
Proyeksi Laporan Keuangan pada PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia: Sebuah Analisis Kelayakan Investasi

Zaini Abdilah¹, Tantri Yanuar Rahmat Syah², Ketut Sunaryanto³, Muhammad Dhafi Iskandar⁴

Universitas Esa Unggul, Indonesia

zainiabdilahsuhandi@gmail.com

Abstrak

Warelogi adalah *marketplace classify* database matchmaking yang mempertemukan pengguna (UKM/Korporasi) dengan vendor (perusahaan warehouse, logistik/3pl, *trucking*, *freight forwarding*, kurir dan ekspedisi, perusahaan penyedia *racking*, perusahaan penyedia *pallet*, asuransi produk dan pengiriman, software TMS dan WMS, perusahaan penyedia *forklift* dan perusahaan turunan logistik lainnya). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan investasi dan kinerja keuangan Warelogi. Penelitian ini menggunakan metode analisis kelayakan investasi dan analisis laporan keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Warelogi merupakan perusahaan yang layak untuk diinvestasikan. Hal ini dibuktikan dengan nilai NPV (*Net Present Value*) yang positif, IRR (*Internal Rate of Return*) yang lebih tinggi dari suku bunga, dan *Payback Period* yang relatif singkat. Kinerja keuangan Warelogi juga menunjukkan hasil yang positif. Perusahaan ini memiliki pertumbuhan penjualan yang stabil, margin laba yang tinggi, dan tingkat likuiditas yang memadai. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa Warelogi merupakan perusahaan yang prospektif dan layak untuk diinvestasikan.

Kata Kunci: *Kelayakan Investasi; Laporan Keuangan; Rasio Keuangan; Perusahaan Logistik*

Abstract

Warelogi is a classified database matchmaking marketplace that brings together users (SMEs and corporations) with vendors (warehouse, logistics/3PL, trucking, freight forwarding, courier and expedition companies, racking provider companies, pallet provider companies, product and shipping insurance, TMs and WMS software, forklift provider companies, and other logistics derivative companies). The purpose of this study is to analyze the investment feasibility and financial performance of Warelogi. This study uses the methods of investment feasibility analysis and financial statement analysis. The results showed that Warelogi is a company worth investing in. This is proven by the positive NPV (net present value) value, the IRR (internal rate of return), which is higher than the interest rate, and the relatively short payback period. Warelogi's financial performance also shows positive results. The company has stable sales growth, high-profit margins, and adequate liquidity levels. Based on the research results, it can be concluded that Warelogi is a prospective company worth investing in.

Keywords: *Investment Feasibility; Financial Report; Financial Ratio; Logistic Company*

PENDAHULUAN

Kebutuhan akan *warehouse/gudang* di Indonesia pada khususnya di Greater Jakarta terus meningkat seiring dengan perkembangan industri ekonomi digital dan logistik. Industri ini meliputi sektor *Third Party Logistics (3PL)*, *FMCG (Fast-Moving Consumer Goods)*, otomotif, elektronik, serta perusahaan yang bergerak dalam ekspor dan

impor. Permintaan akan gudang juga didorong oleh pertumbuhan industri e-commerce dan ekonomi digital.

Proyeksi dari lembaga riset dan konsultan properti menunjukkan bahwa pada tahun 2025, demand atau kebutuhan gudang di Indonesia akan meningkat menjadi 3,4 juta m², meningkat 261% dari 1,5 juta m² pada tahun 2020. Melihat potensi dan pertumbuhan yang signifikan dalam sektor logistik dan pergudangan di Indonesia, perusahaan marketplace warehouse dan logistik seperti Warelogi perlu memanfaatkan peluang ini dengan strategi yang tepat.

Penguatan dan perluasan segmentasi pasar, pengembangan infrastruktur dan teknologi, serta peningkatan efisiensi operasional akan menjadi langkah kunci dalam menghadapi tantangan dan memenuhi kebutuhan logistik dan pergudangan yang terus berkembang di Indonesia. Oleh karena itu, PT Warelogi memulai dengan menganalisa kebutuhan konsumen (pengguna dan mitra) yang menjadi target Warelogi. Dalam hal ini, teori yang digunakan untuk menganalisa *Value Proposition Canvas* menggunakan 3 komponen (*Customer Jobs, Customer Pains, Customer Gains*) yang akan memudahkan penyelenggara untuk memahami keinginan dan apa yang akan dilakukan oleh konsumen sesuai dengan inovasi bisnis yang akan dikembangkan. Selain itu, melalui visi, misi dan budaya yang dibangun, PT Warelogi juga menjadi upaya pencapaian keberhasilan dalam mempertemukan pengguna dan mitra dengan baik.

Warelogi adalah *marketplace classify database matchmaking* yang mempertemukan pengguna (UKM/Korporasi) dengan vendor (perusahaan warehouse, logistik/3pl, trucking, freight forwarding, kurir dan ekspedisi, perusahaan penyedia racking, perusahaan penyedia pallet, asuransi produk dan pengiriman, software TMS dan WMS, perusahaan penyedia *forklift* dan perusahaan turunan logistik lainnya). Perusahaan ini didirikan pada tahun 2020 dan berlokasi di Jakarta, Indonesia.

Pada tahun 2023, Warelogi berencana untuk melakukan investasi dalam pengembangan platform dan pemasaran. Investasi ini diperkirakan akan menelan biaya sebesar Rp100 miliar. Untuk mengetahui kelayakan investasi tersebut, perlu dilakukan analisis kelayakan investasi. Analisis kelayakan investasi adalah suatu proses untuk menentukan apakah suatu investasi layak untuk dilakukan atau tidak. Selain analisis kelayakan investasi, juga perlu dilakukan analisis kinerja keuangan Warelogi. Analisis kinerja keuangan bertujuan untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan dan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba.



Gambar 1. Perencanaan Keuangan

Pengembalian atas Investasi (ROI) adalah metrik penting dalam dunia keuangan, yang berfungsi sebagai alat evaluasi utama untuk keberhasilan investasi (Fitriyanto et al., 2023). ROI memberikan wawasan tentang efektivitas investasi dalam menghasilkan keuntungan bagi investor. Pada dasarnya, ROI mengukur persentase keuntungan yang diperoleh dari investasi dibandingkan dengan jumlah uang yang diinvestasikan, yang menunjukkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan modal dalam suatu proyek atau investasi (Mahulae, 2020).

Menurut Nugrahayu & Retnani (2015), ROI merupakan tolok ukur yang penting karena memberikan gambaran yang jelas mengenai keuntungan yang diperoleh dari suatu investasi. Persentase ROI yang lebih tinggi, seperti yang ditunjukkan oleh Mahmudah & Prasajo (2016), menunjukkan keuntungan yang lebih besar dari investasi tersebut. Brigham & Houston (2019) mendeskripsikan ROI sebagai rasio antara laba bersih yang dihasilkan dari sebuah investasi dan biaya investasi. Pada intinya, ROI mencerminkan persentase keuntungan yang diperoleh dari setiap unit biaya yang diinvestasikan, sehingga menjadi alat yang relevan dan efektif untuk mengevaluasi kinerja investasi.

Selain itu, terdapat *Net Present Value* (NPV) yang berfungsi sebagai representasi dari nilai sekarang dari arus kas masa depan yang diharapkan, didiskontokan dengan nilai sekarang dari arus kas keluar Maretha Sitinjak et al. (2018). NPV positif menunjukkan keuntungan yang menguntungkan dari investasi, sedangkan NPV negatif menunjukkan potensi kerugian. Ridwan et al. (2022) menyatakan bahwa NPV menjadi salah satu indikator dalam mengevaluasi kelayakan investasi. Hal ini melibatkan proyeksi arus kas untuk menilai peningkatan arus kas setelah investasi dan menggunakan Nilai Sekarang untuk menentukan apakah investasi tersebut bermanfaat. NPV yang positif merupakan indikator penting bahwa investasi tersebut berpotensi menghasilkan keuntungan bagi perusahaan selama jangka waktu yang diharapkan.

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat diskonto yang menyamakan nilai sekarang dari arus masuk dan arus keluar (Winarno, 2014). Tingkat yang lebih tinggi dari suku bunga bank menyiratkan bahwa investasi tersebut lebih menguntungkan daripada skenario bunga sederhana. IRR membantu pengambilan keputusan dengan membandingkan tingkat pengembalian investasi dengan tingkat pengembalian yang dibutuhkan (Ira & Setiawan, 2023). Perbandingan ini membantu menentukan apakah proyek tersebut layak atau tidak. *Payback Period*, seperti yang dijelaskan oleh (Smart et al., 2018), mewakili waktu yang dibutuhkan untuk menutup investasi awal dari arus kas yang dihasilkan. *Payback Period* yang lebih pendek menunjukkan pengembalian investasi awal yang lebih cepat.

Analisis rasio keuangan sangat penting untuk evaluasi menyeluruh atas kesehatan keuangan perusahaan. Rasio likuiditas, seperti Rasio Lancar, menilai kemampuan keuangan jangka pendek perusahaan (Masyita & Harahap, 2018). Rasio Lancar 2:1 dianggap ideal, yang mengindikasikan kecukupan aset lancar untuk memenuhi kewajiban jangka pendek. Rasio solvabilitas, seperti Rasio Total Hutang terhadap Ekuitas, mengukur kemampuan keuangan jangka panjang perusahaan (Putri, 2020). Rasio ideal 0,5:1 menunjukkan aset yang cukup untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka panjang. Rasio profitabilitas, termasuk Margin Laba Kotor dan Margin Laba Bersih, mengevaluasi efisiensi perolehan laba perusahaan.

Berdasarkan penelitian Tanaka & Marlina (2016), menggunakan aspek hukum, aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek SDM maka disimpulkan bahwa kelayakan bisnis UniquePhotoCard di mal Ciputra World Surabaya dinyatakan layak pada tahun 2016 berdasarkan kelima aspek tersebut.

Hasil penelitian Suryono et al. (2017) menunjukkan bahwa Investasi budidaya ikan kerapu di Kepulauan Karimunjawa layak dilakukan. Ikan kerapu tikus menjadi pilihan terbaik, sementara ikan kerapu macan dapat dimanfaatkan sebagai produk sampingan investasi. Analisis finansial menunjukkan keberhasilan dan potensi keuntungan dalam

budidaya karamba jala apung ikan kerapu di wilayah tersebut. Dengan demikian, secara keseluruhan, investasi ini dinilai sebagai pilihan yang menguntungkan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian metode penelitian yang diterapkan dalam studi ini adalah penelitian kuantitatif. Pendekatan ini memanfaatkan data kuantitatif untuk menguji hipotesis yang diajukan (Jaya, 2020). Sumber data dan metode pengumpulan data yang dijadikan dasar dalam studi ini terdiri dari dua jenis, yakni data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui perhitungan proyeksi dan diskusi bersama tim penyusun business proposal. Sementara itu, data sekunder bersumber dari dokumen perusahaan dan data *benchmark* dari perusahaan sejenis.

Metode Analisis Data Pendekatan analisis data yang digunakan dalam studi ini mencakup dua aspek utama:

- Evaluasi kelayakan investasi dengan menggunakan indikator ROI, NPV, IRR, dan *Payback Period*.
- Analisis rasio keuangan, termasuk likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas.

Analisis Kelayakan Investasi Proses evaluasi kelayakan investasi bertujuan untuk menentukan apakah investasi yang diajukan layak atau tidak. Penilaian ini dilakukan dengan menerapkan beberapa metode, yaitu ROI, NPV, IRR, dan *Payback Period*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kelayakan Investasi

Analisis kelayakan investasi dilakukan dengan menggunakan metode ROI, NPV, IRR, dan *Payback Period*.

Tabel 1. Nilai (ROI) *Return of Investment*

Uraian	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
<i>Earning After Tax</i>	(3.880.983.990,00)	(2.504.135.506,86)	1.078.820.144,70	10.885.760.500,19	32.735.378.156,44
Investasi Awal	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
ROI	-39%	-25%	11%	109%	327%

Berdasarkan perhitungan ROI diatas, investasi di PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia menunjukkan potensi yang sangat baik. ROI yang tinggi menunjukkan bahwa investasi ini dapat menghasilkan keuntungan yang signifikan. Pada tahun pertama hingga tahun kedua , investasi ini mengalami kerugian sebesar -39% dan -25% dari biaya investasi. Namun, kerugian ini dapat tertutupi pada tahun ketiga, dengan ROI sebesar 11%.

ROI terus meningkat pada tahun-tahun berikutnya, hingga mencapai 327% pada tahun kelima. Kenaikan ROI yang signifikan ini menunjukkan bahwa investasi ini memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi. Laba bersih yang terus meningkat menunjukkan bahwa investasi ini dapat menghasilkan keuntungan yang lebih besar lagi di masa depan.

Tabel 2. Nilai NPV

Tahun	Perhitungan PP, NPV, IRR		Capital Interest (10%)
	Earning After Tax/Cash Flow (Arus Kas)	Cash Flow Cumulative	Present Value
0	10.000.000.000	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
1	(3.880.983.990)	(3.880.983.990)	(3.528.167.263,64)

Perhitungan PP, NPV, IRR			Capital Interest (10%)
Tahun	Earning After Tax/Cash Flow (Arus Kas)	Cash Flow Cumulative	Present Value
2	(2.504.135.507)	(6.385.119.497)	(2.069.533.476,74)
3	1.078.820.145	(5.306.299.352)	810.533.542,22
4	10.885.760.500	5.579.461.148	7.435.120.893,51
5	32.735.378.156	38.314.839.304	50.326.094.315,74
		NPV	12.974.048.011,09
		Investasi Awal	10.000.000.000
	<i>Payback Period</i>	4,41 Tahun	
	NPV	12.974.048.011	
	IRR	27,00%	

Nilai NPV dari investasi tersebut adalah Rp.12,9 miliar. Nilai NPV yang positif menunjukkan bahwa investasi tersebut akan menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Nilai IRR dari investasi tersebut adalah 27%. IRR yang lebih tinggi dari suku bunga menunjukkan bahwa investasi tersebut akan menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi dari suku bunga. *Payback Period* dari investasi tersebut adalah 4,41 tahun. *Payback Period* yang relatif singkat menunjukkan bahwa investasi tersebut akan dapat menghasilkan keuntungan dalam waktu yang relatif singkat. Berdasarkan hasil analisis kelayakan investasi, dapat disimpulkan bahwa investasi dalam pengembangan platform dan pemasaran Warelogi layak untuk dilakukan.

Analisis Kinerja Keuangan

Analisis kinerja keuangan dilakukan dengan menggunakan metode analisis rasio keuangan. Margin laba Warelogi rata-rata sebesar 43%. Margin laba yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik untuk menghasilkan laba. Tingkat likuiditas Warelogi memiliki aset lancar rata-rata sebesar 4,49 kali lipat di tahun pertama dari kewajiban jangka pendeknya dan meingkat sebesar 19,62 kali lipat di tahun kelima.

Tabel 3. Analisis Kinerja Keuangan Rasio Likuiditas

Nomor	Rasio	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
1	Rasio Lancar (Current Ratio)	449%	482%	619%	1014%	1962%
2	Rasio Cepat (Quick Ratio)	449%	482%	619%	1014%	1962%
3	Rasio Kas (Cash Ratio)	449%	482%	619%	1014%	1962%

Dengan likuiditas yang sangat tinggi, PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia memiliki kemampuan yang baik untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Hal ini dapat memberikan kepastian bagi perusahaan untuk terus beroperasi dan berkembang.

Analisis kinerja keuangan Rasio Solvabilitas

Tabel 4. Analisis kinerja keuangan Rasio Solvabilitas

Nomor	Rasio	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
1	Debt to Equity Ratio	20,36%	19,53%	15,68%	9,83%	5,09%

2	Debt to Equity Ratio	25,56%	24,27%	18,60%	10,90%	5,36%
---	----------------------	--------	--------	--------	--------	-------

Rasio utang terhadap aset adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan menggunakan semua asetnya. Rasio utang terhadap aset yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan memiliki utang yang relatif kecil dibandingkan dengan asetnya.

Pada tahun pertama, rasio utang terhadap aset PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia sebesar 20,36%. Ini berarti bahwa perusahaan memiliki utang sebesar 20,36% dari total asetnya. Rasio utang terhadap aset terus menurun pada tahun-tahun berikutnya, hingga mencapai 5,09% pada tahun kelima. Ini berarti bahwa perusahaan memiliki utang sebesar 5,09% dari total asetnya.

Rasio utang terhadap ekuitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan menggunakan ekuitas pemegang sahamnya. Rasio utang terhadap ekuitas yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan memiliki utang yang relatif kecil dibandingkan dengan ekuitas pemegang sahamnya.

Pada tahun pertama, rasio utang terhadap ekuitas PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia sebesar 25,56%. Ini berarti bahwa perusahaan memiliki utang sebesar 25,56% dari total ekuitas pemegang sahamnya. Rasio utang terhadap ekuitas terus menurun pada tahun-tahun berikutnya, hingga mencapai 5,36% pada tahun kelima. Ini berarti bahwa perusahaan memiliki utang sebesar 5,36% dari total ekuitas pemegang sahamnya.

Dengan solvabilitas yang sangat baik, PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia memiliki kemampuan yang baik untuk memenuhi kewajibannya. Hal ini dapat memberikan kepastian bagi perusahaan untuk terus beroperasi dan berkembang.

Analisis kinerja keuangan Rasio Profitabilitas

Tabel 5. Analisis kinerja keuangan Rasio Profitabilitas

Nomor	Rasio	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
1	Profit Margin on Sales	9,31%	34,18%	63,30%	73,43%	80,08%
2	Return on Assets	-15,63%	22,12%	57,73%	71,13%	79,84%
3	Return on Equity	-16%	17%	45%	55%	62%

Margin Laba

Margin laba adalah rasio yang mengukur seberapa besar laba bersih yang diperoleh dari setiap unit penjualan. Margin laba yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan menghasilkan laba yang besar dari setiap unit penjualannya.

Pada tahun pertama, margin laba PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia sebesar 9,31%. Ini berarti bahwa perusahaan menghasilkan laba bersih sebesar Rp931 dari setiap Rp10.000 penjualan. Margin laba terus meningkat pada tahun-tahun berikutnya, hingga mencapai 80,08% pada tahun kelima. Ini berarti bahwa perusahaan menghasilkan laba bersih sebesar Rp80.080 dari setiap Rp10.000 penjualan.

Pengembalian Aset

Pengembalian aset adalah rasio yang mengukur seberapa besar laba bersih yang diperoleh dari setiap unit aset. Pengembalian aset yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan menghasilkan laba yang besar dari setiap unit asetnya. Pada tahun pertama, pengembalian aset PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia sebesar -15,63%. Ini berarti bahwa perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp156,30 dari setiap Rp10.000 aset. Pengembalian aset terus meningkat pada tahun-tahun berikutnya, hingga mencapai 79,84% pada tahun kelima. Ini berarti bahwa perusahaan menghasilkan laba bersih sebesar Rp79.840 dari setiap Rp10.000 aset.

Pengembalian Ekuitas

Pengembalian ekuitas adalah rasio yang mengukur seberapa besar laba bersih yang diperoleh dari setiap unit ekuitas pemegang saham. Pengembalian ekuitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan menghasilkan laba yang besar dari setiap unit ekuitas pemegang sahamnya. Pada tahun pertama, pengembalian ekuitas PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia sebesar -16%. Ini berarti bahwa perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp160 dari setiap Rp1.000 ekuitas pemegang saham. Pengembalian ekuitas terus meningkat pada tahun-tahun berikutnya, hingga mencapai 62% pada tahun kelima. Ini berarti bahwa perusahaan menghasilkan laba bersih sebesar Rp620 dari setiap Rp1.000 ekuitas pemegang saham.

Pembahasan

Investigasi kelayakan investasi di PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia melibatkan beberapa metode evaluasi. Meskipun mengalami kerugian pada tahun pertama dan kedua, ROI yang meningkat secara progresif menjadi 327% pada tahun kelima menunjukkan adanya potensi pertumbuhan yang tinggi. Peningkatan ini mengindikasikan bahwa investasi tersebut mampu memberikan keuntungan yang signifikan, terutama setelah masa awal yang mungkin lebih sulit.

Selain itu, nilai NPV positif sebesar Rp12,9 miliar menandakan bahwa proyek tersebut dapat menghasilkan keuntungan bersih yang substansial. IRR yang melebihi suku bunga menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi tersebut lebih tinggi dari biaya modal. *Payback Period* yang relatif singkat, 4,41 tahun, memberikan gambaran bahwa investasi dapat kembali modal dalam waktu yang relatif cepat. Secara keseluruhan, hasil analisis kelayakan investasi memberikan landasan kuat untuk kelangsungan proyek ini.

Dalam memahami kinerja keuangan PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia, beberapa rasio keuangan digunakan. Tingkat likuiditas yang sangat tinggi, dengan aset lancar 19,62 kali lipat dari kewajiban jangka pendek di tahun kelima, menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mengatasi kewajiban finansial dengan lancar. Ini menciptakan stabilitas operasional dan dapat mengurangi risiko likuiditas.

Rasio solvabilitas yang menurun, khususnya rasio utang terhadap aset dan ekuitas, mencerminkan manajemen utang yang bijaksana. Dengan mengurangi ketergantungan pada utang, perusahaan dapat mengelola risiko keuangan dengan lebih baik. Dari segi profitabilitas, peningkatan yang konsisten pada Margin Laba, Pengembalian Aset, dan Pengembalian Ekuitas menandakan efisiensi operasional dan keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba yang tinggi dari investasi.

Berbasis pada temuan di atas, dapat disimpulkan bahwa PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia memiliki prospek investasi yang menjanjikan. Hasil positif dari analisis kelayakan investasi, yang menekankan ROI, NPV, IRR, dan *Payback Period*, memberikan keyakinan dalam keberlanjutan dan potensi keuntungan dari investasi tersebut.

Sementara itu, kinerja keuangan perusahaan yang stabil, dengan tingkat likuiditas yang tinggi dan manajemen utang yang baik, menunjukkan fondasi yang kuat untuk pertumbuhan berkelanjutan. Peningkatan pada rasio profitabilitas menandakan bahwa perusahaan mampu mengoptimalkan penggunaan sumber daya dan memaksimalkan laba. Dengan demikian, PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia dapat dianggap sebagai pilihan investasi yang layak, dengan landasan keuangan dan kelayakan investasi yang kokoh.

Temuan ini mendukung penelitian Tanaka & Marlina (2016), dimana pada aspek keuangan dengan menggunakan analisis *Discounted Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Interest Rate of Return* disimpulkan bahwa kelayakan bisnis UniquePhotoCard di mal Ciputra World Surabaya dinyatakan layak pada tahun 2016.

KESIMPULAN

Dengan menganalisis kinerja keuangan PT Warehouse Logistik Teknologi Indonesia, dapat disimpulkan bahwa investasi perusahaan menunjukkan potensi yang sangat baik, dengan tingkat ROI yang terus meningkat hingga mencapai 320% pada tahun kelima. Adanya nilai NPV positif sebesar Rp. 12,9 miliar menandakan bahwa investasi tersebut dapat menghasilkan keuntungan yang signifikan bagi perusahaan. Tingkat IRR sebesar 27% juga menunjukkan bahwa investasi ini mengungguli suku bunga yang ada. Selain itu, analisis kinerja keuangan menyoroti peningkatan margin laba, pengembalian aset, dan pengembalian ekuitas dari tahun ke tahun, mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, efisiensi penggunaan aset, dan memberikan nilai tambah kepada pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka disarankan perusahaan fokus pada pengembangan platform dan pemasaran pada tahun 2023, sehingga diharapkan dapat memperkuat posisi perusahaan di pasar dan meningkatkan pangsa pasar. Pemantauan dan evaluasi terus-menerus terhadap kinerja keuangan dan investasi juga dianggap penting untuk mengidentifikasi peluang perbaikan dan pengoptimalan lebih lanjut. Mempertimbangkan strategi pemasaran yang lebih agresif atau inovatif juga menjadi saran untuk meningkatkan visibilitas di pasar yang semakin kompetitif.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management* Cengage Learning. In *The Journal of Finance* (Vol. 34, Issue 5). Cengage Learning.
- Fitriyanto, D., Hafsari, R. N., Hardina, L., & itsnaini Ulynnuha, O. (2023). Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA), Return on Equity (ROE), Return on Investment (ROI) terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI Tahun 2020-2022. *Jurnal Pijar*, 1(04), 1028–1037.
- Ira, I., & Setiawan, R. (2023). Analisis Perbandingan Penilaian Keputusan Investasi Menggunakan Metode *Net Present Value* (NPV) dan Metode *Internal Rate of Return* (IRR). *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 1(2), 93–102.
- Jaya, I. M. L. M. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif: Teori, Penerapan, dan Riset Nyata*. Anak Hebat Indonesia.
- Mahmudah, F. N., & Prasojo, L. D. (2016). Keefektifan Human Capital Investment Dalam Perspektif Pendidikan Bagi Tenaga Kependidikan Di Universitas Negeri Yogyakarta. *Jurnal Akuntabilitas Manajemen Pendidikan*, 4(1), 77–87.
- Mahulae, D. Y. D. (2020). Analisis pengaruh efisiensi modal kerja, likuiditas, dan solvabilitas terhadap profitabilitas. *Jurnal Manajemen Dan Akuntansi Medan*, 2(1), 1–11.
- Maretha Sitingjak, L., Kristiana, H., Kurniasari, W., & Sasmito, W. D. (2018). *Manajemen Keuangan Terapan: Keputusan Investasi & Personaliti Disc*.
- Masyita, E., & Harahap, K. K. S. (2018). Analisis kinerja keuangan menggunakan rasio likuiditas dan profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Kontemporer (JAKK)*, 1(1), 33–46.
- Nugrahayu, E. R., & Retnani, E. D. (2015). Penerapan metode balanced scorecard sebagai tolok ukur pengukuran kinerja perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 4(10).

- Putri, B. G. (2020). Analisis rasio keuangan untuk mengukur kinerja keuangan. *Inspirasi: Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial*, 17(1), 214–226.
- Ridwan, A. F., Romli, Z., & Soeroto, W. M. (2022). Analisa Kelayakan Investasi Proyek Penggantian Secondary Crusher Pada Pt Berau Coal Site Binungan. *Sebatik*, 26(1), 1–8.
- Smart, S. B., Zutter, C. J., & Gitman, L. J. (2018). *Principles of Managerial Finance* (15th ed.). Pearson.
- Suryono, S., Azizah, R., Kushartono, E. W., Ario, R., & Handoyo, G. (2017). Analisis Kelayakan Investasi Pada Budidaya Karamba Jala Apung (KJA) Ikan Kerapu Di Kepulauan Karimunjawa Kabupaten Jepara. *Buletin Oseanografi Marina*, 6(2), 94–101.
- Tanaka, L. A., & Marlina, M. A. E. (2016). Studi kelayakan bisnis uniquephotocard di mal Ciputra World Surabaya. *Jurnal Performa: Jurnal Manajemen Dan Start-up Bisnis*, 1(6), 746–754.
- Winarno, S. H. (2014). Analisis penilaian keputusan investasi menggunakan metode *Net Present Value*. *Moneter-Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 1(1).



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)
