

STUDI KELAYAKAN BISNIS FAIZ MEUBEL DI KECAMATAN PALU BARAT DENGAN METODE *PAYBACK PERIOD* DAN *ARR*

Oleh:

Enggar Khoviv Dwianingrum¹

Moh Fauzan Basalamah²

Universitas Tadulako

Alamat: Jl. Soekarno Hatta No.KM. 9, Tondo, Kec. Mantikulore, Kota Palu, Sulawesi
Tengah (94148).

Korespondensi Penulis: khovivaenggar@gmail.com,
mohamadfauzanbasalama@gmail.com.

Abstract. *Micro, small, and medium enterprises (MSMEs) play a vital role in strengthening local economies, including the furniture sector which absorbs labor and fulfills community needs. However, not all MSMEs demonstrate sufficient financial performance to ensure business sustainability, making business feasibility analysis an essential step. This study aims to evaluate the financial feasibility of Faiz Meubel in Palu Barat District by emphasizing two simple yet relevant indicators, namely Payback Period (PBP) and Average Rate of Return (ARR). The research employed a qualitative descriptive method. Primary data were collected through interviews with the owner and employees, and then processed using financial analysis models to estimate annual net income. The results indicate that with an initial investment of IDR 75,000,000, the business is able to recover its capital within 2 years and 9 months, which shows sufficient liquidity. Meanwhile, the ARR calculation yields an average accounting return of 80% per year, far exceeding the minimum investment return standard such as bank deposit interest rates. These findings suggest that Faiz Meubel is financially feasible to operate and has promising prospects for sustainability. This study also implies the importance of cost efficiency strategies, product diversification, and more systematic financial records to maintain cash flow stability and increase the attractiveness of the business to potential investors in the future.*

Received August 08, 2025; Revised August 24, 2025; September 14, 2025

*Corresponding author: khovivaenggar@gmail.com

STUDI KELAYAKAN BISNIS FAIZ MEUBEL DI KECAMATAN PALU BARAT DENGAN METODE *PAYBACK PERIOD* DAN *ARR*

Keywords: *ARR, Business Feasibility, Furniture, MSME, Payback Period.*

Abstrak. Usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) berperan penting dalam mendukung perekonomian lokal, termasuk sektor mebel yang menyerap tenaga kerja dan memenuhi kebutuhan masyarakat. Namun, tidak semua UMKM memiliki kemampuan finansial yang memadai untuk menjaga keberlanjutan usaha, sehingga analisis kelayakan bisnis menjadi penting dilakukan. Penelitian ini bertujuan menilai kelayakan finansial Faiz Meubel di Kecamatan Palu Barat dengan menekankan pada dua indikator sederhana namun relevan, yaitu Payback Period (PBP) dan Average Rate of Return (ARR). Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pemilik dan karyawan, kemudian diolah ke dalam model analisis finansial untuk memperkirakan laba bersih tahunan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan investasi awal sebesar Rp75.000.000, modal dapat kembali dalam waktu 2 tahun 9 bulan, yang berarti usaha cukup likuid. Sementara itu, perhitungan ARR menghasilkan tingkat pengembalian akuntansi rata-rata sebesar 80% per tahun, yang jauh melampaui standar minimum pengembalian investasi seperti suku bunga deposito bank. Temuan ini menunjukkan bahwa Faiz Meubel layak dijalankan dan memiliki prospek keberlanjutan yang baik. Penelitian ini juga mengimplikasikan pentingnya strategi efisiensi biaya, diversifikasi produk, serta pencatatan keuangan yang lebih sistematis untuk menjaga arus kas dan meningkatkan daya tarik bagi investor di masa depan.

Kata Kunci: ARR, Kelayakan Bisnis, Mebel, Payback Period, UMKM.

LATAR BELAKANG

Pada tahun 2024, jumlah Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di Indonesia diperkirakan mencapai lebih dari 65 juta unit usaha. Sektor ini menyumbang sekitar 61 persen Produk Domestik Bruto (PDB) atau setara dengan Rp 9.580 triliun, serta menyerap hingga 97 persen tenaga kerja nasional (KemenkopUKM, 2023).

Kontribusi ini menjadikan UMKM sebagai tulang punggung perekonomian nasional. Namun, dalam praktiknya banyak UMKM menghadapi persoalan mendasar dalam aspek pengelolaan keuangan, khususnya dalam menilai kelayakan investasi untuk

memastikan modal yang ditanamkan dapat kembali dengan layak dan memberikan keuntungan optimal.

Studi kelayakan bisnis diperlukan untuk memberikan gambaran objektif terkait keberlangsungan usaha. Salah satu instrumen yang sering digunakan adalah analisis finansial dengan metode *Payback Period*, yang mengukur lama waktu pengembalian modal, serta *Average Rate of Return (ARR)*, yang menghitung tingkat pengembalian berdasarkan laba rata-rata. Metode ini dianggap sederhana, praktis, dan sesuai bagi usaha kecil yang membutuhkan indikator cepat dalam menilai prospek usaha (Malika Hayatun Nisa *et al.*, 2025)

Studi pada UMKM kuliner seperti bakso Rawasikut Karawang menyatakan bahwa penggunaan metode seperti *PP*, *NPV*, dan *Profitability Index (PI)* efektif dalam menjelaskan kelayakan usaha, diuji melalui pendekatan kuantitatif deskriptif berbasis data lapangan dan dokumentasi bisnis (Malika Hayatun Nisa *et al.*, 2025). Studi pada UMKM tahu Sumedang juga menunjukkan hasil *promising*: *IRR* sebesar 46 %, *Payback Period* kurang dari dua tahun, serta *NPV* positif, yang menegaskan bahwa metode ini efektif digunakan pada usaha kecil non-kuliner pula (Sari, 2023).

Begitu pula pada sektor industri meubel di Lampung, hasil analisis investasi yang melibatkan *NPV* dan *PP* memperlihatkan kesimpulan positif mengenai kelayakan bisnis tersebut (Ayu Putri Mahmudah & Maimunah, 2024). Analisis kelayakan serupa juga diterapkan pada sektor industri kayu dan usaha retail, yang menunjukkan bahwa analisis *PP*, *NPV*, *IRR*, dan *Benefit-Cost Ratio* efektif sebagai indikator finansial dalam berbagai jenis UMKM (Triadiarti & Nasution, 2020).

Namun, sebagian besar kajian kelayakan bisnis UMKM di Indonesia masih terfokus pada sektor makanan, minuman, dan jasa, sementara sektor meubel relatif jarang diteliti. Padahal, industri meubel memiliki karakteristik berbeda, seperti kebutuhan modal awal yang lebih besar, siklus pengembalian yang cenderung lebih panjang, serta sensitivitas terhadap perubahan harga bahan baku dan tren desain. Kondisi ini menimbulkan celah penelitian yang penting untuk diisi.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis kelayakan finansial Faiz Meubel di Kecamatan Palu Barat menggunakan metode *Payback Period* dan *ARR*. Kebaruan dari penelitian ini terletak pada penerapannya di sektor meubel lokal, sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dalam memperkaya literatur

STUDI KELAYAKAN BISNIS FAIZ MEUBEL DI KECAMATAN PALU BARAT DENGAN METODE *PAYBACK PERIOD* DAN *ARR*

studi kelayakan UMKM non-kuliner, serta kontribusi praktis berupa rekomendasi investasi yang lebih tepat bagi pelaku usaha meubel dalam meningkatkan daya saing dan keberlanjutan usahanya.

KAJIAN TEORITIS

Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis (SKB) adalah proses sistematis untuk menilai apakah sebuah gagasan/usaha layak dijalankan dengan menimbang aspek pasar/pemasaran, teknis/operasional, hukum, manajemen/SDM, lingkungan–sosial, dan keuangan. Tujuan utamanya meminimalkan risiko, memastikan penggunaan sumber daya efisien, dan menyiapkan dasar keputusan investasi (Mahardika, 2021).

Payback Period (PP)

PBP mengukur lama waktu yang dibutuhkan agar arus kas masuk kumulatif menutup kembali investasi awal; untuk arus kas seragam, pendekatan umum: investasi awal $\div$ arus kas bersih tahunan rata-rata, sedangkan untuk arus kas tidak seragam dijumlahkan kumulatif hingga balik-modal tercapai (Wati, 2016).

Proyek dinilai layak bila $PBP \leq$ batas waktu (*cut-off*) yang ditetapkan manajemen; semakin cepat periode balik-modal, semakin baik dari sisi likuiditas. Kelebihan & keterbatasan. PBP mudah dan menonjolkan aspek likuiditas, namun mengabaikan TVM, mengabaikan arus kas setelah titik balik-modal, dan tidak cocok untuk membandingkan proyek *mutually exclusive* (Wahana, 2020).

Average Rate of Return (ARR)

Average Rate of Return (ARR) adalah metode penilaian investasi non-discounted yang menghitung rata-rata laba akuntansi tahunan dibandingkan dengan besarnya investasi, tanpa memperhitungkan *time value of money*. ARR dipandang sederhana dan mudah digunakan karena berbasis data akuntansi yang tersedia, sehingga sering dipakai dalam analisis kelayakan usaha (Bharti *et al.*, 2022).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif untuk memahami fenomena bisnis Faiz Meubel secara kontekstual dan mendalam. Data primer dikumpulkan melalui wawancara mendalam (*in-depth interview*) dengan pemilik usaha sebagai sumber informasi utama. Wawancara dilakukan secara terstruktur dalam setting alami untuk menggali persepsi, pengalaman, dan motivasi para informan (Nurrisa *et al.*, 2025).

Pengumpulan data juga melibatkan triangulasi dengan observasi langsung dan dokumentasi operasional usaha sebagai pelengkap. Seluruh proses analisis data dilakukan secara induktif dengan menggunakan pendekatan triangulasi data untuk memastikan validitas dan kredibilitas hasil penelitian. Teknik sampel purposive sampling diterapkan untuk memilih informan yang relevan dengan konteks usaha, sehingga data yang diperoleh memiliki kedalaman dan relevansi terhadap tujuan penelitian (Anto *et al.*, 2024).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Data Keuangan

investasi awal yang dibutuhkan sebesar Rp75.000.000 untuk biaya peralatan, bahan baku, dan modal kerja. Proyeksi laba bersih yang dihasilkan selama lima tahun ke depan ditunjukkan pada tabel berikut:

Tahun	Laba Bersih	Arus Kas Bersih
1	25.000.000	25.000.000
2	28.000.000	28.000.000
3	30.000.000	30.000.000
4	32.000.000	32.000.000
5	35.000.000	35.000.000
Total	150.000.000	150.000.000

Tabel 1. Proyeksi Laba Bersih

STUDI KELAYAKAN BISNIS FAIZ MEUBEL DI KECAMATAN PALU BARAT DENGAN METODE *PAYBACK PERIOD* DAN *ARR*

Perhitungan *Payback Period*

1. Setelah Tahun 1: kumulatif Rp25.000.000 → sisa Rp75.000.000 – Rp25.000.000 = Rp50.000.000
2. Setelah Tahun 2: kumulatif Rp53.000.000 → sisa Rp75.000.000 – Rp53.000.000 = Rp22.000.000
3. Tahun 3 menghasilkan Rp30.000.000 → sisa Rp22.000.000 tertutup di pertengahan Tahun 3

$$PBP = 2 + \frac{22.000.000}{30.000.000} = 2,7 \text{ Tahun}$$

Modal Kembali dalam 2 tahun 9 bulan.

Perhitungan *Average Rate of Return (ARR)*

Rata-rata laba tahunan = $Rp150.000.000 \div 5 = Rp30.000.000$

Rata-rata investasi = $(Rp75.000.000 + Rp0) \div 2 = Rp37.500.000$

$$ARR = \frac{30.000.000}{37.000.000} \times 100\% = 80\%$$

Analisis menunjukkan bahwa dengan investasi awal sebesar Rp75.000.000, Faiz Meubel memiliki prospek bisnis yang positif. Hasil perhitungan *Payback Period (PBP)* menunjukkan bahwa modal kembali dalam waktu sekitar 2 tahun 9 bulan. Waktu pengembalian ini relatif cepat untuk ukuran UMKM, sehingga memperlihatkan bahwa usaha mampu menjaga likuiditas dan meminimalkan risiko kerugian jangka panjang. Sementara itu, perhitungan *Average Rate of Return (ARR)* menghasilkan nilai 80% per tahun, jauh lebih tinggi dibandingkan standar minimum pengembalian investasi, misalnya suku bunga deposito perbankan sebesar 6% per tahun. Hal ini berarti usaha Faiz Meubel tidak hanya cepat dalam mengembalikan modal, tetapi juga menjanjikan dari sisi profitabilitas akuntansi.

Hasil ini sejalan dengan temuan Khasanah *et al.*, (2024) yang menyimpulkan bahwa usaha mebel layak dijalankan bila periode pengembalian modal relatif singkat dan tingkat pengembalian keuntungan berada jauh di atas tingkat suku bunga acuan. Studi

tersebut menunjukkan bahwa indikator *PBP* dan *ARR* merupakan instrumen yang tepat untuk menilai kelayakan finansial UMKM mebel di tengah kondisi persaingan pasar lokal. Dengan demikian, hasil analisis pada Faiz Meubel konsisten dengan kajian akademik terbaru yang menegaskan relevansi metode *PBP* dan *ARR* dalam sektor furnitur.

KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha Faiz Meubel di Kecamatan Palu Barat dinyatakan layak dijalankan dari aspek finansial. Dengan modal awal sebesar Rp75.000.000, hasil perhitungan *Payback Period* menunjukkan bahwa investasi dapat kembali dalam waktu sekitar 2 tahun 9 bulan, sementara *Average Rate of Return* mencapai 80% per tahun. Temuan ini menjawab tujuan penelitian bahwa usaha mebel tersebut memiliki kemampuan menjaga likuiditas sekaligus menghasilkan tingkat profitabilitas yang tinggi. Kesimpulan ini tentu bersifat kontekstual dan didasarkan pada data estimasi, sehingga generalisasi perlu dilakukan dengan hati-hati, terutama bila diterapkan pada kondisi usaha mebel di daerah lain yang memiliki struktur biaya dan daya beli masyarakat yang berbeda.

Berdasarkan hasil tersebut, disarankan agar pemilik usaha lebih menekankan pada efisiensi biaya produksi dan diversifikasi produk untuk menjaga stabilitas arus kas. Pencatatan keuangan yang lebih terstruktur akan sangat membantu dalam mengukur kinerja usaha serta menarik minat investor atau lembaga keuangan apabila membutuhkan tambahan modal. Selain itu, penelitian lanjutan sebaiknya melibatkan metode analisis yang lebih komprehensif, seperti *Net Present Value (NPV)* dan *Internal Rate of Return (IRR)*, sehingga aspek nilai waktu uang dapat diperhitungkan dengan lebih akurat.

Penelitian ini memiliki keterbatasan karena data yang digunakan masih berbasis perkiraan hasil wawancara dan belum sepenuhnya mencerminkan laporan keuangan riil. Metode analisis yang dipakai juga terbatas pada *PBP* dan *ARR* yang termasuk dalam kategori non-discounted, sehingga belum mampu menangkap risiko jangka panjang secara utuh. Keterbatasan lain adalah belum diperhitungkannya faktor eksternal seperti fluktuasi harga bahan baku, daya beli masyarakat, dan tingkat persaingan pasar yang berpotensi memengaruhi hasil usaha. Oleh sebab itu, penelitian berikutnya diharapkan dapat menggunakan data keuangan aktual dan melibatkan pendekatan berbasis arus kas

STUDI KELAYAKAN BISNIS FAIZ MEUBEL DI KECAMATAN PALU BARAT DENGAN METODE *PAYBACK PERIOD* DAN *ARR*

terdiskonto, sehingga hasil analisis lebih valid, komprehensif, dan dapat menjadi rujukan kuat bagi pengambilan keputusan investasi di sektor UMKM mebel.

DAFTAR REFERENSI

- Anto, R. P., Nur, N., Yusriani, Ardah, F. K., Ayu, J. D., Nurmahdi, A., Apriyeni, B. A. R., Purwanti, Adrianingsih, arita Y., & Putra, M. F. P. (2024). Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Penerapannya. In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (Vol. 2).
- Ayu Putri Mahmudah, L., & Maimunah, E. (2024). Feasibility Analysis of Company Investment in the Furniture Industry in Braja Selehah District, East Lampung. *International Journal of Economics, Management and Accounting (IJEMA)*, 2(1), 99–112. <https://doi.org/10.47353/ijema.v2i1.149>
- Bharti, P., Hossain, M. R., & Islam, M. R. (2022). A Comparative Analysis of the Evaluation Techniques of Capital Budgeting in E-Commerce. *Journal of Innovative Technology Convergence*, 4(2), 1–12. <https://doi.org/10.69478/jitc2022v4n2a01>
- Khasanah, A. U., Wicaksono, Z. A., Suryani, D. A., & Permanawati, Z. F. (2024). Analisis Kelayakan Finansial pada Proyeksi Bisnis Sentra Mebel di Kabupaten XYZ. *Journal of Appropriate Technology for Community Services*, 6(1), 1–10. <https://doi.org/10.20885/jattec.vol6.iss1.art1>
- Mahardika, A. (2021). Studi Kelayakan Bisnis Restoran Dessert. *JMBI UNSRAT (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi)*, 8(2), 625–634. <https://doi.org/10.35794/jmbi.v8i3.35800>
- Malika Hayatun Nisa, Dedi Mulyadi, & Santi Pertiwi Hari Sandi. (2025). Feasibility Analysis of UMKM Bakso Mas Eko and Rawasikut Karawang Swimming Pool. *International Journal of Economics and Management Research*, 4(2), 359–385. <https://doi.org/10.55606/ijemr.v4i2.378>
- Nurrisa, F., Hermina, D., & Norlaila. (2025). Pendekatan Kualitatif dalam Penelitian : Strategi , Tahapan , dan Analisis Data Jurnal Teknologi Pendidikan Dan Pembelajaran (JTPP). *Jurnal Teknologi Pendidikan Dan Pembelajaran (JTPP)*, 02(03), 793–800.

- Sari, D. P. (2023). Feasibility Analysis of Sumedang Tofu MSMEs Business with Its Development Strategy. *Journal of Economics Business Industry*, 1(1), 19–29.
- Triadiarti, Y., & Nasution, A. H. (2020). *Financial Analysis and Feasibility of Micro Business Development Sector Industry Tanjung Morawa District Deli Serdang. Unicees 2018*, 208–212. <https://doi.org/10.5220/0009496002080212>
- Wahana. (2020). Analisis Investasi pada Sektor Publik. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 14(1), 5–24.
- Wati, M. (2016). Analisis Payback Period Sebagai Dasar Kelayakan Investasi. *Jurnal Daya Saing*, 2(2), 117–124. <https://doi.org/10.35446/dayasaing.v2i2.54>