

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENGGANTIAN AKTIVA TETAP PADA CV. PUJA DI KUPANG

Indawati Jauhar Nino

Abstrak:

Investasi yang dilakukan dalam berbagai bidang bisnis (usaha), sudah barang tentu memerlukan sejumlah modal (uang), di samping keahlian lainnya. Modal yang digunakan untuk membiayai suatu bisnis, mulai dari biaya pra-investasi, biaya investasi dalam aktiva tetap, hingga modal kerja (Kasmir dan Jakfar, 2007: 85). Suatu rencana investasi, diharapkan dapat memberikan manfaat dalam waktu yang relatif panjang. Oleh karena itu memerlukan pertimbangan-pertimbangan matang dalam pengambilan keputusannya. Pedoman penilaian suatu investasi atau yang dikenal dengan kriteria investasi yang paling sering digunakan adalah: (1) *Payback period* yaitu metode yang lebih mengutamakan investasi yang menghasilkan aliran kas lebih cepat, (2) *Net Present Value* yaitu metode yang digunakan untuk menghitung selisih antara besarnya nilai sekarang dari penerimaan kas yang akan diterima, (3) *Profitability Index* yaitu menghitung perbandingan Present Value of Cash flow dengan initial Investment (Umar Husein, 2007:197-202). CV. PUJA yang berada di Jl. Sunan Gunung Jati No.21, Kel.Solor Kupang merupakan sebuah perusahaan yang bergerak di bidang advertising yang beroperasi selama 9 tahun dari tahun 2006. Jasa yang di tawarkan CV. PUJA dalam bidang advertising adalah jasa pembuatan konsep dan percetakan. CV. PUJA memiliki aktiva tetap seperti Printer Digital Phaeton UD-3208 H, Printer Laser, Mesin Cetak Besar Ryobi 480K-NP, Mesin Cetak Kecil Thomson dan Komputer. Namun peralatan operasional yang ada tersebut sudah mengalami keusangan sehingga perusahaan menilai perlu untuk melakukan penggantian mesin baru, untuk mengatasi hal tersebut dan selain adanya alasan keusangan aktiva tetap lama maka ada pula alasan lain yang mendorong perusahaan untuk melakukan investasi pengganti aktiva tetap. Berdasarkan alasan itu maka penulis melakukan penelitian ini. Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui “Bagaimanakah tingkat kelayakan investasi pengganti aktiva tetap pada CV. PUJA di Kupang”.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, diketahui pada perhitungan penilaian kelayakan investasi, adalah sebagai berikut, 1). *Payback Period* dari investasi lama yaitu 2 tahun 6 bulan, sedangkan pada investasi baru menghasilkan *Payback Period* 1 tahun 9 bulan. Dan hal ini menggambarkan bahwa investasi baru lebih layak karena memiliki waktu pengembalian investasi yang lebih cepat dari pada investasi lama. 2). *Net Present Value* dari investasi baru sebesar Rp. 102.886.168 dan *Net Present Value* dari investasi lama sebesar Rp. 59.096.534, yang artinya jika dilihat dari nilai NPV itu sendiri maka NPV dari investasi baru lebih besar dari pada NPV dari investasi lama karena memiliki tingkat pengembalian (*Rate of return*) yang berbeda, namun pada investasi baru tingkat pengembalian (*Rate of return*) sebesar 32% , sedangkan pada investasi lama menghasilkan tingkat pengembalian (*Rate of return*) hanya sebesar 18% saja. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa investasi baru lebih layak dari pada investasi lama. 3). *Profitability Index* (PI) dari investasi lama sebesar 1,1 dan *Profitability Index* dari investasi baru adalah sebesar 1,3. Hal tersebut menyiratkan bahwa kedua investasi tersebut sama-sama menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Dan pada metode ini mengukur kelayakan investasinya



melalui perbandingan antara *present value of cashflow* dengan nilai investasi dan pada perhitungan *present value of cashflow* pada masing-masing investasi tersebut menggunakan tingkat pengembalian (*Rate of return*) yang berbeda pula, sehingga jika dari hal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa PI pada investasi baru lebih layak dengan tingkat pengembalian yang lebih besar dari pada PI pada investasi lama yang menghasilkan tingkat pengembalian yang lebih kecil. Maka secara keseluruhan dari hasil perhitungan penilaian kelayakan investasi tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan akhir bahwa investasi baru yang akan dilakukan oleh perusahaan tersebut layak untuk menggantikan investasi lama.

Kata Kunci : *Kelayakan Investasi dan Aktiva Tetap.*

PENDAHULUAN

Pada dasarnya setiap badan usaha atau perusahaan berusaha memperoleh keuntungan semaksimal mungkin dari operasinya. Terlepas dari bidang usaha yang dilakukan perusahaan tersebut, baik industri perdagangan ataupun jasa. Dalam jangka panjang perusahaan harus meningkatkan dan memantapkan posisi usahanya di tengah-tengah persaingan bisnis yang semakin kompleks dan ketat. Untuk mengantisipasi hal itu, perusahaan harus menentukan strategi manajemen usaha. Baik dalam jangka panjang dan jangka menengah. Strategi tersebut dituangkan dalam sasaran-sasaran jangka pendek berupa langkah-langkah praktis yang akan diterapkan (Rosyida, 2000:1).

Investasi yang dilakukan dalam berbagai bidang bisnis (usaha), sudah barang tentu memerlukan sejumlah modal (uang), di samping keahlian lainnya. Modal yang digunakan untuk membiayai suatu bisnis, mulai dari biaya pra-investasi, biaya investasi dalam aktiva tetap, hingga modal kerja (Kasmir dan Jakfar, 2007: 85). Suatu rencana investasi, diharapkan dapat memberikan manfaat dalam waktu yang relatif panjang. Oleh karena itu memerlukan pertimbangan-pertimbangan matang dalam pengambilan keputusannya. Investasi dapat dilakukan dalam dua bentuk yaitu investasi jangka pendek dalam bentuk aktiva lancar yang waktu pengembalian dananya kurang dari satu tahun, dan investasi jangka panjang dalam bentuk aktiva tetap yang waktu pengembalian dananya lebih dari satu tahun.

Pada umumnya perhatian perusahaan difokuskan pada investasi untuk aktiva tetap. Ini disebabkan karena aktiva tetap menyerap bagian terbesar dari modal perusahaan. Penge-luaran-pengeluaran yang dilakukan perusahaan untuk memperoleh aktiva tetap, diharapkan dapat menghasilkan pendapatan secara terus-menerus dalam jangka panjang. Hal ini harus mendapat perhatian yang serius mengingat karakteristik penanaman modal mencakup suatu komitmen Pengeluaran yang tidak mudah untuk diubah. Selain itu keputusan investasi yang sudah ditetapkan sulit untuk ditarik kembali. Keputusan tentang pemilihan investasi merupakan keputusan yang paling penting diantara berbagai jenis keputusan lain yang harus diambil oleh seorang manajer keuangan. Manajemen dalam mengambil keputusan yang berkenan dengan perolehan aktiva memerlukan perencanaan dan pertimbangan yang matang. Kebijakan yang diambil harus dievaluasi secara cermat dan teliti dengan memperhitungkan segala kemungkinan yang akan terjadi di masa yang mendatang.

Investasi aktiva tetap mempunyai dampak atau konsekuensi yang mungkin tidak ditemukan dalam pengeluaran kas sehari-hari dari perusahaan. Apabila dana telah dipergunakan untuk pembelian aktiva tetap, untuk mengembalikan dana tersebut membutuhkan waktu yang lama. Pengeluaran yang tidak tetap pada aktiva tetap akan menjadi sulit untuk ditarik kembali tanpa menimbulkan kerugian besar bagi investor. Dengan demikian komitmen yang kurang hati-hati dapat mengakibatkan kepailitan atau kesulitan-kesulitan lain dalam keuangan. Dalam hal ini perusahaan harus memperhatikan

masalah pada biaya reparansi dan pemeliharaan apakah relatif konstan sepanjang umur aktiva tetap atau semakin meningkat.

Keputusan investasi merupakan keputusan yang sangat penting, karena itu harus dilakukan secara hati-hati. Mengingat investasi memerlukan dana yang besar, sedangkan pengembaliannya membutuhkan waktu yang cukup lama. Sebelum investasi dilaksanakan perlu adanya analisis untuk menilai kelayakan suatu investasi (Kasmir dan Jakfar, 2007: 87).

Pedoman penilaian suatu investasi atau yang dikenal dengan kriteria investasi yang paling sering digunakan adalah: (1) *Payback period* yaitu metode yang lebih mengutamakan investasi yang menghasilkan aliran kas lebih cepat, (2) *Net Present Value* yaitu metode yang digunakan untuk menghitung selisih antara besarnya nilai sekarang dari penerimaan kas yang akan diterima, (3) *Profitability Index* yaitu menghitung perbandingan Present Value of Cash flow dengan initial Investment (Umar Husein,

2007:197-202). Dari kriteria ini akan dapat diperoleh informasi mengenai jangka waktu pengembalian dana dari investasi tersebut serta berapa tingkat keuntungan yang dapat diperoleh sehingga dapat dinilai kelayakannya.

CV. PUJA yang berada di Jl. Sunan Gunung Jati No. 21, Kel. Solor Kupang merupakan sebuah perusahaan yang bergerak di bidang advertising yang beroperasi selama 9 tahun dari tahun 2006. Jasa yang di tawarkan CV. PUJA dalam bidang advertising adalah jasa pembuatan konsep dan percetakan, kedua jasa ini saling melengkapi di mana di saat perusahaan menerima orderan maka dalam kegiatan pembuatan orderan sebelum di cetak maka di butuhkan jasa untuk pembuatan konsep terlebih dahulu. Dalam hal ini penelitian hanya dilakukan pada usaha jasa percetakan. CV. PUJA memiliki nilai investasi berupa aktiva tetap yang berupa mesin cetak besar, mesin cetak kecil, printer digital, printer laser, dan computer. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 1 dibawah ini :

Tabel 1.
Investasi awal pada CV. PUJA
(Aktiva Tetap)

No	Nama Aktiva Tetap	Tahun Pengadaan	Jumlah Satuan (Unit)	Harga Pembelian Satuan (Rp)	Total harga (Rp)
1.	Printer Digital Phaeton UD-3208 H	2009	1	200.000.000	200.000.000
2.	Printer Laser	2009	1	4.000.000	4.000.000
3.	Mesin Cetak Besar Ryobi 480K-NP	2009	1	80.000.000	80.000.000
4.	Mesin Cetak Kecil Thomson	2009	1	40.000.000	40.000.000
5.	Komputer	2009	2	4.000.000	8.000.000
		Jumlah			332.000.000

Sumber : CV. PUJA Kupang, (diolah 2015)

Namun peralatan operasional yang ada pada tabel di atas sudah mengalami keusangan sehingga perusahaan menilai perlu untuk melakukan penggantian mesin baru, untuk mengatasi hal tersebut dan selain adanya alasan keusangan aktiva tetap lama maka ada pula alasan lain yang

mendorong perusahaan untuk melakukan investasi pengganti aktiva tetap yaitu adanya keinginan perusahaan untuk menambah kapasitas percetakan yang di karenakan adanya kecenderungan peningkatan pada tingkat pemesanan perusahaan yang selebihnya akan di bahas



lebih lanjut pada hasil penelitian. Menurut Riyanto (2008 : 121 – 122) ada beberapa usulan investasi yang diantaranya adalah investasi penggantian yang pada umumnya keputusan mengenai investasi penggantian adalah yang paling sederhana misalnya suatu aktiva yang sudah aus atau usang yang harus diganti dengan aktiva baru kalau produksi akan tetap di jalankan.

Bagian penting atau urgennya penilaian kelayakan investasi pengganti aktiva tetap mendorong peneliti untuk mengkaji permasalahan investasi pengganti aktiva tetap tersebut yang diangkat dalam penelitian ini yang membahas masalah-masalah yang berkaitan dengan pengambilan keputusan investasi bagi manajemen. Berdasarkan uraian yang di atas maka penulis mengangkat judul yang diambil dalam penelitian ini adalah “Analisis Kelayakan Investasi Penggantian Aktiva Tetap Pada CV. PUJA Di Kupang”.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah “Bagaimanakah kelayakan investasi penggantian aktiva tetap pada CV. PUJA di Kupang”

Adapun tujuan dan manfaat dari penulisan ilmiah ini adalah:

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui “Bagaimanakah tingkat kelayakan investasi pengganti aktiva tetap pada CV. PUJA di Kupang”.

Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada:

1. Perusahaan, dalam hal ini dapat digunakan sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan yang berhubungan dengan investasi yang akan dilakukan, dan
2. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan/peneliti lanjutan, yang dimana dapat menjadi referensi atau pembanding dalam melakukan penelitiannya.

KAJIAN TEORI

Studi Kelayakan

Menurut Moch. Ichsan, (2000:3) studi kelayakan proyek bisnis didefinisikan sebagai suatu studi secara mendalam serta seksama tentang berbagai aktivitas yang akan dikerjakan dimasa yang akan datang, untuk melihat atau mengetahui tingkat laba yang akan diperoleh. Hal ini dipertegas oleh Umar Husein (2007:8) yang mengatakan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan.

Melihat luasnya pembahasan dan terbatasnya kemampuan, dan agar pembahasan yang akan dilakukan lebih mengarah pada sasaran maka penelitian ini harus dibatasi dan pembatasan tersebut adalah dimana penelitian ini hanya difokuskan pada aspek keuangan. Fokus penelitian ini adalah yang berkenaan dengan: “penerapan analisis investasi sebagai alat untuk pengambilan keputusan investasi dalam aktiva tetap ditinjau dari aspek keuangan”, karena ruang lingkup pada penelitian ini hanya terfokus pada kebutuhan dan sumber dana, aliran kas proyek, kriteria penilaian investasi, resiko dalam investasi, biaya modal, penaksiran aliran kas dan biaya modal, pendekatan praktis dalam keputusan investasi dan pemilihan sumber pembelanjaan, keterbatasan dana dan hubungan antar proyek.

Investasi dan *Capital Budgeting*

Investasi adalah menempatkan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atas uang atau

dana tersebut (Kamaruddin, 2004:3). Investasi yaitu Setiap pengeluaran modal atau dana yang ditanamkan ke berbagai aktiva dengan harapan dana tersebut akan diterima kembali baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Perusahaan yang mengadakan investasi dalam investasi aktiva tetap tentunya mempunyai harapan bahwa perusahaan tersebut akan memperoleh kembali dana yang diinvestasikan seperti halnya dalam aktiva lancar. Perbedaan antara aktiva lancar dan aktiva tetap terletak pada waktu dan cara perputaran dana yang tertanam. Investasi dalam aktiva lancar diharapkan dapat diterima kembali dalam waktu yang relatif singkat atau kurang dari satu tahun. Sebaliknya, investasi dalam aktiva tetap akan diterima kembali secara keseluruhan dalam beberapa tahun dan kembalinya berangsur-angsur melalui depresiasi (Rosyida, 2000:11). Keputusan untuk investasi pada aktiva tetap memerlukan perencanaan yang seksama, ini disebabkan investasi tersebut akan memerlukan dana yang cukup besar jumlahnya dan dana tersebut akan terikat untuk jangka waktu panjang.

Usulan investasi oleh Riyanto (2008:121-122) dikelompokkan dalam: (1) Penggantian, pada umumnya keputusan mengenai investasi penggantian adalah yang paling sederhana, misalnya suatu aktiva yang sudah aus atau usang yang harus diganti dengan aktiva baru, kalau produksi akan tetap dilanjutkan. Secara umum dapat dikatakan bahwa sebagian besar dari keputusan mengenai investasi penggantian dapat diperhitungkan dengan lebih mudah; (2) Penambahan kapasitas, termasuk dalam golongan investasi penambahan kapasitas misalnya usulan penambahan jumlah mesin atau pembukaan pabrik baru. Investasi penambahan kapasitas sering juga bersifat investasi penggantian, misalnya mesin yang sudah tua yang tidak efisien akan diganti dengan mesin baru yang lebih besar kapasitasnya dan lebih efisien. Dengan sendirinya tingkat ketidakpastian pada investasi penambahan kapasitas lebih besar dari pada investasi penggantian; (3) Penambahan jenis produk baru, investasi ini untuk menghasilkan produk baru, juga tetap menghasilkan pro-

duk yang telah diproduksi pada waktu tersebut. Karena itu menyangkut produk baru maka investasi ini juga mempunyai tingkat ketidakpastian yang besar; dan (4) Lain-lain, termasuk investasi lain-lain misalnya investasi untuk pemasangan alat pemanas, alat pendingin, pemasangan sistem musik yang dimaksudkan untuk dapat meningkatkan moral para karyawan. Menurut Sumastuti (2006:123) usulan investasi ini bisa terdiri dari berbagai tipe, untuk maksud-maksud analisis, suatu proyek bisa dimasukkan ke dalam salah satu klasifikasi berikut ini: (1) Pengenalan proyek baru atau perluasan produk baru, (2) Penggantian peralatan atau gedung, (3) Penelitian dan pengembangan, (4) Eksplorasi, (5) dan lain-lain.

Seorang manajer dalam mengambil keputusan investasi diperlukan langkah-langkah yang harus diikuti dengan cermat mengingat keputusan yang telah diambil sulit untuk diperbaiki. Misalnya dalam investasi aktiva tetap apabila kurang tepat dalam mengambil keputusan maka aktiva tersebut kurang bermanfaat. Hal ini mengakibatkan sulit untuk menjual kembali aktiva tetap setelah dipakai, juga akan berakibatkan kerugian bagi perusahaan. Gunawan (1995:41) menyatakan bahwa terdapat langkah-langkah yang perlu dilaksanakan dalam pengambilan keputusan investasi, yaitu: (1) Mencari peluang investasi, baik yang berupa: (a) Diversifikasi Usaha, (b) Diversifikasi Produk, (c) Perluasan Usaha, (d) Perluasan Keuangan, (e) Program Riset yang menghasilkan produk baru, cara memproses yang lebih baik, meningkatkan hasil produk dan lain sebagainya; (2) Memilih alternatif investasi yang memiliki peluang paling baik dan layak untuk dilaksanakan baik dari segi aspek teknis, komersial, keuangan, manajemen maupun aspek ekonomi makro; (3) Menyusun rancangan pelaksanaan dalam bentuk cetak biru dari proyek investasi, termasuk organisasi dan jadwal pelaksanaan proyek; dan (4) Realisasi dan pengendalian pelaksanaan investasi

Keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana dimana jangka waktu kembalinya dana



tersebut melebihi satu tahun dikatakan sebagai “*capital budgeting*” (Riyanto, 2008:121). Penganggaran investasi (*capital budgeting*) adalah keseluruhan aktiva yang berupa rencana penggunaan dana dengan tujuan untuk memperoleh manfaat atau suatu aktivitas investasi dimana dikeluarkan dana untuk memperoleh manfaat diwaktu yang akan datang (Djarwanto, 1993:1).

Halim dan Sarwoko (1994:143-144) menyatakan bahwa ada beberapa alasan mengapa *capital budgeting* perlu dilakukan: (1) Merupakan pengeluaran yang penting (*Substantial Expenditure*). *Capital budgeting* merupakan pengeluaran yang penting karena nilainya yang besar. Pengeluaran ini dapat berupa pembelian mesin sampai pada pengeluaran untuk fasilitas-fasilitas lain untuk kelengkapan sarana perusahaan (pabrik). Besarnya rupiah yang dikeluarkan menunjukkan *capital budgeting* bagi perusahaan; (2) menyangkut jangka panjang (*Long Term Periode*). Pengeluaran untuk kepentingan *budgeting* mempunyai pengaruh jangka panjang. Jika perusahaan sudah memutuskan pengeluaran jutaan rupiah untuk membangun gedung, maka keputusan yang telah diambil dan dilaksanakan tidak mudah untuk dibatalkan. Oleh sebab itu terlebih dahulu harus dibuat prospek perkembangan perusahaan yang menunjukkan apakah suatu tambahan kapasitas dibutuhkan untuk waktu yang akan datang sebelum keputusan diambil, dan; (3) suatu pernyataan langsung atas ramalan penjualan (*Implied Sales Forecast*). Keputusan mengenai *capital budgeting* merupakan suatu pernyataan tidak langsung atas ramalan penjualan di masa yang akan datang. Jika perusahaan mengambil keputusan untuk tidak membangun gedung atau membeli mesin, maka akan menimbulkan kerugian di masa yang akan datang, karena perusahaan tidak dapat melayani kebutuhan pasar. Akibatnya perusahaan kehilangan kesempatan untuk memperoleh laba. Sebaliknya jika perusahaan memutuskan untuk membangun gedung atau membeli mesin dan ternyata tambahan kapasitas ini tidak dibutuhkan maka perusahaan akan beroperasi dengan biaya yang tinggi. Oleh karena itu ramalan penjualan ter-

utama dalam jangka panjang 10 atau 15 tahun merupakan suatu bagian dari proses *budgeting*.

Capital Budgeting mempunyai arti yang sangat penting bagi perusahaan karena: (1) Dana yang akan dikeluarkan akan terlihat dalam jangka waktu yang lama, sehingga perlu diperhitungkan secara cermat untung dan ruginya ; dan (2) Kebutuhan dana harus diperhitungkan secara tepat karena jika dana yang tersedia melebihi kebutuhan akan menimbulkan beban tambahan. Sebaliknya jika dana yang tersedia kurang dari yang seharusnya mengakibatkan kegiatan produksi akan terganggu karena tidak didukung oleh peralatan yang cukup. *Capital budgeting* bersangkutan dengan pengeluaran dana untuk pembelian aktiva tetap dan pengeluaran lain untuk jangka panjang yang tergolong *capital budgeting*.

Aktiva Tetap

Aktiva tetap merupakan salah satu alat yang penting dan pokok dalam suatu perusahaan terutama perusahaan yang bergerak dalam bidang manufaktur dan industri yang kegiatannya melakukan proses produksi, dan bidang yang lainnya karena pada perusahaan jenis tersebut jenis aktiva tetap merupakan tulang punggung bagi aktivitas perusahaan sehari-hari. Aktiva tetap dimiliki perusahaan untuk digunakan dalam kegiatan perusahaan dan dimaksudkan tidak untuk diperjualbelikan. Pengertian aktiva tetap menurut standar akuntansi keuangan PSAK No 16 (2002:16) adalah: “Aktiva tetap adalah aktiva berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun lebih dahulu, yang dipergunakan dalam operasi perusahaan, tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan masa manfaat lebih dari satu tahun.

Aktiva tetap dapat dikelompokkan dalam berbagai sudut yaitu: (1) Sudut substansi yaitu *tangible asset* atau aktiva berwujud dan *intangible asset* atau aktiva yang tidak berwujud; (2) Sudut disusutkan atau tidak yaitu *depreciated plant asset* atau aktiva yang disusutkan dan *undepreciated plant asset* atau aktiva yang tidak disusutkan; dan (3) Berdasar-

kan jenis yaitu lahan, bangunan gedung, mesin, kendaraan perabot, inventaris atau peralatan dan prasarana. Aktiva tetap berwujud yang dimiliki oleh perusahaan dapat mempunyai bermacam-macam bentuk, seperti: (1) Tanah atau lahan, yaitu bidang tanah terhampar baik yang merupakan tempat bangunan maupun yang masih kosong, dalam akuntansi apabila ada lahan atau tanah yang didirikan bangunan di atasnya harus dipisahkan pencatatannya dari lahan itu sendiri. Khususnya bangunan yang dianggap sebagai bagian dari lahan tersebut atau yang dapat meningkatkan nilai guna; (2) Bangunan Gedung, gedung merupakan bangunan yang berdiri diatas bumi ini baik diatas lahan atau air, pencatatannya harus terpisah dari lahan yang menjadi lokasi gedung ini; (3) Mesin, termasuk peralatan-peralatan yang menjadi bagian dari perusahaan yang bersangkutan; (4) Kendaraan, semua jenis kendaraan seperti: alat pengangkutan, truk, *tractor*, kendaraan roda dua dan lainnya; (5) Perabot, dalam jenis ini termasuk perabot kantor, perabot laboratorium, perabot pabrik yang merupakan isi dari suatu bangunan; (6) Inventaris atau peralatan, peralatan yang dianggap merupakan alat besar yang dipergunakan dalam perusahaan seperti inventaris kantor, inventaris pabrik dan lain-lain; dan (7) Prasarana, di Indonesia adalah merupakan kebiasaan bahwa perusahaan membuat klasifikasi khusus prasarana seperti jalan, jembatan, pagar, dan lain-lain.

Suatu aktiva tetap berwujud akan dicatat sebesar biaya perolehannya (*historical cost*). Yang dimaksud dengan biaya perolehan meliputi setiap biaya yang dapat diartikan secara langsung untuk membuat aktiva tersebut berada dalam kondisi siap digunakan. Beberapa contoh biaya yang dapat diartikan secara langsung selain nilai beli aktiva tersebut adalah biaya persiapan tempat, biaya pengiriman, biaya simpan dan bongkar muat dan lain-lain. Demikian pula aktiva tetap berwujud berupa tanah. Adapun biaya perolehan tanah baik yang diperoleh dalam kondisi siap pakai atau diperoleh untuk disempurnakan sampai siap pakai.

Penyusutan (*Depreciation*)

Penyusutan menurut Muljadi P. Sumarto (1998:10) adalah merupakan pengalokasian biaya investasi (penanaman modal) suatu proyek setiap tahun sepanjang umur ekonomis proyek tersebut, dan untuk menjamin agar biaya operasi yang dimasukkan dalam neraca rugi/laba dapat mencerminkan adanya biaya modal yang dipergunakan. Sedangkan menurut A. Erhans (2000:82) mengatakan penyusutan adalah aktiva tetap yang digunakan dalam perusahaan lama kelamaan menjadi rusak kecuali tanah, sehingga harta perolehan aktiva tetap secara berkala berangsur-angsur harus dipindahkan ke beban selama masa manfaat. Selanjutnya menurut A. Erhans (2000:84) dalam menghitung jumlah penyusutan ada empat faktor yang harus diperhatikan, empat faktor tersebut adalah: (1) Harga perolehan aktiva tetap, adalah harga beli ditambah seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh aktiva tetap sampai aktiva tersebut siap untuk digunakan; (2) Umur ekonomis/masa manfaat aktiva, adalah masa penggunaan dari suatu aktiva dan umur ekonomis ini dapat ditentukan dalam bentuk : jangka waktu, jam kerja, unit produksi; (3) Nilai residu/nilai sisa, adalah taksiran harga penjualan dari aktiva tetap setelah masa pemakaiannya selesai, sesuai dengan metode penyusutan yang telah ditetapkan atau aktiva tetap sudah tidak dapat digunakan lagi dalam operasi; dan (4) Metode penyusutan, adalah cara yang digunakan dalam menentukan jumlah/biaya penyusutan. Ada empat metode yang paling umum yaitu: (a) Metode garis lurus; (b) Metode satuan unit; (c) Metode saldo menurun; dan (d) Metode jumlah angka tahun.

Aliran Kas (*Cash Flow*)

Untuk menilai sebuah usulan proyek yang digunakan sebagai dasar perhitungan adalah aliran kas, bukannya konsep laba akuntansi. Husnan dan Suwarsono (1994:163) menyatakan bahwa laba akuntansi tidak sama dengan kas masuk bersih. Yang relevan bagi investor adalah kas bukannya laba. Menurut Sutrisno (2001:132-133) *cash flow* yang berhubungan

dengan suatu keputusan investasi bisa dikelompokkan dalam 3 macam aliran kas yaitu: (1) *Initial cashflow*, adalah aliran kas yang berhubungan dengan pengeluaran-pengeluaran kas untuk keperluan investasi, seperti pengeluaran kas untuk pembelian kendaraan, dan pengeluaran kas lain dalam rangka mendapatkan aktiva tetap; (2) *operational cashflow*, merupakan aliran kas yang akan dipergunakan untuk menutup investasi. *Operasional cashflow* biasanya diterima setiap tahun selama usia investasi dan berupa aliran kas bersih. *Operational cashflow* inilah yang sering disebut *cashflow* saja; dan (3) *terminal cashflow*, merupakan aliran kas yang diterima sebagai akibat habisnya umur ekonomis suatu investasi. Moh B. Alexandri (2008:167) menyatakan bahwa terdapat dua jenis *cashflow*, yaitu: (1) Aliran kas keluar netto/*net outflow of cash* yang diperlukan untuk investasi baru; (2) Aliran kas masuk netto yaitu hasil dari investasi tersebut *net cash proceeds*.

Metode Penilaian Investasi

Penilaian suatu proyek dapat dilakukan dengan berbagai metode. Adapun masing-masing dari metode memiliki kelebihan dan kekurangan. Secara global metode-metode tersebut dikelompokkan menjadi dua yaitu yang tidak mempertimbangkan faktor nilai waktu uang (*time value of money*) dan yang mempertimbangkan faktor nilai waktu uang. Metode yang tidak mempertimbangkan faktor nilai waktu uang adalah metode *payback period* dan *average rate of return*. Sedangkan yang mempertimbangkan faktor nilai waktu uang antara lain adalah *net present value*, *profitability indeks* dan *internal rate of return* (Rosyida, 2000:24-25). Ada empat metode umum yang digunakan untuk menilai kelayakan sebuah investasi, yaitu *payback period* (PP), *internal rate of return* (IRR), *net present value* (NPV), *profitability index* (PI). Dua metode yang paling umum digunakan adalah IRR dan NPV.

1). *Payback Period*

Metode ini dipergunakan untuk mengetahui berapa lama *original investment* akan kembali.

Apabila waktu yang diperlukan lebih pendek atau sama dengan yang disyaratkan, maka proyek dapat diterima. Hal ini dikarenakan semakin cepat waktu pengembalian maka akan semakin kecil risikonya, sebaliknya apabila lebih panjang dari yang disyaratkan maka proyek ditolak (Ibrahim, 1998:154).

Rumus yang digunakan adalah : (Sutrisno, 2001:136)

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Investasi}}{\text{Cashflow}} \times 1 \text{ THN}$$

Berdasarkan perhitungan tersebut dapat diketahui bahwa metode ini sangat sederhana dan lebih mengutamakan investasi yang menghasilkan aliran kas cepat. Sehingga metode ini mempunyai kelemahan yaitu mengabaikan *time value of money* dan mengabaikan seluruh aliran kas setelah *payback period*. Juga tidak ada dasar konsepsi untuk menentukan *payback maksimum* yang diperkenankan sehingga usulan proyek diterima. Adapun keuntungan dari metode *payback period* adalah mempertimbangkan resiko untuk dapat menutup kembali proyek, dan dalam perhitungannya digunakan *cash inflow* bukannya *accounting income*.

2). *Net Present Value*

Ibrahim (1998:142) Menyatakan metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang. Apabila *Net Present Value* penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang lebih besar dari nilai sekarang investasi, maka proyek dikatakan menguntungkan dan diterima. Dan sebaliknya apabila hasilnya lebih kecil maka proyek ditolak. *Net Present Value* mempunyai kelebihan dan kekurangan. Kelebihan dari metode *Net Present Value* adalah: (1) Metode penilaian yang tepat dan secara *explisit* memperhitungkan laba investasi yang dikehendaki; (2) merupakan metode laba investasi majemuk; (3) Mudah dihitung begitu ditanya digabungkan; dan (4) Langsung mengkaitkan biaya modal dengan nilai investasinya. Kelemahan dari *Net Present*

Value adalah: (1) Karena dianggap akurat, kadang-kadang bisa menyesatkan; (2) Tidak berkaitan langsung dengan laporan prestasi dari tahun ketahun; (3) Tidak menunjukkan tingkat laba investasi yang sesungguhnya, hanya merupakan jumlah taksiran; dan (4) tidak bisa dikomunikasikan dan dimengerti. Rumus yang digunakan untuk menentukan NPV (Suratman, 2001:128) adalah:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} - I_0$$

Dimana :

NPV = *Net Present Value*

Cft = aliran kas pertahun pada periode t

I_0 = investasi awal tahun

k = tingkat bunga (*Discount rate*)

3) *Profitability Index*

Metode ini menghitung perbandingan antara *present value of return cash flow* dengan *initial cost*. Kalau *profitability index* lebih besar dari satu maka proyek menguntungkan dan diterima. Sebaliknya apabila kurang dari satu maka proyek tidak menguntungkan dan ditolak (Sumastuti, 2006:128) rumus :

$$PI = \frac{PV \text{ of cashflow}}{\text{investasi}}$$

Dimana :

PI = *Profitability Index*

PV of Cash Flow = *Present Value of Cashflow*

Evaluasi Kelayakan

Evaluasi merupakan suatu proses untuk menyediakan informasi tentang sejauh mana suatu kegiatan tertentu telah dicapai, bagaimana perbedaan pencapaian itu dengan suatu standar tertentu. Untuk mengetahui apakah ada selisih diantara keduanya, serta bagaimana tindak lanjut atas perbedaan itu. Pentingnya mengevaluasi bisnis dari aspek keuangan adalah untuk mengetahui apakah realisasi investasi telah sesuai

dengan yang diharapkan. Menurut Casley (1991:5) bahwa evaluasi adalah proses menguji kembali atau membandingkan hasil dan kenyataan yang telah dicapai dengan target yang telah ditentukan dan mengidentifikasi alasan-alasan terjadinya kekurangan atau kelebihan. Evaluasi proyek merupakan suatu kegiatan yang menilai dan memilih berbagai investasi yang mungkin untuk dikembangkan sesuai dengan kemampuan investasi yang dimiliki. Oleh karena itu evaluasi sangat penting untuk mengukur apa yang dijalankan sesuai rencana.

METODE PENELITIAN

Prosedur Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada CV. PUJA Kupang dengan fokus kajian untuk mengetahui kelayakan investasi pengganti aktiva tetap dengan menggunakan data keuangan tiga tahun terakhir (2012, 2013, 2014) dan estimasi aliran kas untuk 4 tahun kedepan. Data diolah lalu ditarik sebuah kesimpulan dan disusun dalam Laporan Tugas Akhir.

Jenis Dan Sumber Data

1. Data primer, yaitu data yang dikumpulkan langsung dari lokasi penelitian, antara lain:
 - a). Pendapatan bersih perusahaan setelah pajak;
 - b). Data-data mengenai aktiva tetap dan biaya yang akan dikeluarkan berkaitan dengan investasi aktiva tetap;
 - c). Data-data lain yang dianggap relevan yang berkaitan dengan penelitian ini
2. Data sekunder, yaitu data-data yang diperoleh dari penelitian terdahulu atau studi kepustakaan.

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. *Observasi*, yaitu melihat secara langsung, mendengar dan mengamati obyek yang akan dijadikan bahan penelitian untuk mendapatkan data yang sebenarnya dan memperoleh gambaran nyata mengenai keadaan perusahaan khususnya berkaitan dengan masalah

yang penulis bahas serta diperlukan untuk menyesuaikan data yang diperoleh

2. *Wawancara / Interview*, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab dengan pimpinan perusahaan dan staf yang sesuai dengan bidangnya
3. *Dokumentasi*, yaitu pengumpulan data dengan cara melihat dan menggunakan dokumen-dokumen seperti: laporan-laporan, catatan-catatan dan formulir yang terdapat diperusahaan

Teknik Analisis Data

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sedangkan datanya berbentuk data kuantitatif (angka), namun pendekatannya menggunakan analisis kualitatif karena penelitian ini akan menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati (Moleong, 2000: 3).

Data yang berbentuk angka atau kuantitatif dianalisis dengan cara mengaplikasikannya dalam berbagai rumus-rumus yang sesuai. Prosedur analisis yang digunakan sebagai berikut:

1. Menentukan jumlah investasi dan taksiran umur ekonomis.
2. Penentuan sumberdana dan penentuan *cost of capital*.
3. Estimasi aliran kas atau *Cash Flow (CF)*

Adapun analisis yang digunakan adalah teknik *capital budgeting*, yang penggunaannya untuk mengetahui diterima tidaknya suatu usulan investasi, dengan alat analisis sebagai berikut:

a. *Payback Perioed*

Yaitu metode yang lebih mengutamakan investasi yang menghasilkan aliran kas lebih cepat. Metode ini digunakan untuk mengetahui berapa lamakah waktu yang diperlukan untuk menutup dana yang dikeluarkan untuk suatu proyek. Apabila waktu yang diperlukan lebih pendek atau sama dengan yang disyaratkan, maka proyek dapat diterima.

Hal ini dikarenakan semakin cepat waktu pengembalian maka akan semakin kecil resikonya, sebaliknya apabila lebih panjang dari yang disyaratkan maka proyek ditolak (Ibrahim, 1998:154).

Rumus yang digunakan yaitu:

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Investasi}}{\text{Cashflow}} \times 1 \text{ THN}$$

b. *Net Present Value*

Adalah metode yang digunakan untuk menghitung selisih antara besarnya nilai sekarang dari penerimaan kas yang akan diterima. Apabila *Net Present Value* penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang lebih besar dari nilai sekarang investasi, maka proyek dikatakan menguntungkan dan diterima. Dan sebaliknya apabila hasilnya lebih kecil maka proyek ditolak.

Rumusnya yang dipakai adalah sebagai berikut:

$$\text{NPV} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{CF}_t}{(1+k)^t} - I_o$$

NPV =

Dimana :

NPV = Net Present Value

CF_t = aliran kas pertahun pada periode t

I_o = investasi awal tahun

k = tingkat bunga (*Discount rate*)

c. *Profitability Index*

Yaitu menghitung perbandingan *Present Value of Return Cash Flow* dengan *Initial Investment*. Kalau *profitability index* lebih besar dari satu maka proyek menguntungkan dan diterima. Sebaliknya apabila kurang dari satu maka proyek tidak menguntungkan dan ditolak (Ibrahim, 1998:150).

Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{PI} = \frac{\text{PV of Cash Flow}}{\text{Investasi}}$$

Tiga metode alat analisis tersebut dipakai dengan pertimbangan hanya keempat



metode tersebut yang mendasarkan diri pada kas, karena informasi kas sangat penting bagi perusahaan untuk pengambilan keputusan investasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Secara umum gambaran mengenai hasil penelitian dalam penelitian ini akan di uraikan sebagai berikut :

Sejarah Berdirinya CV. PUJA

Setiap organisasi atau perusahaan memiliki latar belakang sejarah yang berbeda-beda antara yang satu dengan yang lainnya, hal tersebut tergantung pada peluang dan ancaman yang dihadapi masing-masing perusahaan.

CV. PUJA merupakan suatu perusahaan yang bergerak dibidang advertising. Perusahaan ini didirikan oleh bapak Dody Sanjaya pada tahun 2006 di daerah Kupang tepatnya di Jalan Sunan Gunung Jati no. 21 Kelurahan Solor-Kupang. Pada mulanya perusahaan ini hanya merupakan percetakan dan foto copy kecil, kemudian mengalami peningkatan yang bergerak dibidang advertising.

Perusahaan ini berbentuk badan usaha CV, bentuk badan usahanya adalah percetakan biasa. Pada akhirnya, dengan berdasarkan Surat Izin Tempat Usaha NO. 38/DPP.KK.530/13/040/TDI/VII/2006 resmi menjadi sebuah badan usaha yang berbentuk CV. PUJA.

CV. PUJA memulai usahanya dalam bidang percetakan dan foto copy kecil pada tahun 2006 dan kemudian perusahaan menyadari akan adanya peluang usaha lain yang dapat dikembangkan serta dapat menunjang pekerjaan perusahaan dalam bidang percetakan, maka pemilik perusahaan berinisiatif untuk mengembangkan usahanya ke bidang advertising yang mulai dikembangkan sejak tahun 2009.

Adapun maksud dan tujuan didirikannya Perusahaan CV. PUJA adalah sebagai berikut:

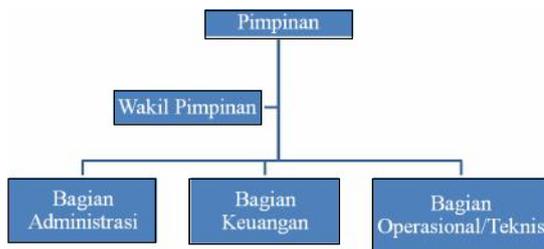
1. Berusaha dalam bidang advertising, dengan cara menerima pesanan baik dari pihak pemerintah maupun pihak swasta.
2. Mempertahankan dan meningkatkan keuntungan yang didapat oleh perusahaan.
3. Mengembangkan dan menguasai pasar.
4. Menambah lapangan kerja bagi masyarakat, selain tujuan diatas yang Ingin dicapai perusahaan, adapula tujuan mulia yang ingin dicapai perusahaan yaitu menambah lapangan kerja bagi masyarakat.

Struktur Organisasi dan Uraian Tugas

Dalam pendirian suatu perusahaan, salah satu syarat yang perlu diperhatikan adalah adanya suatu struktur organisasi yang baik yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan demi menunjang kelancaran kegiatan operasional perusahaan, karena dengan adanya suatu struktur organisasi yang jelas maka dapat memberikan gambaran yang jelas pula kepada semua anggota organisasi tentang tugas dan tanggung jawab yang harus dilaksanakan demi tercapainya tujuan organisasi/perusahaan.

Suatu dasar yang perlu diperhatikan dalam penyusunan suatu struktur organisasi adalah pertimbangan bahwa organisasi tersebut harus flexibel, dalam arti memungkinkan adanya penyesuaian tanpa harus mengadakan perubahan secara menyeluruh. Untuk itu perlu adanya pembagian tugas dan wewenang yang jelas kepada setiap anggota organisasi sehingga tujuan perusahaan dapat tercapai karena mengingat kemampuan individu yang sangat terbatas jika dibandingkan dengan kemampuan kelompok atau kerja sama.

Bagi perusahaan CV. PUJA, dengan melihat struktur organisasinya maka dapat dikatakan bahwa budaya yang dianut perusahaan ini adalah berfokus pada pucuk pimpinan, dimana segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan perusahaan ada campur tangan pimpinan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 1 dibawah ini:



Gambar 1. Struktur Organisasi CV. PUJA

Sumber: CV. PUJA

Data Keuangan Perusahaan CV. PUJA

Data mengenai keuangan perusahaan dalam penelitian ini meliputi: Modal, Aktiva, Penjualan, Beban Usaha, dan Laba Bersih Usaha (EAT) yang masing-masing akan diuraikan sebagai berikut :

Modal CV. PUJA

Modal yang dimaksud disini adalah modal sendiri dari perusahaan tanpa tambahan modal lain baik dari pinjaman Bank maupun dari relasi bisnis, yang selengkapnya akan diuraikan dalam tabel 2 berikut ini :

Tabel 2.
Modal CV. PUJA

Tahun	Modal Perusahaan	(Rp) Persentase Kenaikan/
2012	178.250.000	-
2013	290.210.000	62
2014	347.500.000	19

Sumber: CV. PUJA, (diolah, 2015)

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa adanya perubahan modal yang terjadi pada tiga tahun terakhir, pada tahun 2013 modal mengalami kenaikan sekitar 62% dari tahun 2012, dan tambahan tersebut diperoleh dari laba bersih perusahaan, yang kemudian pada tahun 2014 modal juga mengalami kenaikan sekitar 19% dan lebih kecil dari persentase kenaikan pada tahun sebelumnya karena perusahaan melakukan pelunasan hutang baik pada bank maupun relasi bisnis, dan tambahan modal tersebut juga berasal dari laba bersih perusahaan, selain itu

juga kenaikan tersebut dikarenakan oleh tidak adanya aktivitas investasi yang dilakukan oleh perusahaan sehingga modal perusahaan tidak berkurang.

Total Aktiva/Asset Perusahaan

Total aktiva yang dimaksud disini adalah jumlah antara aktiva lancar dan aktiva tetap yang dimiliki oleh perusahaan, diantaranya adalah kas, persediaan, dan beban-beban penyusutan dari aktiva-aktiva tetap yang dimiliki oleh perusahaan, selengkapnya akan diuraikan dalam tabel 3 berikut ini :

Tabel 3.
Total Aktiva/Asset Perusahaan

Tahun	Total Aktiva/Asset (Rp)	Persentase Kenaikan/ Penurunan (%)
2012	428.250.000	-
2013	390.210.000	(8)
2014	387.500.000	(0,6)

Sumber: CV. PUJA, (diolah, 2015)

Pada tabel di atas secara garis besar menunjukkan adanya penurunan dari total aktiva yang dimiliki perusahaan pada tiap tahunnya, pada tahun 2013 total aktiva turun sekitar 8% dari tahun sebelumnya dan hal ini juga terjadi pada tahun 2014 dimana total aktiva yang dimiliki perusahaan turun sekitar 0,6% dan lebih kecil dari pada persentase penurunan pada tahun sebelumnya yang disebabkan oleh adanya kenaikan pada dana kas. Dan secara umum penurunan ini disebabkan oleh total aktiva tersebut sebagian besar berasal dari aktiva tetap yang dimiliki perusahaan, sedangkan total aktiva tetap tersebut terus mengalami penurunan yang diakibatkan oleh adanya penyusutan, sehingga adanya penurunan yang terjadi pada total aktiva tersebut tidaklah menggambarkan penurunan hasil usaha namun menggambarkan adanya penurunan nilai buku dari aktiva tetap yang dimiliki perusahaan, dan hal ini mendukung adanya keinginan perusahaan untuk melakukan investasi baru agar nilai dari pada total aktiva/asset yang dimiliki perusahaan dapat bertambah.

Tingkat Penjualan CV. PUJA

Perusahaan memproduksi beberapa macam produk sesuai dengan pesanan dari pelanggan, dan diantara beberapa macam produk tersebut diantaranya adalah baliho, x-banner, roll banner, spanduk, undangan, stiker one way, stempel flash, stempel kayu, brosur warna, brosur hitam putih, leaflet, dan nota, tingkat penjualan dari produk-produk tersebut akan diuraikan selengkap-lengkapnya dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.
Tingkat Penjualan CV. PUJA

Tahun	Tingkat Penjualan (Rp)	Persentase Kenaikan/ Penurunan (%)
2012	574.062.500	-
2013	647.500.000	12
2014	678.875.000	4

Sumber: CV. PUJA, (diolah, 2015)

Pada tabel di atas menunjukkan adanya perubahan permintaan pada tiga tahun terakhir, pada tahun 2013 penjualan meningkat sekitar 12% dari tahun sebelumnya dan hal tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan permintaan baliho, x-banner, roll banner, undangan, stiker one way, stempel flash, stempel kayu, dan nota, sedangkan pada tahun 2014 persentase penjualan menurun dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 4%, hal ini disebabkan oleh adanya penurunan permintaan stempel flash, stempel kayu, brosur warna, brosur hitam putih, leaflet, dan nota. Pada tingkat penjualan produk yang paling mempengaruhi persentase penjualan adalah produk roll banner, karena produk roll banner memberikan tingkat keuntungan yang lebih besar dari pada produk lainnya, sehingga disarankan agar perusahaan dapat dengan cermat mencari pangsa pasar yang memiliki keuntungan yang lebih baik, namun dengan tidak meninggalkan pangsa pasar yang sudah tersedia.

Beban Usaha CV. PUJA

Beban usaha yang dimaksud disini adalah semua beban yang dikeluarkan oleh perusahaan selama kegiatan operasionalnya selain dari pada

beban yang ada pada harga pokok penjualan, seperti beban gaji karyawan, beban listrik, beban air, dan beban penyusutan pada setiap aktiva tetap yang dimiliki oleh perusahaan.

Tabel 5.
Beban Usaha CV. PUJA

Tahun	Tingkat Penjualan (Rp)	Persentase Kenaikan/ Penurunan (%)
2012	161.000.000	-
2013	164.100.000	1
2014	174.700.000	6

Sumber: CV. PUJA, (diolah, 2015)

Pada tabel 5 di atas menunjukkan bahwa selama tiga tahun terakhir ini mengalami perubahan yang terjadi pada total beban usaha, pada tahun 2013 beban usaha naik sekitar 1% dari tahun sebelumnya. Sedangkan pada tahun 2014 beban usaha juga mengalami peningkatan sebesar 6%, secara umum hal tersebut diakibatkan oleh adanya peningkatan permintaan sehingga mempengaruhi jumlah beban (misalnya: pada biaya listrik, semakin banyak produksi yang terjadi maka akan semakin meningkat pula biaya listriknya). Berdasarkan pengamatan peneliti bahwa ada beberapa hal yang dapat dilakukan perusahaan untuk meminimalisir biaya yang terjadi dan diantaranya adalah melakukan evaluasi kembali terhadap penentuan tarif tenaga kerja dan disarankan untuk menggunakan tarif per jam tenaga kerja saja, karena akan lebih menghemat biaya tenaga kerja dan selain itu para pekerja juga akan secara aktif melakukan pekerjaannya.

Laba Bersih Usaha (EAT) CV. PUJA

Laba yang dimaksud disini merupakan laba bersih usaha setelah dikurangi pajak, dan untuk lebih jelasnya akan diuraikan dalam tabel 6 berikut ini:

Tabel 6.
Laba Bersih Usaha (EAT) CV. PUJA

Tahun	Tingkat Penjualan (Rp)	Persentase Kenaikan/ Penurunan (%)
2012	77.456.250	-
2013	111.960.000	44
2014	123.120.000	9

Sumber: CV. PUJA, (diolah, 2015)

Pada tabel 6 menunjukkan bahwa adanya perubahan tingkat laba yang diperoleh perusahaan pada tiap tahunnya, pada tahun 2013 laba perusahaan mengalami kenaikan sekitar 44% dari pada tahun sebelumnya dan hal tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan penjualan produk baliho, x-banner, roll banner, undangan, stiker one way, stempel flash, stempel kayu, dan nota, sedangkan pada tahun 2014 laba meningkat sekitar 9% dan persentasenya sama dari tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan karena adanya penurunan permintaan pada produk stempel flash, stempel kayu, brosur warna, brosur hitam putih, leaflet, dan nota.

Analisis Data

Data yang diperoleh dari perusahaan akan dianalisis dengan cara sebagai berikut:

Rencana Investasi

Pada dasarnya setiap perusahaan pasti mempunyai tujuan dalam aktivitas investasi yang

dilakukannya. Tujuan ini merupakan pedoman kearah mana aktivitas perusahaan dan hasil apa yang hendak dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan. Adapun tujuan dari perusahaan CV. PUJA ini antara lain melakukan penggantian aktiva tetap. Dalam hal ini CV. PUJA merencanakan untuk melakukan penggantian alat-alat dalam kegiatan operasional percetakan, karena ada beberapa alat yang mengalami keusangan sehingga perlu dilakukan pergantian dengan mesin yang baru. Dengan merencanakan investasi pergantian aktiva tetap ini maka diharapkan dapat memperoleh keuntungan yang lebih besar dari sebelumnya, dan sebelum melakukan perencanaan tersebut, maka perlu adanya suatu penilaian untuk menilai apakah rencana itu layak untuk dilaksanakan atau tidak. Dalam menilai kelayakan rencana ini peneliti melihat dari segi aspek keuangan saja.

Analisis Aspek Keuangan

Adapun analisis dari segi aspek keuangan yang digunakan dalam menilai rencana investasi penggantian aktiva tetap ini adalah sebagai berikut;

Menentukan Jumlah Investasi

Adapun jumlah dari investasi pada rencana investasi baru dan jumlah dari investasi pada investasi lama adalah sebagai berikut :

1. Dalam hal ini CV. PUJA merencanakan investasi penggantian aktiva tetap sebesar :

Tabel 7.
Rencana Investasi Penggantian Aktiva Tetap

No	Nama Aktiva Tetap	Kuantitas	Harga Pembelian Satuan (Rp)	Total harga (Rp)
1	2	3	4	5=3x4
1.	Printer Digital Phaeton UD-3208 P	1	200.000.000	200.000.000
2.	Printer Laser	1	4.000.000	4.000.000
3.	Mesin Cetak Besar Ryobi 480K-NP	1	82.000.000	82.000.000
4.	Mesin Cetak Kecil Thomson	1	42.000.000	42.000.000
5.	Komputer	2	5.000.000	10.000.000
Jumlah				339.000.000

Sumber : CV. PUJA Kupang, (diolah 2015)



Pada Tabel 7 menunjukkan rencana investasi penggantian aktiva tetap yang akan dilakukan oleh perusahaan adalah sebesar Rp. 339.000.000.

2. Adapun uraian mengenai investasi aktiva tetap lama adalah sebagai berikut:

Tabel 8.
Investasi Aktiva Tetap Lama

No	Nama Aktiva Tetap	Tahun Pengadaan	Jumlah Satuan (Unit)	Harga Pembelian Satuan (Rp)	Total harga (Rp)
1	2	3	4	5	6=4x5
1.	Printer Digital Phaeton UD-3208 H	2009	1	200.000.000	200.000.000
2.	Printer Laser	2009	1	4.000.000	4.000.000
3.	Mesin Cetak Besar Ryobi 480K-NP	2009	1	80.000.000	80.000.000
4.	Mesin Cetak Kecil Thomson	2009	1	40.000.000	40.000.000
5.	Komputer	2009	2	4.000.000	8.000.000
	Jumlah				332.000.000

Sumber : CV. PUJA Kupang, (diolah 2015)

Penentuan Tingkat Pengembalian Investasi/*Return on Investment* (ROI)

Tingkat pengembalian investasi yang diharapkan oleh perusahaan atas penggunaan dana yang diperlukan untuk melaksanakan suatu proyek atau investasi menjadi penting sebagai tolak ukur dalam melakukan perhitungan untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu investasi. Penentuan ini akan menjadi *discount factor* yang akan digunakan untuk mendiscount *cash flow* pada nilai sekarang.

1. Perhitungan *Return on Investment* (ROI) untuk investasi baru adalah :

Laba sebelum pajak 2014	Rp. 136.800.000
Pajak 2014	<u>Rp. 13.680.000</u>
Laba Setelah Pajak (EAT) 2014	Rp. 123.120.000

$$ROI = \frac{\text{EAT 2014}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} ROI &= \frac{\text{Rp. 123.120.000}}{\text{Rp. 387.500.000}} \times 100\% \\ &= 0,32 \times 100\% \\ &= 32\% \end{aligned}$$

Maka ROI dari investasi ini sebesar 32% yang selanjutnya dipakai sebagai *discount of rate* dalam menilai investasi layak atau tidak untuk dilanjutkan.

2. Perhitungan *Return on Investment* (ROI) untuk investasi lama adalah :

$$ROI = \frac{\text{EAT 2012}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{ROI} &= \frac{\text{Rp. } 77.456.250}{\text{Rp. } 428.250.000} \times 100\% \\ &= 0,18 \times 100\% \\ &= 18\% \end{aligned}$$

Maka ROI dari investasi ini sebesar 18% yang selanjutnya dipakai sebagai *discount of rate* dalam menilai investasi layak atau tidak untuk dilanjutkan.

Penentuan Cash Flow

Penentuan arus kas dalam proyek ini dihitung dengan mempertimbangkan kemampuan operasional perusahaan saat masih beroperasi.

1. Initial Cash Flow

Initial Cash Flow atau lebih dikenal kas awal yang merupakan pengeluaran-pengeluaran pada awal periode untuk investasi, dan untuk rencana investasi pengganti aktiva tetap ini *Initial Cash Flow* sebesar: Rp.339.000.000 dan rinciannya dapat dilihat pada tabel 7, sedangkan *Initial Cash Flow* pada investasi aktiva tetap lama adalah sebesar Rp.332.000.000 dan rinciannya dapat dilihat pada tabel 8.

2. Operasional Cash Flow

Operasional Cash Flow merupakan kas yang diterima atau dikeluarkan pada saat operasi usaha, seperti penghasilan yang diterima dan pengeluaran yang dikeluarkan pada saat periode. (Kasmir dan Jakfar, 2007:93)

Rumus yang digunakan untuk menaksir *Operasional Cash Flow*/Aliran Kas bersih yaitu:

$$\text{Operasional Cash Flow} = \text{EAT} + \text{Penyusutan}$$

Perhitungan besarnya aliran kas bersih 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Tabel 9.
Aliran Kas Bersih

Tahun	EAT + Beban Penyusutan	Total
2012	Rp. 77.456.250 + 34.500.000	Rp. 111.956.250
2013	Rp. 111.960.000 + 34.500.000	Rp. 146.460.000
2014	Rp. 123.120.000 + 34.500.000	Rp. 157.620.000

Sumber: Lampiran 2 (diolah,2015)

Analisis Estimasi Aliran Kas Bersih Untuk 4 Tahun Kedepan

Estimasi aliran kas selama 4 tahun ke depan dihitung berdasarkan aliran kas bersih 3 tahun terakhir perusahaan. Dengan menggunakan analisis regresi/peramalan sebagai berikut:

$$Y = a + bx$$

Dimana : $a = \frac{\sum y}{n}$

$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2}$$

Y = Data berkala

x = Jumlah Data

n = Variabel tahun

a = Jumlah Permintaan

b = Kecenderungan Perubahan Aliran Kas

Tabel 10.
Perhitungan aliran kas

Tahun	x	y (Rp)	x^2	xy (Rp)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(2) (3)
2012	-1	111.956.250	1	-111.956.250
2013	0		0	0
2014	1	146.460.000	1	157.620.000
		157.620.000		
Jumlah	0	416.036.250	2	45.663.750

Sumber : Data diolah (2015)

$$a = \frac{.250}{4} = \text{Rp. } 138.678.750$$

$$b = \frac{.50}{2} = \text{Rp. } 22.831.875$$

Tabel 11.
Estimasi Aliran Kas Bersih

Tahun	Jumlah permintaan (a)	Kecenderungan Perubahan Aliran Kas (b)	Tingkat perubahan (x)	Estimasi aliran kas
1	2	3	4	5=2 (3x4)
2015	Rp.138.678.750	Rp. 22.831.875	2	Rp. 184.342.500
2016	Rp.138.678.750	Rp. 22.831.875	3	Rp.207.174.375
2017	Rp.138.678.750	Rp. 22.831.875	4	Rp.230.006.250
2018	Rp.138.678.750	Rp. 22.831.875	5	Rp.252.838.125

Pembahasan

Adapun pembahasan berdasarkan hasil penelitian dari data keuangan perusahaan sebagai berikut:

Asumsi Dasar: (1) Perusahaan memperkirakan bahwa dana investasi pada rencana investasi (investasi pengganti) serta dana pada investasi lama tersebut akan dapat diperoleh

kembali dalam waktu 4 Tahun (Sumber: CV. PUJA), (2) Metode penyusutan yang digunakan untuk menghitung beban penyusutan adalah Metode Garis lurus, (3) Tingkat keuntungan yang diharapkan oleh perusahaan dari investasi tersebut adalah sama dengan hasil perhitungan tingkat pengembalian investasi (ROI).

Penilaian Kelayakan Investasi Pada Rencana Investasi Penggantian Dan Evaluasi Kelayakan Investasi Lama.

Payback Period

Rumus yang digunakan untuk menghitung *payback period* adalah sebagai berikut:

$$Payback\ period = 1\ Tahun$$

1. *Payback Period* (PP) pada rencana investasi pengganti (investasi baru):

Oleh karena kas bersih yang diterima CV. PUJA setiap tahunnya berbeda maka *payback period* dapat dicari sebagai berikut:

<i>Initial Investment</i>	Rp. 339.000.000
Kas Bersih tahun I	Rp. 184.342.500 (-)
	Rp. 154.657.500

Karena sisa tidak dapat dikurangi kas bersih tahun kedua, maka sisa kas bersih tahun pertama dibagi kas bersih tahun kedua, yaitu:

$$Payback\ period = \frac{Rp.154.657.500}{Rp.207.174.375} \times 12\ Bulan = 8,9\ bulan = 9\ bulan$$

Maka *Payback period* adalah selama 1 tahun 9 bulan, dan dari perhitungan diatas menunjukkan bahwa perusahaan dapat memperoleh kembali dana yang diinvestasikannya tersebut dalam jangka waktu 1 tahun 9 bulan, dan selain itu juga dikarenakan oleh adanya aliran kas bersih/*cashflow* yang baik pada tahun pertama, sehingga hampir bisa menutupi nilai investasi tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa hasil yang diperoleh dari perhitungan *payback period* tersebut menunjukkan investasi yang akan dilakukan oleh CV. PUJA layak untuk dilaksanakan, karena *payback period* lebih kecil dari pada yang diisyaratkan perusahaan dan hal ini dapat memberikan gambaran bagi perusahaan bahwa resiko ketidakpastian yang dapat ditimbulkan dari investasi ini sangat kecil. Selain itu *payback period* dari investasi baru ini lebih cepat dari pada *payback period* pada investasi lama.

2. *Payback Period* (PP) pada investasi aktiva tetap lama:

Nilai investasi	Rp. 332.000.000
Aliran kas masuk tahun I	Rp. 111.956.250
	Rp. 220.043.750
Aliran kas masuk tahun II	Rp. 146.460.000
	Rp. 73.583.750

Karena sisa tidak dapat dikurangi kas bersih tahun ketiga, maka sisa kas bersih tahun kedua dibagi kas bersih tahun ketiga, yaitu:

$$Payback\ period = 2 + \frac{750}{1000} \times 12\ Bulan = 2\ tahun\ 5,6\ bulan = 2\ tahun\ 6\ Bulan$$

Maka *Payback period* dari investasi ini adalah 2 tahun 6 bulan, dan dari perhitungan di atas menunjukkan bahwa perusahaan dapat memperoleh kembali dana yang diinvestasikannya tersebut dalam jangka waktu 2 tahun 6 bulan dan hasil yang diperoleh dari perhitungan *payback period* tersebut menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dijalankan karena lebih kecil dari waktu yang diisyaratkan oleh perusahaan yaitu selama 4 tahun. Namun *payback period* pada investasi lama ini menunjukkan waktu pengembalian investasi yang lebih lama dari pada *payback period* pada investasi baru yang direncanakan perusahaan, dan hal ini menyiratkan bahwa resiko ketidakpastian yang dapat timbul pada investasi lama ini lebih besar dari pada resiko ketidakpastian yang dapat timbul dari investasi baru.

Net Present Value

Rumus yang digunakan untuk menentukan NPV adalah:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} - I_0$$

Keterangan: Untuk lebih jelasnya mengenai rumus diatas dapat dilihat pada halaman 18.

1. Perhitungan *Net Present Value* pada rencana investasi pengganti (investasi baru):

Tabel 12.
Perhitungan *Net Present Value* dengan *Discount Factor* (DF) 32 %.

Tahun	Cash flow (Rp)	DF 32%	Present Value of Cash Flow (Rp)
1	2	3	4 = 2 × 3
2015	184.342.500	0,758	139.731.615
2016	207.174.375	0,574	118.918.091
2017	230.006.250	0,435	100.052.719
2018	252.838.125	0,329	83.183.743
	Total		441.886.168

Sumber : Data diolah (2015).

DF 32% : Dapat dilihat pada tabel dalam buku Sutrisno (Manajemen Keuangan).

Present value of cash flow = Rp. 441.886.168
Initial Investment = (Rp. 339.000.000)
Net Present Value = Rp. 102.886.168

Pada hasil perhitungan di atas terlihat bahwa *Present value of cash flow* lebih besar dari pada *Initial Investment*, dimana *Present value of cash flow* diperoleh dari estimasi aliran kas untuk empat tahun ke depan dan yang terlihat pada tabel tersebut bahwa aliran kas untuk empat tahun ke depan terus mengalami peningkatan dari tahun ketahun, dan dari perhitungan tersebut diperoleh NPV sebesar

Rp.102.886.168 yang nilainya lebih besar dari nol atau mempunyai nilai positif, dan hal ini memberikan gambaran bahwa apabila perusahaan ingin merealisasikan investasi ini dimasa yang akan datang maka perusahaan akan memperoleh keuntungan karena nilai dari pada aliran kas yang telah dihitung berdasarkan *rate of return* yang diharapkan oleh perusahaan yaitu sebesar 32% lebih besar dari pada nilai investasi awalnya sehingga investasi tersebut diterima atau layak untuk dijalankan.

2.Perhitungan *Net Present Value* pada investasi aktiva tetap lama:

Tabel 13.
Perhitungan *Net Present Value* dengan *Discount Factor* (DF) 18 %.

Tahun	Cash flow (Rp)	DF 18%	Present value of cash flow (Rp)
1	2	3	4 = 2 × 3
2012	111.956.250	0,847	94.826.944
2013	146.460.000	0,718	105.158.280
2014	157.620.000	0,609	95.990.580
2015	184.342.500	0,516	95.120.730
	Jumlah		391.096.534

Sumber : (diolah 2015).

DF: dapat dilihat pada Tabel dalam buku Sutrisno (Manajemen Keuangan).

Present value of cash flow = Rp. 391.096.534
Initial Investment = (Rp. 332.000.000)
Net Present Value = Rp. 59.096.534

Dari perhitungan di atas diperoleh NPV sebesar Rp 59.096.534 yang nilainya lebih besar dari nol atau mempunyai nilai positif, sehingga investasi tersebut diterima atau layak. Namun pada investasi lama ini menun-

jukan tingkat pengembalian yang lebih kecil dari pada investasi baru, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa aliran kas pada investasi baru lebih baik jika dibandingkan dengan aliran kas pada investasi lama. Dan hal ini menunjukkan bahwa investasi pengganti aktiva tetap tersebut memang layak untuk dijalankan.

Profitability Index (PI)

Rumus yang digunakan untuk menghitung PI adalah sebagai berikut:

$$PI = \frac{PV \text{ of cashflow}}{Initial Investment}$$

Keterangan: untuk lebih jelasnya mengenai rumus diatas dapat dilihat pada halaman 19.

1. *Profitability Index (PI)* pada rencana investasi pengganti (investasi baru):

Maka PI dapat dihitung sebagai berikut:

$$\frac{.168}{.000} = 1,3$$

Dari hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa *Profitability Index* sebesar 1,3 yang artinya lebih dari satu dan hal ini menggam-

barkan bahwa *Present value of cashflow* dari investasi tersebut lebih besar dari pada nilai investasi sehingga akan mendatangkan keuntungan bagi perusahaan, maka investasi dikatakan menguntungkan dan layak untuk dijalankan.

2. *Profitability Index (PI)* pada investasi aktiva tetap lama:

Maka PI dapat dihitung sebagai berikut:

$$PI = \frac{.534}{.000} = 1,1$$

Hasil perhitungan di atas menunjukkan bahwa *Profitability Index* sebesar 1,1 yang artinya lebih dari satu dan hal ini menggam-barkan bahwa *Present value of cashflow* dari investasi tersebut lebih besar dari pada nilai investasi sehingga akan mendatangkan keuntungan bagi perusahaan, maka investasi dikatakan menguntungkan dan layak untuk dija-lankan. Namun *Profitability Index* lama masih lebih besar dari *Profitability Index* baru sehingga investasi baru memang layak untuk dilaksanakan.

Tabel 14.
Hasil Perhitungan Kelayakan Investasi dari Ketiga Metode

No	Metode penilaian kelayakan investasi	Hasil pengukuran pada investasi pengganti (investasi baru)	Kete-rangan	Hasil pengukuran pada investasi lama	Kete-rangan
1	<i>Payback period</i>	1 tahun 9 bulan	Layak	2 tahun 4 bulan	Layak
2	<i>Net Present Value</i>	Rp.102.886.168	Layak	Rp.59.096.534	Layak
3	<i>Profitability Index</i>	1,3	Layak	1,1	Layak

Sumber: (diolah, 2015).

Dari tabel 14 terlihat bahwa pada semua metode yang digunakan memperoleh hasil yang menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dijalankan, dan hal tersebut juga dapat memberikan kemudahan bagi perusaha-an untuk mengetahui gambaran prospek ke depan dari investasi yang akan dijalkannya dan sebagai hasil evaluasi atas investasi aktiva tetap lama yang dimilikinya. Namun dari hasil perhitungan pada investasi baru dan lama keduanya dinyatakan layak, tapi dilihat dari

hasil perhitungan dalam 3 metode menun-jukkan bahwa *Payback period* pada investasi baru lebih baik dari pada investasi lama karena tingkat pengembalian pada investasi baru lebih cepat yaitu 1 tahun 9 bulan dari pada investasi lama yaitu 2 tahun 4 bulan, kemudian *Net Present Value* pada investasi baru lebih baik dari investasi lama karena nilai pada investasi baru Rp.108.886.168 lebih besar dari pada investasi lama yaitu Rp.59.096.534, dan *Profitability Index* pada investasi baru lebih

baik dibandingkan investasi lama karena nilai pada investasi baru lebih besar dari 1 yaitu 1,3 dan pada investasi lama 1,1. Maka investasi baru ini memang layak dijalankan oleh perusahaan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Sesuai dengan permasalahan dan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan dari hasil perhitungan adalah sebagai berikut :

a. *Payback Period* dari investasi lama yaitu 2 tahun 6 bulan, sedangkan pada investasi baru menghasilkan *Payback Period* 1 tahun 9 bulan. Dan hal ini menggambarkan bahwa investasi baru lebih layak karena memiliki waktu pengembalian investasi yang lebih cepat dari pada investasi lama, sehingga hal tersebut menyiratkan bahwa resiko ketidakpastian yang dapat muncul pada investasi baru ini lebih kecil, misalnya mengenai harga bahan baku yang setiap tahunnya mengalami perubahan harga yang dimana dapat memberikan dampak yang cukup besar melalui perubahan harga pokok penjualan yang kemudian mempengaruhi besarnya tingkat penjualan. Maka apabila *Payback Period* dari investasi lebih cepat maka akan semakin kecil kemungkinan perusahaan terkena dampak perubahan harga tersebut.

b. *Net Present Value* dari investasi baru sebesar Rp. 102.886.168 dan *Net Present Value* dari investasi lama sebesar Rp. 59.096.534, yang artinya jika dilihat dari nilai NPV itu sendiri maka NPV dari investasi baru lebih besar dari pada NPV dari investasi lama karena memiliki tingkat pengembalian (*Rate of return*) yang berbeda, namun pada investasi baru tingkat pengembalian (*Rate of return*) sebesar 32%, sedangkan pada investasi lama menghasilkan tingkat pengembalian (*Rate of return*) hanya sebesar 18% saja. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa investasi baru lebih layak dari pada investasi lama.

c. *Profitability Index* (PI) dari investasi lama sebesar 1,1 dan *Profitability Index* dari investasi baru adalah sebesar 1,3. Hal tersebut menyiratkan bahwa kedua investasi tersebut sama-sama menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Dan pada metode ini mengukur kelayakan investasinya melalui perbandingan antara *present value of cashflow* dengan nilai investasi dan pada perhitungan *present value of cashflow* pada masing-masing investasi tersebut menggunakan tingkat pengembalian (*Rate of return*) yang berbeda pula, sehingga jika dari hal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa PI pada investasi baru lebih layak dengan tingkat pengembalian yang lebih besar dari pada PI pada investasi lama yang menghasilkan tingkat pengembalian yang lebih kecil.

d. Maka secara keseluruhan dari hasil perhitungan penilaian kelayakan investasi tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan akhir bahwa investasi baru yang akan dilakukan oleh perusahaan tersebut layak untuk menggantikan investasi lama.

Saran

Berdasarkan beberapa kesimpulan diatas, dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Dari perhitungan dengan beberapa metode penilaian kelayakan investasi tersebut, maka dapat disarankan kepada pemilik perusahaan untuk dapat merealisasikan investasi yang telah direncanakan oleh perusahaan. Namun pihak perusahaan hendaknya jangan terlalu berpatokan pada hasil perhitungan ini saja, karena keadaan eksternal perusahaan memiliki tingkat ketidakpastian yang cukup besar, oleh karena itu perusahaan sebisa mungkin meminimalisir resiko dari pada ketidakpastian tersebut misalnya dengan melakukan kerjasama yang baik dengan pemasok bahan baku sehingga pihak perusahaan dapat meminimalisir tingkat perubahan harga bahan baku yang terus meningkat.
2. Perusahaan harus secara cermat dalam melakukan kontrol terhadap biaya-biaya usaha yang dikeluarkannya dalam kegiatan opera-



sional perusahaan, agar biaya-biaya tersebut sebisa mungkin untuk diminimalkan, sehingga keuntungan yang diperoleh perusahaan juga dapat ditingkatkan. Misalnya yang terjadi pada biaya tenaga kerja (teknisi) dimana perusahaan dapat menggunakan tarif sesuai dengan jam kerja agar para pekerja bisa lebih produktif dalam melakukan pekerjaannya, selain itu juga disarankan kepada pihak perusahaan agar lebih selektif dalam memilih tenaga kerja yang terampil sehingga kesalahan-kesalahan yang terjadi pada waktu pengerjaan produk yang mungkin terjadi bisa diminimalisir.

3. Untuk aktiva lama yang akan diganti oleh perusahaan, hendaknya pihak perusahaan dapat mengambil tindakan yang tepat, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian serta dapat mendatangkan keuntungan bagi perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexandri, Moh Benny, 2008, *Manajemen Keuangan Bisnis Teori dan Soal*, Alfabeta, Bandung.
- Djarwanto, 1993, *Capital Budgeting*, Edisi Pertama, Penerbit BPFE, Yogyakarta.
- Gunawan, Adisaputra, 1995, *Anggaran Perusahaan*, Jilid Dua, Edisi Pertama, Penerbit BPFE, Yogyakarta.
- Halim dan Sarwoko, 1994, *Manajemen Keuangan dan Analisis Aktiva*, Edisi kedua, Cetakan Kedua, Penerbit Andi Offset, Yogyakarta
- Husnan, Suad dan Suwarsono, 1994. *Konsep Studi Kelayakan Konsep*, Edisi Revisi, Cetakan Pertama, Penerbit UPP-AMP YKPN, Yogyakarta.
- Ibrahim Yacob, 1998, *Studi Kelayakan Bisnis Edisi Revisi*, Rineka Cipta, Jakarta
- Ichsan Moch, Kusnadi, 2000, *Studi Kelayakan Proyek Bisnis*, UNIBRAW, Malang.
- Kasmir dan Jakfar, 2007, "*Studi Kelayakan Bisnis*", Edisi kedua, Cetakan ke-4, Penerbit Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Kamaruddin Ahmad, 2004, *Dasar-dasar Manajemen Investasi dan Portofolio*, Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Rosyida Ifa, 2000, "Pemaksimalan Alat-Alat Analisis Kelayakan Usaha" *Jurnal Nasional*. <http://dspace.fe.unibraw.ac.id/dspace/bitstream/Rachmawati+Rahayu+Manajemen.pdf>. 05 Oktober 2011.
- Sumastuti, 2006. "Keunggulan NPV Sebagai Alat Analisis Uji Kelayakan Investasi Dan penerapannya" <http://jurnal.bl.ac.id/wpcontent/uploads/2007/01/BEJ-v3-n1-artikel7-agustus2006.pdf>. 08 November 2011.
- Suratman, 2001, *Studi kelayakan proyek, J&J Learning*, Yogyakarta.
- Sumarto. P.Muljadi, 1998, *Evaluasi Proyek*, Edisi kedua, Liberty, Yogyakarta.
- Umar Husein, 2007, *Studi Kelayakan Bisnis Edisi 3 Revisi*, PT. Gramedia Pustaka Binaman Presindo, Jakarta.