebaliknya, usaha dengan IRR negatif, seperti UMKM Sate Taichan Kitee (*Fadhilla et al., 2024*), menunjukkan bahwa arus kas masa depan tidak mencukupi untuk menutupi biaya modal, sehingga investasi dinyatakan tidak layak. Secara keseluruhan, kajian kasus ini menegaskan bahwa IRR merupakan indikator penting dalam pengambilan keputusan investasi, terutama apabila dipadukan dengan indikator keuangan lain seperti *Net Present Value* yang juga berguna untuk menilai potensi keuntungan jangka panjang dan kelayakan finansial proyek.

D. KESIMPULAN

Setelah melakukan evaluasi terhadap lima usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) dengan menggunakan pendekatan *Net Present Value (NPV)* untuk menilai kelayakan investasi, dapat disimpulkan bahwa metode ini memberikan wawasan yang sangat berguna dalam proses pengambilan keputusan terkait alokasi modal. Dari lima UMKM yang dianalisis, empat di antaranya yaitu usaha pertanian sayuran di Kampung Pojok, Laga Lagi Thrift, Cokelat Cozy, dan budidaya tanaman obat menunjukkan hasil NPV yang positif. Hal ini menunjukkan bahwa investasi pada usaha-usaha tersebut diprediksi akan menghasilkan lebih banyak keuntungan dibandingkan dengan pengeluaran awal, yang menandakan bahwa usaha-usaha tersebut layak untuk dijalankan dan dapat memberikan dampak positif secara ekonomi.

Namun, pada kasus UMKM Sate Taichan Kitee, hasil perhitungan menunjukkan nilai NPV negatif, yang mengindikasikan bahwa pendapatan yang dihasilkan tidak dapat menutupi biaya yang dikeluarkan untuk investasi awal, sehingga berisiko menimbulkan kerugian. Temuan ini menyoroti pentingnya perencanaan yang matang dalam pengelolaan keuangan dan pengawasan arus kas yang cermat, agar strategi investasi yang diterapkan benar-benar

dapat memberikan hasil yang diharapkan. Selisih yang signifikan antara nilai sekarang dan total biaya investasi menjadi faktor utama yang perlu diperhatikan dalam menilai kelayakan proyek ini.

Selain itu, hasil dari metode *Internal Rate of Return (IRR)* juga mendukung temuan yang sama. Usaha seperti Cokelat Cozy dan Laga Lagi Thrift menunjukkan tingkat IRR yang sangat tinggi, jauh melebihi tingkat diskonto yang relevan. Ini menunjukkan bahwa arus kas yang dihasilkan oleh kedua usaha tersebut cukup besar untuk menutupi biaya investasi awal dan menghasilkan laba yang memadai. Sebaliknya, untuk Sate Taichan Kitee, IRR yang negatif menunjukkan bahwa investasi pada usaha ini tidak akan memberikan hasil yang menguntungkan, karena tingkat pengembalian yang diharapkan lebih rendah dari biaya modal yang dikeluarkan.

Secara keseluruhan, baik NPV maupun IRR terbukti efektif dalam memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai potensi keuntungan dari investasi di sektor UMKM. Hasil NPV positif menunjukkan adanya prospek keuntungan dalam jangka panjang, sementara IRR yang tinggi mengindikasikan bahwa investasi tersebut akan memberikan pengembalian yang memadai. Sebaliknya, NPV negatif dan IRR yang rendah menjadi indikasi bahwa investasi tersebut tidak layak untuk dilanjutkan karena tidak dapat memberikan keuntungan yang optimal. Oleh karena itu, penggunaan kedua metode ini secara bersamaan memberikan analisis yang lebih lengkap, yang pada gilirannya akan membantu pengambilan keputusan yang lebih tepat dalam meminimalkan risiko dan memaksimalkan keberlanjutan serta pertumbuhan UMKM.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Abidatul Afiyah, Muhammad Saifi, & Dwiatmanto. (2015). Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian Home Industry (Studi Kasus pada Home Industry Cokelat "Cozy" Kademangan Blitar). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 23(1).
- Ari Saputri Novita Anggraini, & Bayu Surindra. (2022). Analisis Kelayakan Investasi Tanaman Obat di Kediri dengan Metode Capital Budgeting. Seminar Nasional Sains, Kesehatan, Dan Pembelajaran.
- Bodie, Z., Kane, A., & Marcus, A. J. (2014). *Investments* (10th ed.). McGraw-Hill Education.
- Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2020). *Principles of Corporate Finance* (13th ed.). McGraw-Hill Education.
- Damodaran, A. (2012). *Investment valuation: Tools and Techniques for Determining the Value*

of Any Asset (3rd ed.). John Wiley & Sons.

Dwi Adi Cahyosatrio, Moch. Dzulkirom, & Muhammad Saifi. (2014). Analisis Capital Budgeting Sebagai Salah Satu Metode untuk Menilai Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Mesin dan Kendaraan (Studi Kasus pada Perusahaan Malang Indah). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 9(1).

Fisher, I. (1930). *The Theory of Interest*. Macmillan.

Fuad Ar Rasyid Nugroho, & Riki Ridwan Margana. (2024). Analisis Kelayakan Investasi Pada Usaha Pertanian Sayur Menggunakan Metode NPV, IRR dan PP di Kampung Pojok Desa Jaya Mekar Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 5(4).

Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). *Principles of Managerial Finance* (14th ed.). Pearson Education.

Lamota, L. (2022). Studi Kelayakan Finansial Usaha Puding Lamota Menggunakan Metode NPV dan IRR. *Jurnal Ekonomi & Bisnis*.

Markowitz, H. (1952). Portfolio Selection. *The Journal of Finance*, 7(1), 77–91.

Nugraha, W., & Widodo, T. (2022). Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Usaha Menggunakan Metode NPV dan IRR. *Jurnal Riset Terapan*.

Rahmawati, A., & Fitriani, D. (2025). Analisis Kelayakan Usaha Menggunakan Metode Net Present Value dan Internal Rate of Return. *Journal of Economics and Entrepreneurship (JOECY)*.

Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jaffe, J. F. (2019). *Corporate Finance* (12th ed.). McGraw-Hill Education.

Septian Wiejaya, Tantri Yanuar Rahmat Syah, Dimas Angga Negoro, & Muhammad Dhafi Iskandar. (2023). Analisis Kelayakan Investasi dan Kinerja Keuangan pada Usaha Minyak Atsiri Melati di PT. Agrindo Sumber Harum. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 7(3).

Snyder, H. (2019). Literature Review as a Research Methodology: An Overview and Guidelines. *Journal of Business Research*, 333–339.

Suryani, A., & Hartono, B. (2025). Analisis Kelayakan Investasi Melalui Pendekatan Capital Budgeting pada UMKM Bogor Woodcraft. *Jurnal Musytari*.

Tambunan, T. T. H. (2019). *UMKM di Indonesia: Isu-isu penting*. LP3ES.

Van Horne, J. C., & Wachowicz, J. M. (2008). *Fundamentals of Financial Management* (13th ed.). Pearson Education.