

## ANALISIS INVESTASI MODAL DALAM PENGEMBANGAN USAHA

### CV ORTIDJOE UTAMA GROUP

**Anik Susilowatik<sup>1)</sup>, Ahmad Yani<sup>2)</sup>, Akhmad Naruli<sup>3)</sup>,**

*Author e-mail :* <sup>1)</sup> [Aniksusilowatik1994@gmail.com](mailto:Aniksusilowatik1994@gmail.com)

<sup>1), 2), 3)</sup> Fakultas Ekonomi Manajemen, Universitas Islam Kediri

### ABSTRACT

*One of the bakery businesses in Kediri, namely CV Ortidjoe Utama Group, has a new branch development with its own capital that has not been realized because it does not have a good financial analysis. Management with good capital investment analysis is expected to minimize failure. Financial analysis techniques that can be used include Payback Period, Accounting Rate of Return, Profitability Index, Internal Rate of Return and Net Present Value. The results of the study showed that the PP method for 1 year 1.7 months with a PP standard of  $\leq 2$  years is feasible to run. The ARR method is 87.6% with an ARR standard  $> 8.375\%$  taken from the FR0076 bond coupon, so the business is feasible to run. The PI method is 1.752 with a PI standard  $> 1$ , so it is feasible to run. The IRR method is 47.12763634% with an IRR standard  $> 8.375\%$  taken from the FR0076 bond coupon, so the business is feasible to run. The NPV method is Rp89,002,928.80 with an NPV standard  $> 0$ , so the business is feasible to run. The results of the calculations of the five methods stated that the development of the Ortidjoe Bakery business was feasible.*

**Keywords:** *Capital Investment, CV Ortidjoe Utama Group, Feasible*

## INTRODUCTION

Setiap investasi modal usaha memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal dari usaha yang dijalankan dalam meningkatkan dan memantapkan usahanya ditengah-tengah persaingan bisnis yang semakin ketat. Manajemen usaha harus mengantisipasi dalam menentukan strategi baik dalam jangka panjang dan jangka menengah. Ada beberapa hal yang harus diperhatikan perusahaan untuk menetapkan strategi manajemen yaitu pengambilan keputusan investasi, perencanaan investasi, pengembangan usaha, dan pengambilan risiko investasi. Proses keputusan investasi adalah proses keputusan yang berjalan selama periode tertentu sampai tercapainya suatu keputusan investasi yang terbaik (Tandelilin, 2001).

Berwirausaha memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih baik. Namun, suatu usaha tidak bisa lepas dari berbagai resiko yang terjadi, dimana faktor internal usaha ataupun faktor eksternal dari berwirausaha. Keputusan investasi modal adalah suatu keputusan yang dibuat manajemen investasi, dimana sejumlah *asset* perusahaan memiliki resiko jangka panjang serta mempengaruhi perkembangan perusahaan dimasa depan. Sumber daya perusahaan memiliki sumber daya yang terbatas, hal ini dapat digunakan untuk mempertahankan dan meningkatkan kemampuan dalam memperoleh keuntungan jangka panjang.

Pengambilan keputusan investasi yang buruk dapat menjadikan bencana oleh perusahaan. Manajemen Perusahaan perlu analisis investasi modal yang akan memprediksi tingkat keuntungan yang akan diperoleh dimasa yang akan datang serta analisis resiko pun didapatkan, untuk mengetahui usaha yang dilakukann layak atau tidak layak. Terdapat sejumlah metode analisis finansial yang dapat dilakukan untuk analisis investasi modal. Analisis finansial yang dapat digunakan antara lain PP (*Payback Period*), ARR (*Accounting Rate of Return*), PI (*Profitability Index*), IRR (*Internal Rate of Return*) dan NPV (*Net Present Value*).

Berbisnis *bakery* merupakan salah satu bisnis yang menjanjikan keuntungan yang baik karena roti merupakan salah satu olahan makanan yang banyak disukai oleh masyarakat dari berbagai kalangan, mulai dari anak-anak, dewasa dan orang tua. Banyaknya masyarakat yang membutuhkan roti terlihat dari banyak dan berkembangnya usaha-usaha roti di Kediri. Fenomena tersebut menjadikan sumber pendapatan masyarakat, baik yang berperan sebagai pengusaha atau pemodal, tenaga kerja serta penyedia bahan baku. Perkembangan usaha toko roti di Kediri memiliki peluang yang cukup besar untuk meningkatkan ekonomi daerah. Usaha ini

berkembang dengan berbagai macam jenis dan skala usaha, mulai dari skala rumah tangga sampai yang dengan mempunyai brand internasional pun ada.

Salah satu usaha roti yang ada di Kediri adalah *Ortidjoe Bakery*. *Ortidjoe Bakery* dikenal masyarakat dengan rasa roti yang enak dan murah. Saat ini sudah dua *Ortidjoe Bakery* yang ada di Kediri bahkan ada satu cabang di Jombang. Toko *Ortidjoe Bakery* memiliki kendala dalam keterbatasan modal sehingga manajemen harus tepat dalam mengalokasikan modal untuk investasi. Toko *Ortidjoe Bakery* dalam pengembangan usahanya belum menerapkan analisis finansial yang baik. Saat ini manajemen CV *Ortidjoe Utama Group* terus berupaya untuk pengembangan cabang baru. Pengembangan cabang baru dengan modal sendiri ataupun kemitraan belum mampu terrealisasi dengan baik dikarenakan salah satu alasannya belum memiliki analisis finansial yang baik. Manajemen dengan analisis investasi modal yang baik ketika akan pengembangan usaha pada pembukaan cabang baru diharapkan dapat meminimalisir kegagalan. Oleh karena itu berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik mengambil judul **“Analisis Investasi Modal Terhadap Pengembangan Usaha CV Ortidjoe Utama Group”**.

## RESEARCH METHODS

Metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah pada struktur yang tegas dan teratur, maka tahapan dari awal hingga akhir penelitian sudah dapat diramalkan. Analisis deskriptif, yaitu mengumpulkan data dan menganalisis data yang diperoleh dari perusahaan dengan memberikan gambaran yang sesuai dengan keadaan sebenarnya. Pada penelitian ini hanya memfokuskan terhadap analisis investasi modal dalam pengembangan usaha pada pembukaan cabang baru dengan berfokus pada aspek finansial menggunakan metode analisis.

Teknik analisis data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan data dan menganalisis data yang diperoleh dari perusahaan dengan memberikan gambaran yang sesuai dengan keadaan sebenarnya. Langkah-langkah yang dilakukan dalam teknik analisis data ini yaitu:

1. Pengumpulan data yang diperlukan (laporan laba/rugi dan laporan biaya investasi).

2. Menghitung analisis investasi modal dengan menggunakan metode analisis PP (*payback period*), ARR (*Accounting Rate of Return*), PI (*Profitability Index*), IRR (*Internal Rate of Return*), dan NPV (*Net Present Value*)
3. Memberikan rekomendasi strategi untuk pengembangan usaha berdasarkan hasil analisis investasi modal.

Berikut Teknik analisis data:

- a. *Payback Periode* (PP)
- b. *Accounting Rate of Return* (ARR)
- c. *Net Present Value* (NPV)
- d. *Profitability Index* (PI)

## RESULT AND DISCUSSIONS

Bagian ini merupakan bagian Analisis finansial merupakan aspek yang sangat diperlukan untuk menemukan manfaat yang ada pada suatu bisnis. Selain itu analisis finansial dilakukan untuk melihat kelayakan suatu usaha khususnya usaha *Ortidjoe Bakery*, dengan menghitung penerimaan dan arus biaya. Usaha *Ortidjoe Bakery* menggunakan penilaian kelayakan finansial yaitu *Payback Periode* (PP), *Profitability Index* (PI), *Average of Return* (ARR), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Net Present Value* (NPV).

Tabel 1. Hasil Analisis Investasi Modal CV Ortidjoe Utama Group

METODE	HASIL ANALISIS	STANDAR UNIT USAHA	KET
PP	1 tahun 1,7 bulan	$PP \leq 2$ tahun	Layak
ARR	87,6%	$ARR > 8,375\%$	Layak
PI	1.752	$PI > 1$	Layak
IRR	47,12763634%	$IRR > 8,375\%$	Layak
NPV	Rp.89.002.928,80	$NPV > 0$	Layak

Sumber : Data Diolah, 2025.

Berdasarkan hasil analisis perhitungan dari penelitian yang telah disajikan, maka dapat diperoleh hasil interpretasi sebagai berikut:

### Hasil Analisis Metode *Payback Periode* (PI)

Periode dinyatakan layak dijalankan. Investasi modal diawal untuk membuka cabang baru dapat dikembalikan kurang dari umur ekonomis toko *Ortidjoe Bakery*. Investasi awal dapat dikembalikan pada periode ke 1 (satu) tahun 1,70 (satu koma tujuh puluh) bulan dengan ketentuan *Payback Period* maksimal 2 tahun atau umur ekonomis usaha *Ortidjoe Bakery* adalah 2 tahun. Keuntungan yang didapat setelah

pengembalian modal awal investasi merupakan keuntungan atas investasi pembukaan cabang baru.

### **Hasil Analisis Metode *Accounting Rate of Return* (ARR)**

Metode *Accounting Rate of Return* (ARR) menyatakan layak dijalankan karena *Accounting Rate of Return* (ARR) untuk usaha toko *Ortidjoe Bakery* sebesar 87,6%, berarti dalam satu tahun usaha toko *Ortidjoe Bakery* mampu memberikan *return* sebesar 87,6%. *Return* yang ditawarkan usaha *Ortidjoe Bakery* lebih besar dibandingkan jika investor berinvestasi pada tempat lain misalnya pada obligasi FR0076 yang menawarkan kupon (bunga) sebesar 8,375% per tahun.

### **Hasil Analisis Metode *Profitability Index* (PI)**

Metode *Profitability Index* menyatakan usaha *Ortidjoe Bakery* layak dijalankan karena nilai Profitabiliti Index dari usaha *Ortidjoe Bakery* lebih dari satu ( $PI > 1$ ) dimana toko *Ortidjoe Bakery* memiliki Profitability index sebesar 1,752. Unit usaha dapat dikatakan layak jika Profitability index lebih dari satu ( $PI > 1$ ). Sedangkan jika *profitability index* kurang dari satu ( $PI < 1$ ) maka investasi tersebut dinyatakan tidak layak untuk dijalankan.

### **Hasil Analisis Metode *Internal Rate of Return* (IRR)**

Metode *Internal Rate of Return* (IRR) menyatakan usaha *Ortidjoe Bakery* layak dijalankan. Nilai *Internal Rate of Return* (IRR) dari usaha *Ortidjoe Bakery* sebesar 47,12763634%. Investor jika membandingkan investasi pada obligasi FR0076 yang menawarkan kupon (bunga) sebesar 8,375% maka investasi pada usaha *Ortidjoe Bakery* lebih menawarkan keuntungan yang lebih besar sehingga investor atau pemilik modal sebaiknya lebih memilih investasi pada pembukaan cabang baru toko *Ortidjoe Bakery*.

### **Hasil Analisis Metode *Net Present Value* (NPV)**

Metode *Net Present Value* (NPV) menyatakan usaha *Ortidjoe Bakery* layak dijalankan. Nilai *Net Present Value* (NPV) toko *Ortidjoe Bakery* sebesar Rp 89.002.928,- nilai ini merupakan  $NPV > 0$  sehingga memenuhi kriteria usaha yang layak untuk dijalankan. Perusahaan jika nilai  $NPV < 0$  maka usulan investasi modalnya tidak layak dijalankan dan jika nilai  $NPV = 0$  maka usulan investasi tersebut tidak menimbulkan

kerugian maupun keuntungan perusahaan harus memepertimbangkan lebih lanjut dalam pengeambilan keputusan investasi modal.

Hasil analisis menyatakan bahwa kelima metode menyatakan layak. Disimpulkan usaha toko *Ortidjoe Bakery* layak dikembangkan dengan membuka cabang baru. Perusahaan dalam peroses perkembangan alangkah baiknya dengan disertai efisensi biaya dan perbaikan manajemen, Dimana efisensi biaya dapat melibatkan upaya dalam mengurangi biaya operasional dan *overhead* perusahaan tanpa mengurangi kualitas produk atau layanan. dan sedangkan Perbaikan manajemen dapat melibatkan pengembangan strategi dan sistem pengelolaan yang lebih efektif dan efisien. Ini dapat mencakup perbaikan dalam perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian operasi bisnis. Manajemen yang lebih baik, perusahaan dapat meningkatkan produktivitas, mengurangi pemborosan, dan meningkatkan keuntungan sehingga Perusahaan dapat berkembang menjadi lebih besar.

## CONCLUSION

1. Berdasarkan hasil analisis payback periode (PP) dengan umur ekonomis usaha dua tahun CV Ortidjoe Utama Group dapat mengembalikan modal investasi awal pada 1 (satu) tahun 1,7 (satu koma tujuh) bulan untuk pengembangan usaha Ortidjoe Bakery layak dijalankan.
2. Berdasarkan hasil analisis Accounting Rate of Return (ARR) CV Ortidjoe Utama Group sebesar 87,6% dimana suku bunga (kupon) obligasi FR0076 saat ini 8,375% sehingga untuk investasi modal pada untuk pengembangan usaha layak dijalankan.
3. Berdasarkan hasil Analisis Profitability Index (PI) sebesar 1,752 lipat untuk pengembalian modal investasi. Hasil Profitability Index 1,752 ini menjadikan CV Ortidjoe Utama Group layak jalankan dikarenakan Profitability Index  $> 1$  maka investasi tersebut layak dijalankan
4. Berdasarkan hasil Analisis Internal Rate of Return (IRR) sebesar 47,12763634% hasil tersebut lebih besar dari pada investasi pada obligasi FR0076 yang menawarkan bunga (kupon) 8,375% sehingga CV Ortidjoe Utama Group layak untuk dijalankan.
5. Berdasarkan hasil analisis metode Net Present Value (NPV) sebesar Rp 89,002,928.80 sehingga usaha Ortidjoe Bakery layak dijalankan karena kriteria dari Net Presen Value  $> 0$ .

6. Disimpulkan usaha toko Ortidjoe Bakery layak dikembangkan dengan membuka cabang baru dengan alangkah baiknya tetap disertai efisiensi biaya dan perbaikan manajemen dalam perusahaan. Strategi efisiensi biaya dan perbaikan manajemen dapat membantu perusahaan meningkatkan keuntungan sehingga perusahaan dapat berkembang menjadi lebih besar.

## REFERENCES

- Agus Sartono, 2001, *"Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi"*, Edisi Empat, BPFE; Yogyakarta
- Anoraga, P. (2011). *Pengantar Bisnis: Pengelolaan Bisnis Dalam Era-Globalisasi*. Jakarta. Rineka Cipta. Budiarta
- Budiarta Kustoro. (2009). *Pengantar Bisnis*. Jakarta. Mitra Wacana Media.
- Hansen, Dor R. Mowen, M. M. (2001). *Manajemen Biaya*. In Jakarta. Salemba Emban Patria.
- Helmi, S. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis Buku 1*. Medan. USU Press.
- Hidayat Wastam, W. (2019). *Konsep Dasar Investasi dan Pasar Modal*. Sidoarjo. Uwais Inspirasi Indonesia.
- Subagyo, A. (2008). *Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi*, Jakarta: PT. In Percetakan PT Gramedia.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung. CV Alfabeta.
- Tandelilin, E. (2001). *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta. BPFE.
- Wardana, F. K., Qomaruddin, M., & Mas Soeroto, W. (2021). *Analisis Kelayakan Investasi Dengan Pendekatan Aspek Financial Dan Strategi Pemasaran Pada Program Ayam Petelur Di Bum Desa Bumi Makmur*. *Sebatik*, 25(2), 318–325. <https://doi.org/10.46984/sebatik.v25i2.1633>