

## ANALISIS PENGEMBALIAN INVESTASI PADA INDUSTRI MEUBEL CV. MARADDA KECAMATAN MASAMBA KABUPATEN LUWU UTARA

Samsul Bachri<sup>1</sup>, Hapid<sup>2</sup>, Risma<sup>3</sup>

<sup>1)</sup> Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Palopo  
<sup>2,3)</sup> Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Palopo

**Abstrak:** Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan menganalisis jumlah hasil rata-rata pengembalian investasi pada industri Meubel CV. Maradda Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara. Metode analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dan Metode Avarage Rate Of Rettrun (ARR), Payabac Period (PP). Hasil penelitian maka dapat di analisis rata-rata pengembalian investasi awal setiap tahun sebesar 26,69%. Jika hasil rata-rata pengembalian investasi yang diharapkan sebesar 20% sesuai dengan suku bunga pinjaman dari lembaga keuangan (Bank) yang berlaku pada tahun yang sama setiap tahun, maka usulan investasi layak diterima karena hasil analisis diperoleh 26,69% per tahun lebih besar dari pada ARR yang diharapkan. Analisis investasi dengan menggunakan metode payback period (PP) yang bertujuan untuk mengetahui waktu (tahun) pengembalian investasi awal. Berdasarkan data tersebut di atas, maka selanjutnya Payback Period (PP) dapat di analisis dengan asumsi bahwa laba setelah pajak (proceeds) stabil setiap tahun selama 3 tahun 8 bulan 29 hari. Kemudian Hasil analisis Dengan Metode Payback Periods (waktu pengembalian investasi awal) selama 3 tahun 8 bulan 29 hari. Sedangkan umur ekonomis investasi 10 tahun, maka usulan investasi sangat layak karena waktu pengembalian investasi lebih cepat dari pada umur ekonomis investasi pada industri meubel Cv. Maradda. Dengan demikian, maka diusulkan untuk diterima dan dilanjutkan kegiatan operasionalnya.

**Kata Kunci:** Investasi, Avarage Rate Of Rettrun (ARR), Payabac Period (PP).

### PENDAHULUAN

Setiap perusahaan didirikan memiliki tujuan tertentu. Secara umum setiap perusahaan bertujuan untuk memperoleh laba yang optimal. Tercapainya tujuan tersebut ditentukan oleh manajemen dalam menjalankan fungsi-fungsinya sebagai seorang pemimpin. Pemimpin perusahaan harus mempunyai keberanian dan mampu memikirkan laba yang rasional.

Pimpinan industri meubel CV. Maradda Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara mencoba melakukan ekspansi usahanya dengan cara membeli mesin dan peralatan untuk mempermudah proses produksi kayu yang berkualitas. Selama ini permintaan meubel terus bertambah. Dengan adanya tambahan modal investasi, maka produksi dapat ditingkatkan sesuai dengan kondisi permintaan.

Industri meubel merupakan salah satu kebutuhan vital manusia. Kayu yang berkualitas merupakan faktor penentu dalam kemajuan dan perkembangan usaha dimasa yang akan datang. Informasi pemasaran sangat mutlak bagi setiap produk dalam meningkatkan penjualan setiap hari. Makin banyak komunikasi akan pentingnya kayu yang berkualitas, makin dewasa pemikiran seseorang terhadap setiap fenomena yang terjadi, baik yang besar peluang untuk menambah produksi sesuai dengan permintaan konsumen secara teratur, baik konsumen rumah tangga maupun konsumen perusahaan lain.

Dalam penyediaan produk industri meubel membutuhkan tenaga-tenaga profesional dibidang produksi, pemasaran, dan keuangan. Tenaga kerja yang menguasai informasi di bidang produksi dan

pemasaran, maka dapat pula menguasai pasar sasaran. Oleh sebab itu tenaga profesional sangat penting mengembangkan bisnis dimasa yang akan datang.

Pengembangan industri meubel terus membenah diri dengan menambah modal investasi dalam bentuk mesin dan peralatan agar dapat menambah produksi sesuai jumlah permintaan pasar. Penambahan modal investasi tersebut bertujuan untuk memperluas pasar dan sekaligus menjadi bentuk ekspansi usaha dalam menguasai pasar sasaran.

Besarnya tambahan modal investasi disebabkan oleh bertambahnya permintaan meubel. Setiap investasi berpeluang adanya nilai tambah dan juga terdapat resiko kerugian. Makin besar nilai investasi makin besar pula peluang memperoleh laba dan juga resiko. Untuk itu, pimpinan perusahaan mutlak berpikir strategis agar dapat memperbesar laba dan meminimalkan resiko kerugian.

Tambahan modal investasi pada industri meubel membutuhkan analisis perhitungan yang akurat, baik jumlah modalnya maupun waktu pengembalian investasi tersebut. Tingkat pengembalian modal investasi dapat dianalisis dengan menggunakan data aliran kas (*cash flow*) yang diperoleh setiap periode. Sedangkan *cash flow* (aliran kas) setiap bulan harus ditingkatkan. Investasi yang menarik sangat ditentukan oleh aliran kas bersih. Besar kecilnya aliran kas bersih ditentukan oleh penerimaan kas (*cash inflow*) lebih besar dari pada pengeluaran kas (*cash outflow*) Makin besar aliran kas bersih (*Net Cash Flow*) makin menarik investasi tersebut.

Diantara sekian banyak metode analisis finansial yang umumnya dipakai adalah metode analisis pengembalian modal investasi, karena menggunakan data riil yaitu semua transaksi dalam bentuk tunai. Dengan analisis investasi yang tepat, maka manajemen perusahaan dapat mengetahui dan mengevaluasi kondisi keuangan bisnis, baik masa lalu, sekarang, maupun pada masa akan datang.

Tambahan modal investasi disusun dengan menggunakan metode anggaran aktual. Kebutuhan modal awal yang cukup besar dengan aliran kas bersih yang terbatas menjadi beban pikiran bagi pemilik modal (*investor*). Namun unit bisnis tersebut memiliki peluang yang menjanjikan seiring dengan kebutuhan masyarakat akan meubel yang terjamin kualitasnya.

Teori ekonomi menunjukkan bahwa bisnis sebagai penggerak sosial ekonomi secara keseluruhan, semakin banyak kegiatan bisnis semakin besar peluang daerah tersebut mengalami kemajuan disegala aspek kehidupan. Kegiatan bisnis menjadi penyedia lapangan kerja bagi masyarakat, karena kebutuhan manusia tidak terbatas sedangkan barang dan jasa yang tersedia sangat terbatas. Oleh karena itu, investor termotivasi untuk menambah modal investasinya dalam meningkatkan jumlah produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.

## **BAHAN DAN METODE**

Jenis dan sumber data penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data penelitian ini melalui studi lapangan yaitu pengamatan dan wawancara, serta studi kepustakaan. Metode analisis data yang

digunakan dalam menjawab permasalahan penelitian adalah analisis kualitatif dan analisis kuantitatif dimana berupa aspek keuangan yang terdiri dari: aliran kas, metode avarange rate of retrrun, metode payabac period, metode net presen velue, metode internal rate of return, dan metode profitability index.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Sumber Modal

Sumber modal awal industri meubel CV. Maradda berasal dari modal sendiri sebesar Rp 120.000.000,- untuk investasi awal dalam bentuk tempat usaha, kendaraan, dan perijinan. Modal usaha industri meubel CV. Maradda terus bertambah yang berasal dari laba ditahan akan menambah modal. Setiap tambahan modal digunakan untuk menambah investasi dalam bentuk bahan baku sesuai tambahan permintaan dari konsumen. Tambahan modal akan meningkatkan distribusi pemasaran yang dimana wilayah pemasaran hasil produksi sepenuhnya local. Distribusi pemasaran adalah menjual langsung kepada konsumen akhir atau pemakai dan ke toko-toko.

Tambahan modal akan menambah volume transaksi, baik transaksi tunai maupun kredit. Persaingan usaha industri meubel semakin ketat karena banyaknya usaha sejenis. Tambahan modal usaha akan memberikan peluang untuk meraih peluang pasar semakin besar dan nyata, terutama pada kemudahan dalam pelayanan.

### Tenaga kerja

Tenaga kerja langsung berfungsi sebagai bagian dari proses pelayanan yang dapat

meningkatkan produktivitas perusahaan secara komprehensif. Semakin baik pelayanan karyawan kepada konsumen semakin meningkatkan kinerja usaha, terutama dalam meningkatkan profit.

Pada awal didirikan industri meubel CV. Maradda, jumlah tenaga kerja atau karyawan hanya berjumlah 6 orang. Sejalan dengan perkembangan usaha, maka jumlah karyawan sudah mencapai empatbelas (14) orang, yang terdiri atas karyawan 12 bagian produksi, dan tenaga pemasaran 2 orang sampai kepada konsumen.

Pembagian tugas karyawan menjadi potensi meningkatkan omzet penjualan. Tenaga kerja semakin bertambah sesuai pertambahan jumlah pelanggan. Olehnya itu, industri meubel CV. Maradda menyusun pembagian kerja dalam struktur organisasi sederhana, seperti berikut:

1. Pimpinan
2. Wakil Pimpinan
3. Sekretaris
4. Bendahara
5. Pekerja

### Jenis investasi

Jenis investasi dalam industri meubel CV. Maradda, seperti; tempat usaha, mobil, alat dan peralatan meubel.

No	Jenis investasi	Nilai (Rupiah)	Umur
1	Gedung	25.000.000	20 tahun
2	Mobil pick up	50.000.000	10 tahun
3	Peralatan	15.000.000	10 tahun
4	Habis Pakai	30.000.000	1 tahun
<b>Jumlah</b>		<b>120.000.000</b>	<b>---</b>

Industri meubel CV. Maradda membutuhkan jumlah investasi awal sebesar Rp 120.000.000,- dan biaya depresiasi per tahun sebesar Rp 37.750.000,-.

### Biaya Produksi

Proses produksi industri meubel menggunakan peralatan yang khusus, bahan baku yang berkualitas, dan tenaga kerja yang ahli sehingga menghasilkan produksi yang berkualitas pula. Biaya produksi industri meubel terdiri atas:

No	Jenis biaya produksi	Biaya per bulan (Rupiah)	Biaya per tahun (Rupiah)
1	Biaya Bahan Baku	12.500.000	85.000.000
2	Upah Tenaga Kerja	3.750.000	45.000.000
3	Biaya Sewa	200.000	2.400.000
4	Biaya Penyusutan	200.000	2.400.000
<b>Jumlah</b>		16.600.000	134.800.000

### Penjualan

Penjualan produk industri meubel CV. Maradda ditetapkan berdasarkan persaingan dengan produk sejenis yang berlokasi di wilayah Kabupaten Luwu Utara dan sekitarnya. Harga jual sebesar Rp 200.000 per meubeler.

### Pembahasan

Berdasarkan data dan sejumlah informasi pendukung, maka dapat dihitung besarnya hasil penjualan setiap periode. Jumlah produk industri meubel CV. Maradda yang dihasilkan dan terjual habis sebanyak 3 meubeler perhari atau 1.080 meubeler per tahun. Jika harga jual sebesar Rp.200.000,- per meubeler, maka jumlah

pendapatan industri meubeler CV. Maradda sebesar Rp 216.000.000,- per tahun.

Besarnya laba usaha yang akan diperoleh setiap tahun, maka dapat di lihat dalam tabel sebagai berikut:

Keterangan	Penjualan per Tahun 2015-2020
Penjualan 3 x 360 x Rp 200.000	Rp 216.000.000
Dikurangi: Total Biaya	134.800.000 (-)
Laba usaha	81.200.000
Pajak Penghasilan (PPh) 15%	12.180.000 (-)
Laba setelah pajak (EAT)	69.020.000

Berdasarkan tabel di atas tersebut di atas tentang perhitungan laba rugi diketahui beberapa data yang dibutuhkan, sebagai berikut:

1. Total investasi awal (outlays)  
Rp 120.000.000,-
2. Total penjualan (cash inflow)  
Rp 216.000.000,-
3. Total biaya (cash outflow)  
Rp 134.800.000,-
4. Laba setelah pajak (proceeds)  
Rp 69.020.000,-

Apabila semua data tersebut di atas, diasumsikan sama setiap tahun selama umur ekonomis investasi, maka dapat di analisis rata-rata pengembalian investasi awal setiap tahunnya dengan rumus sebagai berikut:

Metode *Avarage Rate Of Rettrun (ARR)* pada tahun 2015 - 2020

$$ARR = \frac{\text{Laba Setelah Pajak (Proceeds)}}{\text{Investasi awal (Outlays)}} \times 100\%$$

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rp } 69.020.000,-}{\text{Rp } 120.000.000,-} \times 100\% = 57,52\%$$

Jika hasil rata-rata pengembalian investasi yang diharapkan sebesar 20% suku bunga pinjaman dari lembaga keuangan (Bank) yang berlaku pada tahun yang sama setiap tahun, maka usulan investasi layak diterima karena hasil analisis diperoleh 57,52% per tahun lebih besar dari pada ARR yang diharapkan.

#### Metode Average Rate Of Return (ARR)

Analisis investasi dengan menggunakan metode *payback period* (PP) yang bertujuan untuk mengetahui waktu (tahun) pengembalian investasi awal. Berdasarkan data tersebut di atas, maka selanjutnya *Payback Period* (PP) dapat di analisis dengan asumsi bahwa laba setelah pajak (*proceeds*) stabil setiap tahun. Selanjutnya dapat di analisis sebagai berikut:

$$\text{Payback Period (PP)} = \frac{\text{PV of Outlays}}{\text{PV of Proceeds}} \times 1 \text{ tahun}$$

$$\text{Payback Period (PP)} = \frac{\text{Rp } 120.000.000,-}{\text{Rp } 69.020.000,-} \times 1 \text{ tahun}$$

$$= 1,7389 \text{ tahun}$$

$$= 1 \text{ tahun } 8 \text{ bulan } 26 \text{ hari.}$$

Untuk mengetahui waktu pengembalian investasi awal, maka dapat dihitung dengan menggunakan analisis sederhana, yaitu:

$$= 1,7389 \text{ tahun} - 1 \text{ tahun} = 0,7389 \text{ tahun}$$

$$= \frac{0,7389 \times 360 \text{ hari}}{30 \text{ hari}} \times 1 \text{ bulan}$$

$$= 8,87 \text{ bulan} - 8 \text{ bulan} = 0,87 \text{ bulan}$$

$$= 0,87 \text{ bulan} \times 30 \text{ hari} = 26,1 \text{ hari (26 hari)}$$

$$\text{PP} = 1 \text{ tahun } 8 \text{ bulan } 26 \text{ hari.}$$

Hasil analisis *Payback Periods* (waktu pengembalian investasi awal) selama 1 tahun 8 bulan 26 hari. Sedangkan umur ekonomis investasi 10 tahun, maka usulan investasi sangat layak karena waktu pengembalian investasi lebih cepat dari pada umur ekonomis investasi pada industri meubel CV. Maradda. Dengan demikian, maka diusulkan untuk diterima dan dilanjutkan kegiatan operasionalnya.

#### SIMPULAN

Jumlah produk industri meubel CV. Maradda yang dihasilkan dan terjual habis sebanyak 3 meubeler perhari atau 1.080 meubeler pertahun. Jika harga jual sebesar Rp 200.000,- per meubeler, maka jumlah pendapatan industri meubeler CV. Maradda sebesar Rp 216.000.000,- per tahun.

Perhitungan laba rugi berdasarkan data yang diperoleh pada industri meubeler CV. Maradda adalah sebagai berikut:

1. Total investasi awal (outlays)  
Rp 120.000.000,-
2. Total penjualan (cash inflow)  
Rp 216.000.000,-

## 3. Total biaya (cash outflow)

Rp 134.800.000,-

## 4. Laba setelah pajak (proceeds)

Rp 69.020.000,-

Apabila data tersebut di atas, diasumsikan sama jumlahnya setiap tahun selama umur ekonomis investasi, yaitu 10 tahun maka dapat di analisis rata-rata pengembalian investasi awal setiap tahun sebesar 57,52%.

Jika hasil rata-rata pengembalian investasi yang diharapkan sebesar 20% sesuai dengan suku bunga pinjaman dari lembaga keuangan (Bank) yang berlaku pada tahun yang sama setiap tahun, maka usulan investasi layak diterima karena hasil analisis diperoleh 57,52% per tahun lebih besar dari pada ARR yang diharapkan.

Analisis investasi dengan menggunakan metode *payback period* (PP) yang bertujuan untuk mengetahui waktu (tahun) pengembalian investasi awal. Berdasarkan data tersebut di atas, maka selanjutnya *Payback Period* (PP) dapat di analisis dengan asumsi bahwa laba setelah pajak (proceeds) stabil setiap tahun selama 1 tahun 8 bulan 26 hari.

Hasil analisis *Payback Periods* (waktu pengembalian investasi awal) selama 1 tahun 8 bulan 26 hari. Sedangkan umur ekonomis investasi 10 tahun, maka usulan investasi sangat layak karena waktu pengembalian investasi lebih cepat dari pada umur ekonomis investasi pada industri meubel CV. Maradda. Dengan demikian, maka diusulkan untuk diterima dan dilanjutkan kegiatan operasionalnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Awat J. Napa. 1999. *Manajemen Keuangan*. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Fuad, M, dkk. 2001, *Manajemen Pemasaran*. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Helfret Ericka A, 1996, *Teknik Analisa Keuangan*, Penerbit Erlangga, Jakarta,
- Husnan Suad dan Suwarno, 1994, *Studi Kelayakan Proyek*, Penerbit UPP AMP YKPN. Yogyakarta.
- Husnan, Suad, *Manajemen Keuangan*, Penerbit UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- J. Supranto, 1982, *Teknik Riset Pemasaran dan Peramalan Penjualan*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta.
- Kasmir dan Jafkar, 2003, *Studi Kelayakan Bisnis*, Penerbit Prenada Media, Jakarta.
- Khotler, Philip, 2000, *Manajemen Pemasaran*, Penerbit PT. Prenhalindo, Jakarta.
- Kotler, Philip. 1997. *Marketing Management Analysis, Planning, Implementation and Control*. 9<sup>th</sup> Edition. New Jersey: Prentice-Hall.
- Parmadita, 2013, *Manajemen Investasi Bisnis*. Penerbit PT. Gramadia, Jakarta.
- Rangkuti, Freddy, 2004, *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*, Penerbit Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Rismawati. 2011. *Manajemen Pemasaran dan Kewirausahaan*. Cetakan I. Makassar: Pustaka Refleksi.
- Senduk, 2004, *Manajemen Pemasaran*. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Simamora, Henry. 2000, *Manajemen Keuangan*. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Soeharto, Iman, 1999, *Manajemen Proyek*, Penerbit Erlangga, Jakarta.

- Sofyan, Iban, 2003, *Studi Kelayakan Bisnis*, Penerbit Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Stanton, J William. 2000, *Manajemen Pemasaran*. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Suharsini, Arikunto. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Sumarni Marti, 1998, *Manajemen Keuangan*, Penerbit Media Pustaka, Jakarta 1997, PP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Sunariyah, 2003, *Manajemen Keuangan*. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Suryana. 2001, *Manajemen Investasi Bisnis*. Penerbit PT. Gramadia, Jakarta.
- Syamsuddin, Lukman, 2000, *Manajemen Keuangan Perusahaan* edisi baru, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Syamsuddin, Lukman, 2001, *Manajemen Keuangan Perusahaan*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Umar, Husein, 2001, *Studi Kelayakan Bisnis Edisi 2*, Penerbit PT. Gramedia. Pustaka Utama, Jakarta.