

repository.ub.ac.id

# **ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP KENDARAAN ANGKUT DENGAN MENGUNAKAN METODE *CAPITAL BUDGETING* PADA PERUSAHAAN YANG BERGERAK DALAM BIDANG PARIWISATA**

(Studi Kasus pada PT SELECTA Batu Malang Tahun 2014 - 2017)

## **SKRIPSI**

Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana  
pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya

**Mentari Leonita Andini Sari**  
**145030201111045**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI  
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS  
KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN  
MALANG  
2018**

## MOTTO

**SATRANTADAPIWA WASANPRAKASAT  
MUDSYA SANTOSA EWAM LATHABAH  
SA KATORE KUMBHA MATONYAWETTI  
DIJNANADIPAH KUTAH EWA DRSTAH**

artinya :

“Ilmu itu bersinar diwajah orang bijaksana.

Orang bodoh itu sebagai tumbuhan yang menjalar.

Ilmu itu sebagai orang bijaksana tersimpan di dalam hati

Sebagai lampu dalam periuk, merupakan obor kehidupan.

**(Slokantara, 29)**

Penghalang terbesar untuk meraih kesuksesan adalah ketakutan  
untuk menghadapi kegagalan

*(Merry Rijana)*

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

Judul : Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Kendaraan Angkut dengan Menggunakan Metode *Capital Budgeting* pada Perusahaan yang Bergerak dalam Bidang Pariwisata (Studi Kasus pada PT Selecta Batu Malang Tahun 2014 – 2017)

Disusun oleh : Mentari Leonita Andini Sari

NIM : 145030200111045

Fakultas : Ilmu Administrasi

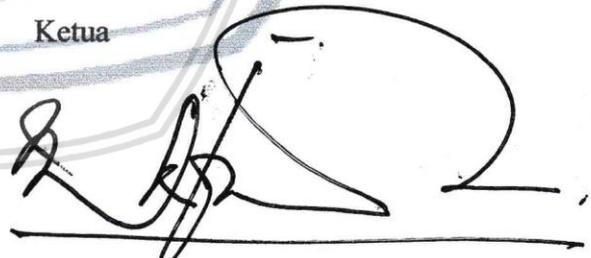
Program Studi : Ilmu Administrasi Bisnis

Konsentrasi/Minat : Keuangan

Malang, 10 September 2018

Komisi Pembimbing

Ketua



**Dr. Drs. Moch. Dzulkirom AR.**  
**NIP. 19531122 198203 1 001**



**TANDA PENGESAHAN**

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : **Senin**

Tanggal : **24 September 2018**

Pukul : **08:00 WIB**

Skripsi atas nama : **Mentari Leonita Andini Sari**

Judul : **Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Kendaraan Angkut dengan Menggunakan Metode *Capital Budgeting* pada Perusahaan yang Bergerak dalam Bidang Pariwisata (Studi Kasus pada PT Selecta Batu Malang Tahun 2014 - 2017 )**

Dan dinyatakan  
**LULUS**  
**MAJELIS PENGUJI**

Ketua

**M. DZULKHROM. AR., Dr**  
**NIP. 195408011981031 005**

Anggota

**NENGAL SUDJANA, Dr, Drs, M.Si**  
**NIP. 19530909 198003 1 009**

Anggota

**TOPOWJONO, Drs, M.Si**  
**NIP. 19530704 198212 1 001**



## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang sepengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah dituliskan atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU) No 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 10 September 2018



Mentari Leonita  
145030201111045



# CURRICULUM VINTAE



Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Kendaraan Angkut dengan Menggunakan Metode *Capital Budgeting* pada perusahaan yang bergerak dalam bidang pariwisata (Studi Kasus pada PT Selecta Batu Malang)

## DATA PRIBADI

Nama : Mentari Leonita Andini Sari  
Tempat, Tgl Lahir : Probolinggo, 17 Agustus 1996  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Hindu  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Status : Belum Kawin  
Alamat Sekarang : Jl Raya Bromo 17 Ds Wanotoro,  
Kec Sukapura, Kab Probolinggo  
Telephone : 082337647777  
Email : [mentarileonitaandini@gmail.com](mailto:mentarileonitaandini@gmail.com)

## PENDIDIKAN

- Universitas Brawijaya Malang  
S1 Ilmu Administrasi Bisnis 2014 - 2018
- SMA S Katolik Materdai Probolinggo  
2012 - 2014
- SMPK Materdai Probolinggo  
2010 - 2012
- SD Negeri Jetak  
2005 - 2010

## PENGALAMAN KERJA

- Magang Hotel Jiwa Jawa Resort Bromo  
- Ditempatkan di bagian accounting 24 Juli 2017 – 9  
September 2017

## PENGALAMAN ORGANISASI

- BUT UNIKAHIDHA UNIVERSITAS BRAWIJAYA TH 2014
- HBC UNIKAHIDHA UNIVERSITAS BRAWIJAYA TH 2015
- DHARMA BHAKTI KMHDI MALANG 2015 - 2017

## RINGKASAN

Mentari Leonita Andini Sari, 2014, Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Kendaraan Angkut dengan menggunakan Metode *Capital Budgeting* pada perusahaan yang bergerak dalam Bidang Pariwisata ( Studi Kasus pada PT Selecta Batu Malang 2014 – 2017 ). Dr. Drs. Moch. Dzulkirom AR., 115 Hal., xiv

Aktivitas dalam dunia pariwisata tidak lepas dari bisnis perhotelan, wahana wisata, kuliner, ataupun wisata pendidikan. Membangun bisnis di daerah wisata adalah bisnis yang sangat menguntungkan. Salah satu pariwisata yang memiliki pengunjung yang banyak adalah PT Selecta Batu Malang. Pada saat PT Selecta ramai kunjungan wisata, jumlah kendaraan angkut yang tersedia di PT Selecta tidak mencukupi untuk mengangkut wisatawan yang berkunjung, oleh karena itu pihak perusahaan berencana untuk melakukan investasi aktiva tetap kendaraan angkut untuk memenuhi permintaan wisatawan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebijakan perusahaan dalam upaya melakukan investasi aktiva tetap kendaraan angkut, perhitungannya dilakukan dengan menggunakan metode *capital budgeting* dan mengetahui perkiraan besarnya jumlah *cash inflow* setelah penambahan kendaraan angkut. Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus.

Hasil dari analisis menunjukkan bahwa perusahaan mampu dan layak untuk melakukan investasi penambahan kendaraan angkut sebanyak 4 unit. Dana yang dibutuhkan untuk investasi aktiva tetap tersebut adalah sebanyak Rp.618.000.000. Sumber dana yang digunakan untuk pembelian aktiva tetap tersebut dengan menggunakan modal sendiri perusahaan. Berdasarkan kelayakan investasi menggunakan teknik *Capital Budgeting* diperoleh hasil yaitu : Hasil perhitungan *Average Rate of Return (ARR)* 47,7% menunjukkan bahwa lebih besar dari *Cost of Capital* yang nilainya sebesar 28,88%, *Payback Period* atau kembalinya modal yang sudah diinvestasikan kurang dari satu tahun. *Net Present Value (NPV)* Rp.25.250.669.369 yang berarti bahwa nilai tersebut bernilai positif atau lebih dari nol. *Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)* 40, 85% menunjukkan bahwa nilai tersebut lebih besar dari 1. *Internal Rate of Return (IRR)* 60,36 % yang berarti lebih besar dari biaya modal atau *Cost of Capital (CoC)* yang sebesar 55,94 %. Berdasarkan hasil perhitungan dengan metode *Capital Budgeting* tersebut maka penambahan aktiva tetap berupa kendaraan angkut tersebut layak untuk dilakukan.

Saran yang dapat diberikan kepada perusahaan adalah agar perusahaan dapat menjalankan sesuai dengan rencana penambahan kendaraan angkut. Hal yang tak kalah penting yaitu perusahaan diharapkan dapat melakukan inovasi yang baik sehingga dapat memenuhi permintaan wisatawan agar operasional perusahaan dapat berjalan dengan lancar.



## SUMMARY

Mentari Leonita Andini Sari, 2014 *Investment Feasibility Analysis of Fixed Vehicle Transport Assets using the Capital Budgeting Method in companies engaged in Tourism (Case Study at PT Selecta Batu Malang 2014 - 2017)*,. Dr. Drs. Moch. Dzulkirom AR., 115 Page,.xvi

*Activities in the tourism world cannot be separated from the hospitality business, tourism facilities, culinary, or educational tourism. Building a business in a tourist area is a very profitable business. One of the tourism that has many visitors is PT Selecta Batu Malang. When PT Selecta crowded with tourist visits, the number of transport vehicles available at PT Selecta was insufficient to transport tourists who visited, therefore the company planned to invest in fixed assets of transport vehicles to meet the demand of tourists.*

*This study aims to determine the company policy in an effort to invest in fixed assets of transport vehicles, the calculation is carried out using the capital budgeting method and determine the estimated amount of cash inflow after the addition of transport vehicles. This study uses descriptive research with a case study approach.*

*The results of the analysis show that the company is capable and feasible to invest in the addition of 4 units of transport vehicles. The funds needed for the investment of fixed assets are as much as Rp. 618,000,000. The source of funds used to purchase the fixed assets using the company's own capital. Based on the investment feasibility of using Capital Budgeting techniques, the results obtained are: Average Rate of Return (ARR) 47.7% calculation shows that it is greater than the Cost of Capital whose value is 28.88%. Payback Period or return of capital invested less from one year. Net Present Value (NPV) Rp. 25,250,669,369 which means that the value is positive or more than zero. Benefit Cost Ratio (B / C Ratio) 40, 85% indicates that the value is greater than 1. Internal Rate of Return (IRR) is 60.36%, which means greater than the cost of capital (CoC) of 55 94%. Based on the results of calculations with the Capital Budgeting method, the addition of fixed assets in the form of transport vehicles is feasible.*

*The advice that can be given to the company is that the company can run in accordance with the plan to increase transport vehicles. Equally important, the company is expected to be able to innovate well so that it can meet the demand of tourists so that the company's operations can run smoothly.*



## KATA PENGANTAR

Puja dan Puji Syukur peneliti panjatkan kehadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa / Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Asung Kerha Wara Nugrahan Nya skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Kendaraan Angkut dengan menggunakan Metode *Capital Budgeting* pada Perusahaan yang Bergerak dalam Bidang Pariwisata ( Studi Kasus pada PT Selecta Batu Malang Tahun 2014 – 2017 ) ini dapat terselesaikan. Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Peneliti menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan atau dorongan dari berbagai pihak. Peneliti menyampaikan ucapan banyak terimakasih kepada yang terhormat :

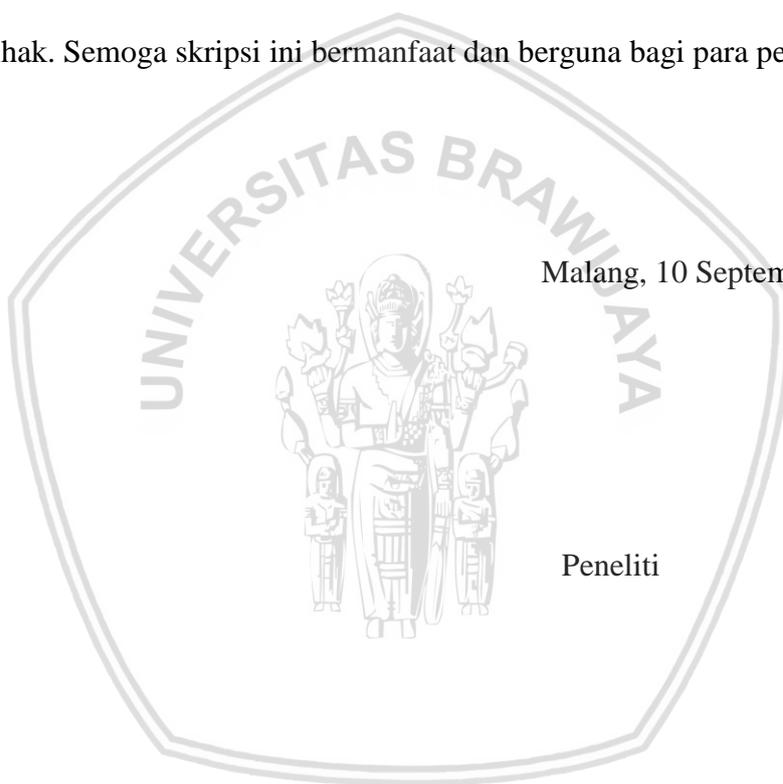
1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
2. Bapak Dr. Mochammad Al Musadieg, MBA selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
3. Ibu Nila Firdausi Nuzula. Ph.D selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
4. Bapak Dr. Drs. Moch. Dzulkirom AR. selaku Komisi Pembimbing Skripsi yang telah memberikan waktu, petunjuk, bimbingan, dan sarannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan



5. Dosen Penguji skripsi yang telah memberikan kritik, saran dan masukan guna memperbaiki skripsi peneliti
6. Bapak /Ibu dosen dan staff di lingkungan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, khususnya Program Studi Administrasi Bisnis yang telah banyak membantu peneliti untuk dapat menyelesaikan Skripsi ini
7. Teristimewa kepada Orang Tua penulis Bapak Andono Sari dan Ibu Ririn Hermawati yang selalu mendoakan, memberikan motivasi dan pengorbanannya baik dari segi moril ataupun materi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
8. Kepada adik Rinjani Salsadira dan keluarga yang selalu mendoakan dan mendukung penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan
9. Bapak Samuel Rusdi selaku Direktur Utama PT Selecta Batu Malang yang telah memberikan kesempatan dan bantuannya untuk melakukan penelitian skripsi ini
10. Ibu Utrin selaku bagian Personalia PT Selecta yang selalu membantu peneliti dalam proses penelitian dari awal hingga akhir sehingga skripsi ini dapat terselesaikan
11. Teman terbaik Setyo Aji yang selalu mendengarkan keluh kesah peneliti serta memberikan perhatian, semangat dan doa kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini
12. Seluruh sahabat penulis Dian, Rahmi, Mira, Laurin, Wulan, Yeni dan sahabat peneliti yang lain yang tidak dapat peneliti sebutkan satu per satu, yang setia menemani hari-hari penulis dalam masa perkuliahan hingga selesainya skripsi ini

13. Teman-teman Administrasi Bisnis 2014 yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan semangat, doa serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
14. Pihak – pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Penulis menyadari bahwa isi makalah ini masih banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan sarannya yang bersifat membangun dari semua pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan berguna bagi para pembaca.



Malang, 10 September 2018

Peneliti

## DAFTAR ISI

	<b>Hal</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>i</b>
<b>TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>TANDA PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>v</b>
<b>SUMMARY .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kontribusi Penelitian .....	8
E. Sistematika Pembahasan .....	9
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. <i>Capital Budgeting</i> .....	11
B. Studi Kelayakan .....	18
C. Investasi.....	19
D. Aktiva Tetap.....	21
E. Arus Kas.....	23
F. Biaya Modal .....	25
G. Depresiasi .....	28
H. Metode Pengukuran Peramalan Permintaan .....	30
<b>BAB III   METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	34
B. Fokus Penelitian .....	34
C. Lokasi Penelitian .....	35
D. Sumber Data.....	36
E. Teknik Pengumpulan Data.....	36
F. Analisis Data .....	37



<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A.	Gambaran Umum Perusahaan .....	41
1.	Sejarah Singkat Perusahaan .....	42
2.	Visi dan Misi .....	45
3.	Lokasi Perusahaan .....	45
4.	Struktur Organisasi .....	46
B.	Penyajian Data .....	52
1.	Data Pengunjung PT Selecta 2014 – 2017 .....	52
2.	Jumlah Permintaan Mobil Wisata 2015 – 2017 .....	52
3.	Tarif Tiket Masuk PT Selecta 2015 – 2017 .....	52
4.	Biaya Bahan Bakar Kendaraan per bulan selama tahun 2015 – 2017 .....	53
5.	Biaya Servis per Tahun 2015 – 2017 .....	53
6.	Laporan Laba Rugi .....	54
7.	Laporan Neraca .....	58
8.	Daftar Mobil Wisata .....	62
C.	Analisis Data .....	
1.	Penentuan Investasi .....	62
2.	Initial Investment .....	62
3.	Depresiasi .....	63
4.	Biaya Modal .....	64
5.	Estimasi Pendapatan .....	65
6.	Estimasi Biaya .....	68
7.	Estimasi <i>Earning After Tax</i> (EAT) .....	72
8.	Estimasi <i>Cash Inflow</i> .....	75
9.	Estimasi <i>Incremental Cash Inflow</i> .....	76
D.	Analisis Capital Budgeting .....	76
1.	Metode <i>Average Rate of Return</i> (ARR) .....	76
2.	Metode <i>Payback Period</i> .....	78
3.	Metode <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	78
4.	Metode <i>Benefit Cost Ratio</i> (B/C Ratio) .....	79
5.	Metode <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) .....	79
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
A.	Kesimpulan .....	84
B.	Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....		86
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....		89



## DAFTAR TABEL

<b>No</b>	<b>Judul</b>	<b>Hal</b>
1.	Tabel 1. Data kunjungan wisata PT Selecta tahun 2014 – 2017 .....	5
2.	Tabel 2. Jumlah Kendaraan Angkut dan Jumlah Penumpang yang diangkut 2014 – 2017 .....	5
3.	Tabel 3. Jumlah Penumpang yang Tak Terangkut .....	5
4.	Tabel 4. Data Pengunjung PT Selecta 2014 – 2017 .....	53
5.	Tabel 5 Jumlah Permintaan Mobil Wisata PT Selecta 2015 – 2017 .	53
6.	Tabel 6 Tarif Tiket Masuk PT Selecta 2015 - 2017 .....	54
7.	Tabel 7 Biaya Bahan Bakar .....	54
8.	Tabel 8 Biaya servis kendaraan .....	54
9.	Tabel 5. Laporan Laba Rugi PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014.....	55
10.	Tabel 6. Laporan Laba Rugi PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015.....	56
11.	Tabel 7. Laporan Laba Rugi PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016.....	57
12.	Tabel 8. Laporan Laba Rugi PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017.....	58
13.	Tabel 9. Laporan Neraca PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 .....	59
14.	Tabel 10. Laporan Neraca PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 .....	60
15.	Tabel 11. Laporan Neraca PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 .....	61
16.	Tabel 12. Laporan Neraca PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 .....	62
17.	Tabel 13 . Daftar Mobil Wisata PT Selecta Batu, Malang .....	63
18.	Tabel 14 : Perhitungan <i>Initial Investment</i> dalam Rencana Penambahan Mobil Wisata PT Selecta Batu Malang .....	64
19.	Tabel 15 . Perhitungan Jumlah Depresiasi Mobil Wisata PT Selecta Tahun 2018 – 2028 .....	65
20.	Tabel 16 . Estimasi Permintaan Mobil Wisata PT Selecta Tahun 2018 – 2028 .....	67
21.	Tabel 18. Estimasi Tiket Masuk PT Selecta setelah penambahan mobil wisata Tahun 2018 – 2028.....	68
22.	Tabel 19. Estimasi Pendapatan PT Selecta tahun 2018 – 2028.....	69
23.	Tabel 20 . Estimasi Biaya Bahan Bakar Mobil Wisata PT Selecta Tahun 2018 – 2028 .....	70
24.	Tabel 21. Estimasi Biaya Servis Mobil Wisata PT Selecta Tahun 2018 – 2028 .....	72
25.	Tabel 23. Perhitungan estimasi EAT sebelum penambahan Mobil Wisata PT Selecta Batu Malang Tahun 2018 – 2028 .....	74



26.	Tabel 24. Perhitungan estimasi EAT setelah penambahan Mobil Wisata PT Selecta Batu Malang Tahun 2018 – 2028 .....	75
27.	Tabel 25. Estimasi Cash Inflow sebelum penambahan mobil wisata PT Selecta Tahun 2018 – 2028.....	76
28.	Tabel 26. Estimasi Cash Inflow setelah penambahan mobil wisata PT Selecta Tahun 2018 – 2028.....	77
29.	Tabel 27. Estimasi Incremental Cash Inflow PT Selecta Tahun 2018 – 2028 .....	77
30.	Tabel 28. Perhitungan Rata – rata EAT PT Selecta Tahun 2018 – 2028	78
31.	Tabel 29. Perhitungan <i>Net Present Value</i> Tahun 2018 – 2028.....	80
32.	Tabel 30. Perhitungan IRR dengan menggunakan cara <i>trial and error</i> Tahun 2018 – 2028 .....	81
33.	Tabel 31. Perhitungan IRR Tahun 2018 – 2028.....	82
34.	Tabel 32. Penilaian Hasil Perhitungan Kelayakan Investasi PT Selecta Tahun 2018 – 2028 .....	83



## DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
1.	Gambar 4.1 Taman Wisata Selecta Batu, Malang.....	42
2.	Bagan Struktur Organisasi PT Selecta Batu Malang.....	47



**DAFTAR LAMPIRAN**

<b>No</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
1.	Lampiran 1. Pendapatan Sebelum Penambahan Armada .....	89
2.	Lampiran 2 Biaya Bahan Bakar Sebelum Penambahan Mobil Wisata	90
3.	Lampiran 3 Biaya Servis Sebelum Penambahan Mobil Wisata .....	91
4.	Lampiran 4. Total Biaya Operasional Sebelum Penambahan Armada	92
5.	Lampiran 5. Perhitungan Depresiasi Sebelum EAT.....	93



## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Persaingan yang terjadi antara perusahaan satu dengan perusahaan yang lain membuat perusahaan dituntut untuk melakukan pengembangan usaha. Perusahaan perlu mengambil kebijakan yang dapat dilakukan untuk meningkatkan produktivitas dan meningkatkan laba perusahaan. Persaingan dalam dunia bisnis membuat setiap perusahaan berlomba – lomba untuk meraih laba semaksimal mungkin demi berkembangnya sebuah perusahaan. Setiap perusahaan baik perusahaan industri, perusahaan jasa, maupun perusahaan dagang dalam menjalankan usahanya tidak lepas dari usaha untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Salah satu tujuan utama didirikannya sebuah perusahaan adalah untuk mencapai keuntungan yang maksimal guna mempertahankan kelangsungan bisnisnya. Berbagai jenis usaha yang terus dikembangkan baik usaha dalam bidang jasa, bidang industri, maupun perdagangan mulai mengupayakan agar produk atau jasa yang dihasilkan memiliki kualitas yang baik dan diminati oleh konsumen. Tujuan perusahaan yang telah ditetapkan untuk selanjutnya diperlukan adanya pengoptimalisasian operasional perusahaan dengan menyediakan aktiva tetap yang memadai guna memenuhi permintaan konsumen.

Hery (2016:148) berpendapat bahwa “aktiva tetap adalah aktiva yang secara fisik dapat dilihat keberadaannya dan sifatnya relatif permanen serta memiliki masa kegunaan yang panjang”. Aktiva tetap pada sebuah perusahaan dapat berupa

bangunan / gedung, kendaraan, mesin produksi, dan lain – lain. Keberadaan aktiva tetap pada sebuah perusahaan menjadi salah satu hal yang paling penting. Jika aktiva tetap yang tersedia di perusahaan kurang memadai, maka hal tersebut dapat menghambat proses produksi sehingga dapat berpengaruh pada proses pencapaian laba yang maksimal. Penambahan jumlah aktiva tetap atau investasi aktiva tetap merupakan sebuah perencanaan investasi jangka panjang yang mampu menjadi salah satu alternatif perusahaan dalam meningkatkan produksi.

Menurut Halim (2015:4) “Investasi merupakan menanamkan sejumlah modal pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan atau laba di masa yang akan datang”. Menurut Tandelilin (2010:2) “Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh keuntungan dimasa yang akan datang”. Tujuan orang melakukan investasi adalah untuk mendapatkan penghasilan atau keuntungan yang didukung dengan tujuan investasi menurut Tandelilin (2010:8) “untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak di masa datang, untuk mengurangi tekanan inflasi dan adanya dorongan untuk menghemat pajak.

Perencanaan investasi aktiva tetap dalam proses pelaksanaanya hal yang perlu diperhatikan sehubungan dengan keputusan yang akan diambil, selain yang berhubungan dengan pembelian suatu aktiva juga terhadap pengeluaran – pengeluaran selanjutnya yang akan diperlukan oleh aktiva tetap tersebut. Perusahaan yang sedang mempertimbangkan untuk menjalankan sebuah program investasi aktiva tetap umumnya membutuhkan biaya modal yang cukup besar.

Perusahaan sebaiknya merencanakan pendanaan investasi aktiva tetap cukup jauh sebelumnya untuk memastikan adanya ketersediaan dana. Keterbatasan dana yang dimiliki oleh perusahaan biasanya menjadi salah satu faktor penghambat bagi perusahaan yang ingin berkembang dan ingin menghasilkan produk atau jasa yang meningkat demi memenangkan persaingan. Solusi untuk mengatasi masalah keterbatasan dana tersebut perusahaan harus mencari sumber – sumber pendanaan yang dapat mendukung investasi yang akan dilakukan perusahaan.

Perencanaan investasi aktiva tetap membutuhkan analisis yang tepat agar terhindar dari kesalahan dalam mengambil keputusan, perusahaan perlu melakukan suatu analisis atau perhitungan yang cermat agar terhindar dari kesalahan yang fatal. Analisis proses perencanaan dan pengambilan keputusan kelayakan investasi terhadap aktiva tetap perusahaan dilakukan dengan menggunakan perhitungan *capital budgeting*.

“*Capital budgeting* adalah keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana, di mana jangka waktu kembalinya dana tersebut melebihi satu tahun”, Rinyanto (2010:121). Analisis perhitungan dengan menggunakan metode *capital budeting* menjadi hal yang sangat penting bagi perusahaan karena dalam proses penanaman modal untuk investasi aktiva tetap membutuhkan dana yang cukup besar. Menurut Syamsudin (2011:437- 466) teknik dalam analisis *capital budgeting* menggunakan beberapa teknik diantaranya *average rate of return*, *payback period*, *net present value*, *benefit cost ratio*, dan *internal rate of return*. Teknik – teknik tersebut adalah teknik yang digunakan dalam proses analisis *capital budgeting*.

Tentunya teknik analisis *capital budgeting* menyesuaikan dengan kebutuhan setiap jenis perusahaan, tidak terkecuali perusahaan yang menjalankan bisnis jasa di bidang pariwisata. Industri pariwisata merupakan salah satu bidang yang memiliki perkembangan sangat pesat di Indonesia. Menurut Menteri Pariwisata Arief Yahya, indeks daya saing Indonesia melesat naik 8 poin, dari posisi 50 besar dunia ke peringkat 42. Reputasi itu dipotret oleh *The Travel and Tourism Competitiveness Index (TTCI) 2017*, yang dikeluarkan secara resmi oleh *World Economic Forum (WEF)*, 6 April 2017 (<http://www.pikiran-rakyat.com>). Dilihat dari statistik pertumbuhan pariwisata saat ini, Indonesia berada dalam 20 negara dengan wisata terbaik, dimana pertumbuhan wisata mencapai 22,4% ([economy.okezone.com](http://economy.okezone.com)). Aktivitas dalam dunia pariwisata tidak lepas dari bisnis perhotelan, wahana wisata, kuliner, ataupun wisata pendidikan. Membangun bisnis di daerah wisata adalah bisnis yang sangat menguntungkan. Bisnis pariwisata memiliki daya tarik tersendiri dimata para investor untuk dijadikan objek investasi karena memiliki prospek yang menjanjikan.

PT Selecta merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bisnis jasa pariwisata yang meliputi taman rekreasi, perhotelan, restoran, dan perkebunan apel. Seiring berjalannya waktu, dalam setiap tahunnya PT Selecta mendapat kunjungan wisata yang meningkat setiap tahunnya. Hal tersebut dapat dilihat dalam melonjaknya kunjungan wisata tiga tahun terakhir yang dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

**Tabel 1. Data kunjungan wisata PT Selecta tahun 2014 – 2017**

No	Tahun	Jumlah Pengunjung (orang)
1	2014	702.393
2	2015	788.380
3	2016	1.077.191
4	2017	2.204.638

Sumber : PT Selecta, 2017

**Tabel 2. Jumlah Kendaraan Angkut dan Jumlah Penumpang yang diangkut 2014 – 2017**

TAHUN	JUMLAH KENDARAAN	KAPASITAS	JUMLAH SHUTTLE	RATA – RATA JUMLAH PENUMPANG PER HARI	JUMLAH PENUMPANG PER TAHUN	JUMLAH PENUMPANG PER TAHUN *360	JUMLAH PENUMPANG YANG DIANGKUT KENDARAAN
2015	1	25	5	150	750	270.000	<b>270.000</b>
2016	1	25	5	150	750	270.000	<b>540.000</b>
	1	25	5	150	750	270.000	
2017	1	25	5	150	750	270.000	<b>810.000</b>
	1	25	5	150	750	270.000	
	1	25	5	150	750	270.000	

Sumber : PT Selecta, 2018

Keterangan : \* (dikali)

**Tabel 3. Jumlah Penumpang yang Tak Terangkut**

TAHUN	JUMLAH PENGUNJUNG PARKIRAN BAWAH PER TAHUN	JUMLAH PENUMPANG YANG DIANGKUT KENDARAAN	PENUMPANG YANG TIDAK TERANGKUT
2015	276.790	270.000	6.790
2016	567.420	540.000	27.420
2017	1.269.980	1.080.000	188.980
<b>JUMLAH</b>			<b>216.400</b>

Sumber : PT Selecta, 2018

Berdasarkan data tersebut diatas, dapat dilihat bahwa peningkatan kunjungan wisatawan ke PT Selecta mengalami peningkatan. Peningkatan pengunjung yang terus terjadi dan dengan kondisi jarak dari tempat parkir ke pintu utama taman rekreasi lebih kurang sejauh satu kilometer. Jumlah pengunjung yang tak terangkut selama tahun 2016 sebanyak 27.432 orang dan pada tahun 2017 sebanyak 188.980 orang. Oleh sebab itu, PT Selecta berupaya meningkatkan kenyamanan pengunjung dengan menyediakan kendaraan angkut baru yang bisa digunakan oleh pengunjung dari tempat parkir bawah menuju ke taman rekreasi PT Selecta. Karena pada saat PT Selecta ramai kunjungan wisata, jumlah kendaraan angkut yang tersedia di PT Selecta tidak mencukupi untuk mengangkut wisatawan yang berkunjung, sehingga kendaraan angkut yang tersedia mengalami keterbatasan untuk mengangkut wisatawan dari tempat parkir menuju tempat wisatanya.

Berdasarkan kendala yang dialami oleh PT Selecta saat ini, pihak perusahaan berencana untuk melakukan rencana investasi aktiva tetap berupa penambahan kendaraan angkut baru. Penambahan kendaraan wisata tersebut diharapkan dapat meningkatkan operasional serta memenuhi permintaan wisatawan yang berkunjung ke PT Selecta Batu, Malang. Demi tercapainya pengambilan keputusan investasi aktiva tetap yang tepat, maka perlu dilakukan analisis suatu perhitungan yang matang dengan menggunakan teknik analisis *capital budgeting*. Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul “**Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Kendaraan Angkut dengan Menggunakan Metode *Capital Budgeting* pada Perusahaan yang Bergerak dalam Bidang Pariwisata Batu Malang (Studi Kasus pada PT Selecta Batu Malang)**”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti merumuskan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perhitungan investasi aktiva tetap kendaraan angkut dengan menggunakan metode *capital budgeting*?
2. Bagaimana analisis pembelian investasi aktiva tetap kendaraan angkut pada PT Selecta Batu Malang dengan menggunakan metode *capital budgeting*?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui perhitungan investasi aktiva tetap kendaraan angkut dengan menggunakan metode capital budgeting
2. Mengetahui analisis pembelian investasi aktiva tetap kendaraan angkut pada PT Selecta Batu Malang dengan menggunakan metode capital budgeting.

### D. Kontribusi Penelitian

1. Kontribusi Akademis
  - a. Menambah wawasan mengenai analisis kelayakan investasi aktiva tetap pada suatu perusahaan dan dapat menerapkan aplikasi teori yang didapat di bangku perkuliahan.
  - b. Memberikan informasi sekaligus inspirasi dalam melakukan penelitian yang sejenis.
2. Kontribusi Praktis
  - a. Memberikan informasi dan pertimbangan terhadap dilakukannya investasi aktiva tetap
  - b. Menjadi dasar pertimbangan dalam dilakukannya investasi aktiva tetap pada PT Selecta Batu Malang

## E. Sistematika Pembahasan

Penggambaran penelitian ini akan disusun dalam sistematika penulisan sebagai berikut :

### BAB 1 : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan gambaran umum tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika penulisan.

### BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan penelitian terdahulu dan teori – teori yang berkaitan dengan rumusan masalah, yaitu investasi terhadap aktiva tetap dan analisis kelayakan investasi dengan menggunakan metode *capital budgeting*.

### BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi uraian mengenai metode penelitian yang digunakan, terdiri dari jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi penelitian, sumber data yang digunakan dalam penelitian, pengumpulan data, instrumen penelitian, dan analisis data.

### BAB IV : PEMBAHASAN

Bab ini berisi uraian pembahasan hasil penelitian atas penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti yang meliputi gambaran umum perusahaan, penyajian data serta analisis data untuk menjawab penelitian mengenai *capital budgeting*.

## BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup dalam laporan penelitian yang berisi kesimpulan atas hasil penelitian yang berisi kesimpulan atas hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti serta terdapat saran – saran bagi pihak yang terkait dalam penelitian.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. *Capital Budgeting*

##### 1. Pengertian *Capital Budgeting*

Menurut Syamsuddin (2011:412) *capital budgeting* merujuk kepada keseluruhan proses pengumpulan, pengevaluasian, penyeleksian, dan penentuan alternatif penanaman modal yang akan memberikan penghasilan bagi perusahaan untuk jangka waktu yang lebih dari setahun (*capital expenditure*). *Capital expenditure* adalah pengeluaran – pengeluaran yang dilakukan oleh perusahaan dengan harapan bahwa pengeluaran tersebut akan memberikan manfaat atau hasil untuk jangka waktu yang lebih dari setahun, Syamsudin (2011:410).

Menurut Riyanto (2010:121) *capital budgeting* memiliki arti yang penting bagi perusahaan, antara lain :

- a. Dana yang dikeluarkan akan terikat untuk jangka waktu yang panjang.
- b. Investasi dalam aktiva tetap menyangkut harapan terhadap hasil penjualan di waktu yang akan datang.
- c. Pengeluaran dana untuk keperluan tersebut biasanya meliputi jumlah yang besar.
- d. Kesalahan dalam pengambilan keputusan mengenai pengeluaran modal tersebut akan mempunyai akibat yang panjang dan berat.

Jadi menurut pendapat para ahli diatas *capital budgeting* adalah proses dalam perencanaan dan pengambilan keputusan terkait dengan dana yang dikeluarkan perusahaan untuk memenuhi aktiva tetap perusahaan.

## 2. Konsep *Capital Budgeting*

Menurut Syamsudin (2011:412-415) dapat disimpulkan bahwa terdapat tiga hal dalam konsep *capital budgeting* dijelaskan sebagai berikut :

### a. Jenis Proyek

Jenis proyek dibedakan menjadi dua yaitu *independent project* dan *mutually exclusive project*. *Independent Project* adalah investasi yang berdiri sendiri, sedangkan *mutually exclusive projects* adalah proyek – proyek yang mempunyai fungsi sama.

### b. Ketersediaan Dana

Ketersediaan dana dibedakan menjadi dua yaitu jumlah dana yang tidak terbatas dan *capital rationing*. Jumlah dana yang tidak terbatas artinya apabila perusahaan memiliki dana yang tidak terbatas jumlahnya maka tidak memiliki masalah dalam pengambilan keputusan *capital budgeting*. *Capital rationing* yaitu perusahaan memiliki jumlah dana yang terbatas maka beberapa proyek akan saling berkompetisi untuk menyerap dana tersebut

### c. Pendekatan terhadap keputusan *capital budgeting*

Ada dua pendekatan dalam pengambilan keputusan *capital budgeting* yang dipengaruhi oleh keadaan keuangan perusahaan yaitu *accept – reject approach* dan *ranking approach*. *Accept – reject approach* meliputi pengevaluasian proposal *capital expenditure* untuk menentukan apakah proposal – proposal tersebut dapat diterima atau tidak. *Ranking approach* adalah

meranking proyek – proyek berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan sebelumnya

### 3. Teknik Perhitungan *Capital Budgeting*

Teknik dalam perhitungan *capital budgeting* digunakan dalam menentukan apakah investasi yang dilakukan layak diterima atau tidak Syamsudin (2011:437- 466). Teknik yang digunakan dalam perhitungan *capital budgeting* menurut Syamsudin (2011:437 - 466) adalah :

#### a. *Average Rate Of Return (ARR)*

Perhitungan *average rate of return* didasarkan atas jumlah keuntungan bersih sesudah pajak (EAT) yang tampak dalam laporan rugi laba. Perhitungan *average rate of return* dilakukan sebagai berikut :

$$\text{Average rate of return} = \frac{\text{Average earning after taxes } (\Sigma EAT)}{\text{Average Investment}}$$

(Syamsuddin, 2011:438)

*Average earning after taxes* (rata – rata bersih sesudah pajak) dihitung dengan cara menambah keseluruhan keuntungan bersih sesudah pajak selama umur proyek, kemudian dibagi dengan umur ekonomis proyek tersebut.

$$\text{Average EAT} = \frac{\Sigma EAT}{n}$$

(Syamsuddin, 2011:439)

Dimana :

*Average EAT* = rata – rata keuntungan bersih sesudah pajak

$\Sigma EAT$  = total keuntungan bersih sesudah pajak

n = umur ekonomis

*Average investment* (rata – rata investasi) dihitung dengan cara membagi dua jumlah investasi. Rata – rata ini mengamsusikan bahwa perusahaan menggunakan metode depresiasi garis lurus dan tidak ada nilai residu atau *salvage value* pada akhir umur ekonomis proyek. Dengan demikian, nilai buku aktiva akan menurun pada tingkat yang konstan, mulai dari nilai investasi yang semula sampai dengan Rp.0 pada akhir umur ekonomis proyek.

$$\text{Average Investment} = \frac{\text{investasi}}{2}$$

(Syamsudin, 2011:439)

Suatu nilai investasi dapat dinyatakan diterima atau ditolak apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

ARR yang diperoleh > ARR minimum, maka proyek diterima

ARR yang diperoleh < ARR minimum, maka proyek ditolak

Dimana ARR minimum telah ditetapkan sebelumnya.

*b. Payback Period*

Metode *payback period* adalah perhitungan atau penentuan jangka waktu yang dibutuhkan untuk menutup *initial invesment* dari suatu proyek dengan menggunakan *cash inflow* yang dihasilkan oleh proyek tersebut.

Perhitungan *payback period* untuk suatu proyek yang mempunyai pola *cash inflow* sama dari tahun ke tahun adalah sebagai berikut :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Initial Investment}}{2} \times 1 \text{ tahun}$$

(Syamsudin, 2011:444)

Dimana :

*Initial investment* = nilai investasi

*Cash inflow* = *EAT* + Depresiasi

Perhitungan *payback period* untuk proyek yang memiliki pola *cash inflow* berbeda setiap tahunnya adalah sebagai berikut :

$$\text{Payback Period} = t + \frac{b-c}{d-c}$$

(Syamsudin, 2011:445)

Dimana:

t = tahun terakhir di mana jumlah *cash inflow* belum menutup *initial investment*

b = *initial investment*

c = kumulatif *cash inflow* pada tahun ke t

d = jumlah kumulatif *cash inflow* pada tahun t +1

Kebaikan teknik ini adalah *payback period* secara tidak langsung telah memperhitungkan faktor resiko, karena *payback period* merefleksikan tingkat likuiditas (kecepatan dalam menutup kembali modal yang diinvestasikan) suatu proyek atau investasi. Sedangkan kelemahannya yaitu tidak dipertimbangkannya *cash inflow* sesudah investasi tertutup. Teknik *Payback Period* ini menekankan kepada kecepatan tertutupnya modal yang mudah diinvestasikan. Semakin cepat modal yang telah diinvestasikan dapat tertutup, maka proyek itulah yang terbaik.

c. *Net Present Value* (NPV)

*Net present value* adalah salah satu dari teknik *capital budgeting* yang mempertimbangkan nilai waktu / uang yang paling banyak digunakan. Perhitungan *net present value* dilakukan sebagai berikut :

$$\text{NPV} = \text{present cash inflow} - \text{present value investasi}$$

(Syamsudin, 2011:448)

jika:

NPV > 0, maka usulan proyek tersebut diterima

NPV < 0, maka usulan proyek ditolak

NPV yang lebih besar atau sama dengan nol menunjuk kepada suatu keadaan dimana hasil yang diperoleh adalah lebih besar atau sama dengan *rate of return minimum* yang sudah ditetapkan. Proyek – proyek yang memiliki nilai NPV-nya lebih kecil dari nol tidak dapat diterima karena hasil yang diperoleh berarti lebih kecil dari biaya modal atau *cost capital* yang sudah ditetapkan.

d. *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio)

*Benefit cost ratio* atau istilah lainnya adalah *profitabilty index*.

Pendekatan ini hampir sama dengan perhitungan NPV, hanya saja *B/C ratio* mengukur *present value* untuk setiap rupiah yang diinvestasikan, sementara teknik NPV menunjuk pada berapa rupiah kelebihan *present value cash inflow* diatas *present value initial investment*

$$\text{B/C Ratio} = \frac{\text{present value cash inflow}}{\text{present value initial investment}}$$

(Syamsudin, 2011 :453)

jika:

B/C ratio > 1 maka usulan proyek dapat diterima

B/C ratio < 1 maka usulan proyek tersebut harus ditolak

Jika B/C ratio lebih besar atau sama dengan 1 berarti NPV lebih besar dari atau sama dengan 0 (nol).

e. *Internal Rate Of Return*

*Internal rate of return* didefinisikan sebagai tingkat *discount* atau bunga yang akan menyamakan *present value cash inflow* dengan jumlah *initial investment* dari proyek yang sedang dinilai. IRR adalah tingkat *discount* yang akan menyebabkan NPV sama dengan nol, karena *present value cash inflow* pada tingkat *discount* tersebut akan sama dengan nilai *investment*.

Perhitungan IRR harus dilakukan secara “*Trial and Error*” (coba – coba) sampai pada akhirnya diperoleh tingkat *discount* yang akan menyebabkan NPV sama dengan nol. Suatu usulan investasi dapat diterima apabila IRR investasi tersebut lebih besar atau sama dengan *Cost of Capital* (COC) dan berlaku apabila IRR kurang dari *Cost of Capital* maka usulan investasi akan ditolak. Perhitungan IRR digunakan cara interpolasi untuk mengetahui IRR yang sebenarnya dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{IRR} = \text{NCF}_0 + \frac{\text{NCF}_1}{(1+\text{IRR})^1} + \frac{\text{NCF}_2}{(1+\text{IRR})^2} + \dots + \frac{\text{NCF}_n}{(1+\text{IRR})^n} = 0$$

(Sartono, 2012:194)

Dimana :

NCF = *Net Cash Flow*

IRR = *Internal Rate of Return*

n = periode terakhir aliran kas yang diharapkan

## B. Studi Kelayakan

### 1. Pengertian Studi Kelayakan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2008:4) “Studi kelayakan merupakan suatu metode penjajagan dari suatu gagasan usaha tentang kemungkinan layak atau tidaknya gagasan usaha tersebut dilaksanakan”,sedangkan menurut Suratman (2009:1) menyatakan bahwa “studi kelayakan merupakan suatu studi untuk menilai proyek yang akan dikerjakan di masa mendatang”. Berdasarkan pengertian yang telah dijelaskan para ahli diatas dapat disimpulkan bahwa studi kelayakan merupakan suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang aspek – aspek usaha guna menentukan layak atau tidak usaha tersebut dilaksanakan.

### 2. Tujuan Studi Kelayakan

Terdapat lima tujuan dilakukannya studi kelayakan menurut Kasmir dan Jakfar (2012:12-13), yaitu :

- a. Dapat menghindari resiko kerugian yang tidak kita inginkan baik resiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak
- b. Memudahkan perencanaan bisnis yang meliputi beberapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha akan dijalankan, dimana lokasi akan di bangun, siapa dan bagaimana cara menjalankannya.
- c. Mempermudah pelaksanaan pekerjaan

- d. Mempermudah pengawasanyang dapat dilakukan berdasarkan hasil yang ditimbulkan berdasarkan target dari rencana bisnis tersebut.
- e. Mempermudah pengendalian dengan tujuan untuk mengembalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng ke arah yang sesungguhnya.

## C. Investasi

### 1. Pengertian Investasi

Investasi memiliki berbagai macam definisi. Para ahli menjabarkan pengertian dari investasi berdasarkan sudut pandangnya masing – masing. Teori – teori yang dijabarkan oleh para ahli tetap mempunyai inti yang sama. Berikut adalah penjabaran investasi menurut pendapat beberapa ahli.

Menurut Tandelilin (2010:2) “investasi merupakan sejumlah dana pada saat ini dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa yang akan datang”. Dengan kata lain, investasi merupakan komitmen untuk mengorbankan konsumsi sekarang (*sacrifice current consumption*) dengan tujuan memperbesar konsumsi dimasa datang. Investasi dapat berkaitan dengan penanaman sejumlah dana pada aset riil seperti : tanah, emas, rumah dan aset riil lainnya atau aset finansial seperti : deposito, saham, obligasi, dan surat berharga lainnya. Menurut Halim (2015: 113) “investasi merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dimasa mendatang”.

Berdasarkan penjabaran diatas, dapat disimpulkan bahwa investasi merupakan pengeluaran sejumlah dana yang dikeluarkan oleh perusahaan pada saat sekarang dan diharapkan dapat memperoleh arus dana di masa

yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar dari dana yang diinvestasikan di awal.

## 2. Tujuan Investasi

Menurut Subagyo (2007:42) “investasi sangat penting, karena tanpa investasi tidak akan ada pembangunan. Dana yang digunakan untuk investasi akan memberikan dampak ganda, yaitu dampak sosial dan ekonomi. Investasi akan memberikan peluang kerja (manfaat) bagi orang lain (sosial) sehingga secara otomatis akan meningkatkan pendapatan masyarakat sekitarnya”.

Investasi menurut Fahmi (2012:3) memiliki beberapa tujuan antara lain :

- a. Terciptanya keberlanjutan (*continuity*) dalam investasi tersebut
- b. Terciptanya profit yang maksimum atau keuntungan yang diharapkan (*profit actual*)
- c. Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham
- d. Turut memberikan andil bagi pembangunan bangsa

Menurut Tandellin (2010:8-9), beberapa alasan investor melakukan investasi :

- a. Untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak di masa yang akan datang
- b. Seseorang yang bijaksana akan berpikir bagaimana meningkatkan taraf hidupnya di masa mendatang
- c. Mengurangi tekanan inflasi
- d. Dorongan untuk menghemat pajak

## 3. Bentuk Investasi

Bentuk – bentuk investasi menurut beberapa ahli ada bermacam – macam. Menurut Subagyo (2007:42) “bentuk – bentuk investasi adalah investasi langsung (*sector rill*) dan sector portofolio (*sector financial*)”. Pada umumnya investasi pada sektor riil lebih dikenal dikalangan masyarakat dan investasi dalam sektor riil dapat dilihat secara fisik.

Investasi riil ini membutuhkan sumber dana material dan menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar. Investasi portofolio adalah investasi yang berupa pembelian saham di pasar modal, pembelian obligasi, dsb.

Menurut Kasmir dan Jafkar (2008:4) menyatakan bahwa investasi dibagi menjadi dua macam yaitu :

- a. Investasi nyata (*real investment*) adalah investasi yang dibuat dalam harta tetap (*fixed asset*) seperti tanah, bangunan, peralatan dan mesin.
- b. Investasi finansial (*financial investent*) adalah investasi dalam bentuk kontrak kerja, pembelian saham, obligasi dan surat – surat berharga seperti deposito.

Menurut Martono dan Harjito (2008:138) jika dilihat dari jangka waktunya, investasi dibedakan menjadi tiga macam yaitu :

- a. Investasi jangka panjang (emas, reksadana)
- b. Investasi jangka menengah (Obligasi Ritel Indonesia)
- c. Investasi jangka pendek (deposito, saham)

Sedangkan jika dilihat dari jenis aktivitya, investasi dibedakan menjadi dua yaitu :

- a. Investasi pada aktiva riil (tanah, gedung, peralatan dan mesin)
- b. Investasi pada aktiva non riil (aktiva finansial dan surat – surat berharga)

## **D. Aktiva Tetap**

### **1. Pengertian Aktiva Tetap**

Menurut Purba, (2013:2) “aktiva tetap adalah aktiva yang digunakan oleh perusahaan sebagai entitas bisnis untuk menciptakan pendapatan”. Sedangkan menurut Hery (2016:148) berpendapat bahwa “aktiva tetap adalah aktiva yang secara fisik dapat dilihat keberadaanya dan sifatnya relatif permanen serta memiliki masa kegunaan yang panjang”.

Pengertian aktiva tetap menurut PSAK nomor 16 menyatakan bahwa “aktiva tetap adalah aktiva berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap

pakai atau dengan dibangun lebih dahulu, yang digunakan dalam operasi perusahaan, tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun”. Berdasarkan beberapa pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa aktiva tetap adalah aktiva yang digunakan dalam operasional perusahaan, yang memiliki masa pemanfaatannya lebih dari satu tahun.

## 2. Cara Perolehan Aktiva

Menurut Hery (2016:152-164) ada tujuh cara untuk memperoleh aktiva tetap selain dengan cara pembelian tunai, cara – cara tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Pembelian Gabungan adalah aktiva dapat diperoleh secara bersamaan melalui sebuah pembelian gabungan dengan satu harga beli.
- b. Pembelian kredit adalah pembeli akan menandatangani sebuah wesel bayar (*promes*), yang secara spesifik menyebutkan persyaratan mengenai penyelesaian kewajiban.
- c. Sewa guna usaha modal adalah satu kontrak dimana satu pihak (penyewa) diberikan hak untuk menggunakan aktiva yang dimiliki oleh pihak lain.
- d. Pertukaran aktiva tetap adalah aktiva yang baru dapat diperoleh dengan cara menukar aktiva nonmoneter yang ada.
- e. Penerbitan sekuritas adalah saham yang diterbitkan dalam pertukaran untuk aktiva selain kas (tanah, bangunan, dan peralatan) maka aktiva yang diperoleh harus dicatat sebesar nilai pasar wajarnya.
- f. Konstruksi (bangun) sendiri adalah harga perolehan aktiva tetap yang dibangun sendiri meliputi seluruh pengeluaran yang terjadi sehubungan dengan pembangunan aktiva tersebut hingga siap digunakan.
- g. Donasi adalah yang biasanya relatif kecil sehingga tidak diperhitungkan sebagai dasar penilaian untuk mencatat sumbangan aktiva tersebut.

## E. Arus Kas

### 1. Pengertian Arus Kas ( *Cash Flow* )

*Cash Flow* merupakan salah satu konsep yang penting dalam perhitungan analisis kelayakan investasi bisnis. Konsep *cash flow* ini akan digunakan sebagai variabel dalam penentuan suatu usulan layak atau tidak investasi dibiayai. Menurut Halim (2009:23) *cash flow* merupakan jumlah kas keluar (*cash outflow*) dan kas masuk (*cash inflow*) akibat dilakukannya suatu investasi, dengan kata lain arus kas adalah jumlah uang yang masuk atau keluar dalam suatu perusahaan mulai dari investasi dilakukan sampai berakhirnya investasi tersebut

### 2. *Initial Investment*

Menurut Syamsudin (2011:419) *initial investment* menunjuk kepada *cash outflow* (pengeluaran kas) yang relevan dalam menilai proyek – proyek *capital expenditure*. Menurut Syamsudin (2009:419) Jumlah investasi dihitung setelah keseluruhan *cash outflow* dikurangi dengan *cash inflow* (apabila terjadi penjualan yang lama) dimana investasi tersebut terjadi pada tahun ke nol ataupun pada saat – saat lain apabila terjadi tambahan pengeluaran atas aktiva yang sudah dibeli.

Faktor - faktor yang harus dipertimbangkan dalam penentuan besarnya *cash outflow* atau *initial investment* menurut Syamsuddin (2009:420) adalah:

- a. Harga beli aktiva  
Harga beli aktiva adalah harga yang dibayar oleh perusahaan atas aktiva yang dibelinya.
- b. Biaya – biaya instalasi  
Biaya instalasi adalah biaya – biaya tambahan yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk dapat mengoperasikan aktiva yang dibelinya.

- c. Penghasilan atau proceeds jika ada dari penjualan aktiva yang lama
- d. Pajak jika ada dari hasil penjualan aktiva yang lama

Format dasar dalam menentukan besarnya initial investment adalah sebagai berikut :

$$\text{(harga aktiva + biaya instalasi) - } proceeds \\ \text{dari penjualan aktiva yang lama } \pm \text{ pajak}$$

(Syamsudin, 2011 : 419)

### 3. Pola aliran kas (*Cash flow*)

Pola aliran kas (*cash flow*) dari suatu proyek dapat diklasifikasikan ke dalam dua kelompok besar, yaitu : yang pertama pola konvensional dan pola nonkonvensional, yang kedua adalah pola *anuitet* dan bukan *anuitet* (Syamsuddin,2009:417). Pola aliran kas tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Pola Konvensional  
Pola aliran kas yang terdiri dari pengeluaran untuk investasi (*initial investment*), kemudian diikuti oleh serangkaian *cash inflow*
- b. Pola nonkonvensional  
Pola aliran kas yang terdiri dari pengeluaran untuk investasi (*initial investment*), kemudian diikuti oleh serangkaian *cash inflow*.
- c. Pola *anuitet*  
Pola *anuitet* adalah pola aliran kas yang jumlahnya sama dari tahun ke tahun
- d. Pola *mixed stream*  
Pola *mixed stream* adalah pola aliran kas yang jumlahnya tidak sama dari tahun ke tahun

## F. Biaya Modal

Penentuan biaya modal yang tepat merupakan salah satu hal yang penting bagi perusahaan. Terdapat tiga alasan mengapa biaya modal sangat penting dalam perusahaan. Pertama, pemaksimalan nilai perusahaan mensyaratkan bahwa semua biaya input, termasuk modal, diminimumkan, dan meminimumkannya biaya modal harus dapat diestimasi. Kedua, keputusan penganggaran modal mensyaratkan suatu estimasi biaya modal. Estimasi biaya modal dalam penganggaran modal digunakan selama umur ekonomis proyek. Ketiga, beberapa tipe keputusan lain, termasuk berhubungan dengan peraturan *utilitas public*, sewa guna usaha, pendanaan kembali obligasi, kompensasi eksekutif, dan manajemen aset jangka pendek, mensyaratkan estimasi biaya modal.

### 1. Pengertian Biaya Modal

Menurut Sudana (2011:133) “biaya modal adalah tingkat pendapatan minimum yang di syaratkan oleh pemilik modal”. Sedangkan menurut Martono dan Harjito (2008:201) “biaya modal” (*cost of capital*) adalah biaya riil yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk memperoleh dana baik yang berasal dari hutang, saham preferen, saham biasa, maupun laba ditahan untuk mendanai suatu investasi atau operasi perusahaan,

### 2. Jenis Biaya Modal

Untuk dapat menghitung biaya modal keseluruhan dalam suatu proyek, hal yang terlebih dahulu perlu dilakukan yaitu menghitung biaya modal dari masing – masing pembelanjaan. Sumber – sumber pembelanjaan pada garis besarnya dapat dikelompokan menjadi

sumber yang berupa utang dan berupa modal sendiri. Modal sendiri dapat berbentuk saham preferen, saham biasa, ataupun laba ditahan.

a. Biaya Hutang (*Cost of Debt*)

Martono dan Harjito (2008:23) menjabarkan perhitungan biaya modal adalah sebagai berikut :

a. Biaya Modal Sendiri

$$ROE = \frac{\text{laba bersih setelah pajak}}{\text{modal sendiri}}$$

(Martono dan Harjito, 2008:23)

b. Biaya Modal Pinjaman (*Cost of Debt*)

$$K_i = K_d (1 - t)$$

(Martono dan Harjito, 2008:23)

Dimana :

$K_i$  = biaya modal pinjaman

$K_d$  = tingkat bunga atau keuntungan

$t$  = tingkat pajak

c. Biaya Modal Hutang Obligasi ( $K_d$ )

$$K_d = \frac{I + \frac{(N - Nb)}{n}}{\frac{(Nb + N)}{2}}$$

(Martono dan Harjito, 2008:23)

Dimana :

$I$  = bunga hutang jangka panjang (obligasi) satu tahun dalam rupiah

$N$  = Harga nominal obligasi atau nilai obligasi pada akhir umurnya

Nb = nilai bersih penjualan obligasi

n = umur obligasi

d. Biaya Modal Saham Preferen ( $K_p$ )

$$K_p = \frac{D_p}{P_o}$$

(Martono dan Harjito, 2008:23)

Dimana :

$K_p$  = biaya saham preferen

$D_p$  = deviden sahan preferen

$P_o$  = harga jual saham preferen

e. Biaya Modal Saham Biasa ( $K_c$ )

$$K_c = \frac{D_1}{P_o} + g$$

(Martono dan Harjito, 2008:23)

f. Biaya Modal Laba Ditahan ( $K_i$ )

$$K_r = K_e (1 - t) (1 - b)$$

(Martono dan Harjito, 2008:23)

Dimana :

$K_r$  = biaya modal laba ditahan

$K_e$  = biaya modal saham biasa

t = tingkat rata – rata pajak

b = biaya rata – rata makelar

g. Biaya Modal Rata – Rata Tertimbang ( *Weighted Average Cost of Capital* )

$$WACC = W_d \cdot K_d (1 - t) + W_p \cdot K_p + W_c \cdot K_s$$

(F. Brigham dan Joel F. Houston, 2010 : 484)

Dimana :

$W_d$  = bobot untuk hutang

$W_p$  = saham preferen

$W_c$  = ekuitas biasa

$K_d$  = biaya hutang

$t$  = tingkat pajak

$K_p$  = biaya saham preferen

$K_s$  = biaya ekuitas biasa

## G. Depresiasi

### 1. Pengertian Depresiasi

Jenis aktiva tetap kecuali tanah, akan makin berkurang kemampuannya untuk memberikan jasa bersamaan dengan berlalunya waktu. Berkurangnya kemampuan berarti berkurangnya nilai aktiva tetap yang bersangkutan. Hal tersebut perlu dicatat dan dilaporkan. Pengakuan adanya penurunan nilai aktiva tetap berwujud tersebut merupakan depresiasi (penyusutan). Menurut Hery (2016:168) menerangkan bahwa “depresiasi adalah alokasi secara periodik dan sistematis dari harga perolehan aktiva selama periode – periode berbeda yang memperoleh manfaat dari pengguna aktiva bersangkutan”.

Menurut Syamsuddin (2011:45) “depresiasi atau yang lebih dikenal dengan penghapusan merupakan salah satu komponen biaya tetap yang timbul karena digunakannya aktiva tetap, dimana biaya ini dapat dikurangkan dari *revenue* / penghasilan”.

## 2. Faktor Penyebab Depresiasi

Menurut Baridwan (2008:306) faktor – faktor yang menyebabkan depresiasi dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut :

- a. Faktor – faktor fisik  
Faktor – faktor fisik yang mengurangi fungsi aktiva tetap adalah aus karena dipakai (*wear and tear*), aus karena umur (*deterioration and decay*) dan kerusakan – kerusakan.
- b. Faktor – faktor fungsional  
Faktor – faktor fungsional yang membatasi umur aktiva tetap antara lain, ketidakmampuan aktiva untuk memenuhi kebutuhan produksi sehingga perlu diganti dan karena adanya perubahan permintaan terhadap barang atau jasa yang dihasilkan.

## 3. Metode Perhitungan Depresiasi

Menurut Hery (2016:172-184) ada dua metode yang digunakan untuk menghitung besarnya beban penyusutan, metodenya sebagai berikut :

- a. Berdasarkan waktu
  - 1) Metode Garis Lurus  
Dengan menggunakan metode garis lurus, besarnya beban penyusutan periodik dapat dihitung sebagai berikut :

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Harga perolehan} - \text{estimasi nilai residu}}{\text{Estimasi masa manfaat}}$$

(Hery, 2016 : 172)

- 2) Metode pembebanan yang menurun  
Pada metode ini menghasilkan beban penyusutan yang menurun dalam setiap tahun berikutnya. Perhitungan dilakukan dengan mengalikan suatu seri pecahan ke nilai perolehan aktiva yang dapat disusutkan.
- b. Berdasarkan penggunaan

1) Metode Jam Jasa

Teori yang mendasari metode ini adalah bahwa pembelian suatu aktiva menunjukkan pembelian sejumlah jam jasa langsung. Metode ini dalam menghitung beban penyusutan membutuhkan estimasi umur aktiva berupa jumlah jam jasa yang dapat diberikan oleh aktiva yang bersangkutan.

$$\text{Depresiasi per jam} = \frac{\text{Harga Perolehan (HP)} - \text{Nilai sisa (NS)}}{\text{Taksiran Jam Jasa (N)}}$$

(Baridwan, 2008: 310 )

2) Metode unit produksi

Metode unit produksi ini didasarkan pada anggapan bahwa aktiva yang diperoleh diharapkan dapat memberikan jasa dalam bentuk hasil unit produksi tertentu. Metode ini memerlukan suatu estimasi mengenai total unit output yang dapat dihasilkan oleh aktiva.

## H. Metode Pengukuran Peramalan Permintaan

### 1. Pengertian Pengukuran dan Peramalan Permintaan

Kegiatan peramalan permintaan sebenarnya tidak dapat diartikan sebagai kegiatan yang bertujuan untuk mengukur permintaan di masa yang akan datang secara pasti, melainkan sekedar usaha untuk mengurangi kemungkinan terjadinya hal yang berlawanan antara keadaan yang benar – benar terjadi di kemudian hari dengan apa yang menjadi peramalan. Dengan kata lain, hasil maksimal dari kegiatan

peramalan adalah melakukan minimalisasi ketidakpastian yang mungkin terjadi di masa yang akan datang. Menurut Prasetya dan Fitri (2009 :43) menjabarkan bahwa peramalan merupakan suatu usaha untuk meramalkan keadaan di masa mendatang melalui pengujian keadaan di masa lalu.

## 2. Metode – Metode Peramalan Permintaan

Untuk mengukur permintaan di masa yang akan datang dapat menggunakan metode *Time Series Analysis*. Metode ini semata – mata berdasarkan pada data dan keadaan masa lampau. Jika keadaan di masa yang akan datang cukup stabil dalam arti tidak banyak berbeda dengan keadaan masa lampau, metode ini dapat memberikan hasil peramalan yang cukup akurat. Menurut Husnan dan Suwarsono(2005:49) terdapat tiga teknik peramalan yang dapat digunakan, yaitu :

### a. Metode *trend linier*

Metode ini digunakan jika *scatter* diagram dari masa lalu yang tersedia cenderung merupakan garis lurus.

Fungsi persamaan metode ini :

$$Y = a + bx$$

Koefisien a dan b dapat diperoleh dengan :

$$a = \frac{\sum Y}{n}$$

$$b = \frac{\sum XY}{\sum X^2}$$

dimana :

$$\sum X = 0$$

Y = variabel permintaan

n = jumlah data

x = variabel tahun

(Husnan dan Suwarsono, 2005:49)

### 3. Metode *trend* kuadrat

Metode ini digunakan jika *scatter* diagram data dari masa lalu cenderung berbentuk parabola.

Fungsi persamaannya :

$$Y = a + bx + cx^2$$

Koefisien a, b, c diperoleh dengan :

$$a = \frac{\sum Y - c \sum XY}{n}$$

$$b = \frac{\sum XY}{\sum X^2}$$

$$c = \frac{n \sum X^2 Y - (\sum X^2)(\sum Y)}{n \sum X^4 - (\sum X^2)^2}$$

(Husnan dan Suwarsono, 2005:50)

### 4. Metode Regresi

Metode ini digunakan jika data yang tersedia cenderung naik turun dengan perbedaan yang tidak terlalu banyak, tetapi secara keseluruhan cenderung naik.

Fungsi persamaannya :

$$Y^1 = ab^x$$

$$\text{Log } Y^1 = \text{log } a + (\text{log } b) x$$

Jika  $\sum X = 0$ , maka koefisien a dan b dapat dicari dengan :

$$\text{Log } a = (\sum \text{log } Y) : n$$

$$\text{Log } b = \sum X (\sum \text{log } Y) : \sum X^2$$

(Husnan dan Suwarsono, 2005:53)



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Menurut Nazir (2009:54) “penelitian deskriptif adalah suatu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun kelas peristiwa dalam masa sekarang”. Pendekatan studi kasus dengan penelitian deskriptif bertujuan untuk menjelaskan, meringkaskan berbagai kondisi, berbagai situasi, atau berbagai variabel yang timbul di masyarakat yang menjadi objek penelitian itu berdasarkan apa yang terjadi (Bungin, 2014:44). Alasan peneliti memilih penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus karena penelitian ini akan mendeskripsikan secara jelas mengenai kondisi perusahaan khususnya yang berkaitan dengan rencana investasi aktiva tetap dengan menerapkan teknik *capital budgeting*, dan penilaian rencana investasi oleh PT Selecta layak atau tidak dilakukan.

#### B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian yang akan diteliti menekankan pada suatu masalah yang menjadi pusat penelitian. Tujuan dari fokus penelitian ini adalah agar objek yang diteliti tidak terlalu luas. Fokus penelitian ini juga berguna bagi peneliti untuk membuat keputusan terkait pengumpulan data dan informasi yang akan dianalisis.

Berdasarkan penjabaran tersebut, maka fokus penelitian ini adalah :

1. Besarnya jumlah *initial investment* yang dibutuhkan, depresiasi, besarnya biaya modal, proyeksi penjualan, proyeksi biaya, proyeksi laba rugi, dan proyeksi *cash inflow*
2. Penilaian kelayakan investasi aktiva tetap pada PT Selecta dengan menggunakan metode *capital budgeting* adalah :
  - a. *Metode Average Rate of Return (ARR)*
  - b. *Metode Payback Period (PP)*
  - c. *Metode Net Present Value (NPV)*
  - d. *Metode Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)*
  - e. *Metode Internal Rate of Return (IRR)*

### **C. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini adalah tempat dimana data – data tersebut didapatkan. Lokasi penelitian perlu ditentukan untuk memperoleh data – data yang dibutuhkan dalam analisa hasil penelitian. Lokasi penelitian ini dilakukan di PT Selecta yang beralamat di Jl Selecta no 1 Batu, Malang, Jawa Timur. Alasan peneliti memilih lokasi penelitian di PT Selecta karena PT Selecta merupakan salah satu tempat wisata yang terkenal di Kota Batu, dan semakin banyaknya wisatawan yang berkunjung ke PT Selecta mengakibatkan perusahaan harus melakukan investasi ulang kendaraan angkut untuk memenuhi permintaan pelanggan demi berjalannya operasional di perusahaan.

Peneliti melihat PT Selecta yang bergerak di bidang pariwisata mempunyai prospek yang bagus dalam persaingan penyediaan jasa pariwisata. Hal itu

dibuktikan dengan jumlah permintaan kendaraan wisata yang tinggi, sehingga PT Selecta harus melakukan investasi ulang aktiva tetap terhadap penambahan kendaraan wisata untuk memenuhi permintaan. Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di PT Selecta untuk menganalisa kelayakan investasi aktiva tetap dengan menggunakan metode *capital budgeting*.

#### **D. Sumber Data**

“Sumber data yang dimaksud dalam sebuah penelitian adalah subjek dari mana data tersebut diperoleh” (Arikunto, 2010:172). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung terhadap suatu objek yang berhubungan dengan penelitian. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang tersusun dalam bentuk dokumen yaitu berupa laporan – laporan, buku – buku maupun sumber tertulis lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data yang diperlukan. Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

##### **1. Wawancara**

Menurut Sugiyono (2013:231) wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu

## 2. Dokumentasi

Menurut Sugiyono (2013 :240) dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu (tulisan, gambar, atau karya monumental)

## F. Analisis data

Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data (Moleong, 2008:280). Dalam penelitian ini langkah – langkah analisis data yang digunakan meliputi beberapa tahap, sebagai berikut :

1. Melakukan perhitungan jumlah *initial investment* yang diperlukan perusahaan untuk melakukan investasi aktiva tetap kendaraan angkut wisata.
2. Melakukan perhitungan beban depresiasi aktiva dengan menggunakan metode garis lurus.

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{hargaperolehan} - \text{nilairesidu}}{\text{taksiranumurkegunaan}}$$

(Hery, 2016 : 172)

3. Menghitung biaya modal (*cost of capital*) dari sumber investasi, dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

- a. Jika pembiayaan investasi menggunakan modal sendiri

$$\text{ROE} = \frac{\text{lababersihsetelahpajak}}{\text{modalsendiri}}$$

(Martono dan Harjito, 2008 : 23)

- b. Jika pembiayan investasi menggunakan modal pinjaman

$$\text{Ki} = \text{Kd} (1 - t)$$

(Martono dan Harjito, 2008:23)

Dimana:

$K_i$  = biaya modal pinjaman setelah pajak

$K_d$  = biaya modal pinjaman sebelum pajak

$t$  = tingkat pajak

- c. Jika pembiayaan menggunakan dua sumber modal

$$WACC = W_d (K_i + W_c) W_c$$

(F. Brigham dan Joel F. Houston, 2010 : 484)

4. Menghitung proyeksi permintaan dan harga pokok penjualan dengan menggunakan metode *trend linear*, yaitu fungsi  $Y = a + bx$
5. Melakukan proyeksi laba setelah pajak dan *cash inflow* untuk menggambarkan kondisi kas perusahaan di masa akan datang
6. Melakukan penilaian kelayakan investasi aktiva tetap menggunakan metode *capital budgeting* sebagai berikut :
  - a. Metode *Average Rate of Return (ARR)*

Perhitungan *average rate of return* didasarkan atas jumlah keuntungan bersih sesudah pajak (EAT) yang tampak dalam laporan rugi laba.

$$Average\ rate\ of\ return = \frac{Average\ earning\ after\ taxes\ (\Sigma EAT)}{Average\ Investment}$$

(Syamsuddin, 2011:438)

$$Average\ EAT = \frac{\Sigma EAT}{n}$$

(Syamsuddin, 2011 : 439)

$$Average\ Investment = \frac{i\ investasi}{2}$$

(Syamsuddin, 2011 : 439)

b. Metode *Payback Period* (PP)

Perhitungan *payback period* untuk suatu proyek yang mempunyai pola *cash inflow* sama dari tahun ke tahun adalah sebagai berikut :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Initial Investment}}{2} \times 1 \text{ tahun}$$

(Syamsuddin, 2011:444)

Perhitungan *payback period* untuk proyek yang memiliki pola *cash inflow* berbeda setiap tahunnya adalah sebagai berikut :

$$\text{Payback Period} = t + \frac{b-c}{d-c}$$

(Syamsuddin, 2011:445)

c. Metode *Net Present Value* (NPV)

*Net present value* adalah salah satu dari teknik *capital budgeting* yang mempertimbangkan nilai waktu / uang yang paling banyak digunakan.

Perhitungan *net present value* dilakukan sebagai berikut :

$$\text{NPV} = \text{present cash inflow} - \text{present value investasi}$$

(Syamsuddin, 2011:448)

Jika :

NPV > 0, maka usulan proyek tersebut diterima

NPV < 0, maka usulan proyek ditolak

d. *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio)

Pendekatan ini hampir sama dengan perhitungan NPV, hanya saja *B/C ratio* mengukur *present value* untuk setiap rupiah yang diinvestasikan, sementara teknik NPV menunjuk pada berapa rupiah kelebihan *present value cash inflow* diatas *present value initial investment*

$$B/C \text{ Ratio} = \frac{\text{presentvaluecash inflow}}{\text{presentvalueinitialinvestment}}$$

(Syamsuddin, 2011 : 453)

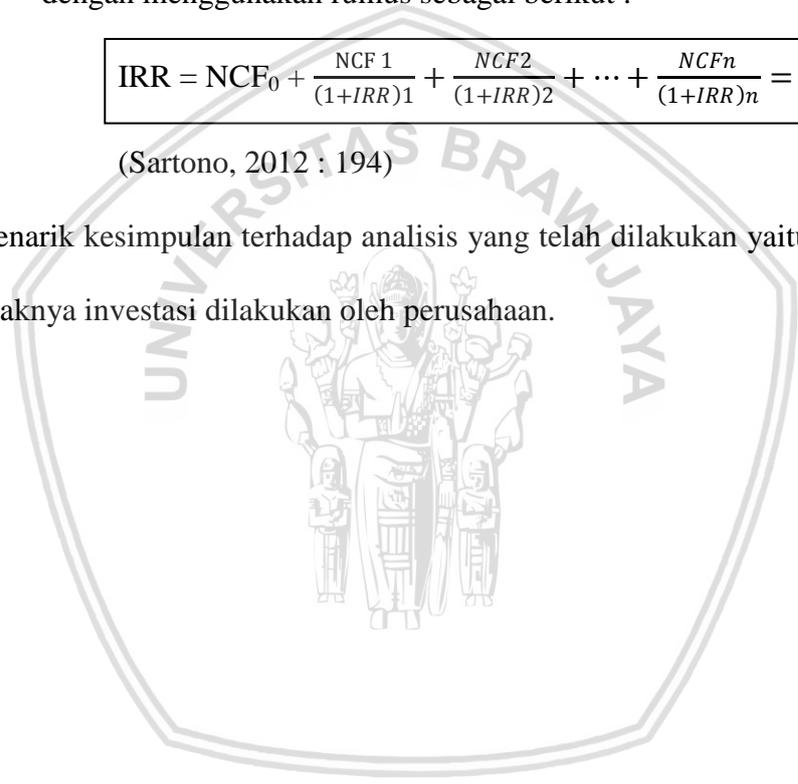
e. Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

Perhitungan *Internal Rate of Return* dilakukan dengan coba – coba (*trial dan error*) sampai akhirnya akan diperoleh tingkat *discount* yang menyebabkan nilai NPV = 0. Perhitungan IRR dapat dilakukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$IRR = NCF_0 + \frac{NCF_1}{(1+IRR)^1} + \frac{NCF_2}{(1+IRR)^2} + \dots + \frac{NCF_n}{(1+IRR)^n} = 0$$

(Sartono, 2012 : 194)

7. Menarik kesimpulan terhadap analisis yang telah dilakukan yaitu layak atau tidaknya investasi dilakukan oleh perusahaan.



## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Perusahaan

##### 1. Sejarah Singkat Perusahaan



Gambar 4.1 Taman Wisata Selecta Batu, Malang

Sumber : PT Selecta

Keberadaan PT Selecta dimulai pada tahun 1930 ketika seorang warga Belanda yang bernama De Ruyter de Wildt mendirikan pemandian dengan nama Bath Hotel Selecta. Pada masa itu, tempat ini menjadi tujuan tempat peristirahatan warga Belanda yang ada di Indonesia. Bersamaan dengan masuknya Jepang ke Indonesia, tahun 1942 sampai 1945, tempat ini kemudian dikelola oleh warga negara Jepang bernama Mr. Hashiguchi. Pada akhir tahun 1949, ketika pecah perang revolusi atau clash kedua, Selecta hancur total atau dibumihanguskan menjadi puing-puing yang tak berbentuk.

Selecta mulai dibangun kembali pada tanggal 19 Januari 1950, ketika terbentuk panitia pembangunan di Kecamatan Batu yang terdiri dari

berbagai lapisan masyarakat Desa Tulungrejo, Pamong Desa, Tokoh Pemuda dan pekerja. Semuanya berjumlah 40 orang yang kemudian ditetapkan sebagai pendiri PT Selecta. Dengan berlangsungnya pembangunan fisik, dibuatlah akta pendirian dihadapan notaris Hendrik Rivers di Malang pada tanggal 10 Maret 1954 nomor 20, dan kemudian diubah dengan akta Nomor 37 tanggal 19 Mei 1954. Penetapan Selecta sebagai badan hukum diperoleh dari Menteri Kehakiman pada tanggal 18 Juni 1954 dengan nomor J.A.5/50/3. Dengan diberlakukannya undang-undang nomor 1 tahun 1975 tentang Perseroan Terbatas, bentuk perusahaannya disesuaikan menjadi Perseroan Terbatas Taman Rekreasi dan Hotel Selecta yang kemudian disingkat dengan nama PT Selecta. Selecta pernah memiliki hubungan historis dengan tokoh proklamator Soekarno - Hatta. Pada tahun 1942, bung Karno pernah tinggal selama 15 hari di Selecta tepatnya di Villa De Brandarice. Selama tinggal di sini, kegiatan sehari-harinya adalah olahraga di pagi hari, mengunci kamar di siang hari, dan menikmati pemandangan di sore hari. Berikutnya dilakukan pada tahun 1946 bersama Ibu Fatmawati dan Putra pertamanya dan menginap di Villa yang sama. Atas usul beliau, nama De Brandarice diganti menjadi Bima Sakti yang tetap tidak berubah sampai sekarang. Bung Karno mengakui bahwa perenungan di Selecta telah mengilhami munculnya keputusan-keputusan penting tentang republik ini.

Bung Hatta juga pernah mengunjungi Selecta dan menginap di Mimosa saat menjelang konferensi KNIP pada tahun 1956. Dulunya mimosa dimiliki oleh warga Belanda dan sekarang menjadi kantor desa

Tulungrejo. Tidak banyak kisah yang bisa diungkap tentang perjalanan Bung Hatta ke Selecta, tetapi beliau banyak sempat menulis kenang-kenangan, berupa pesan untuk membangun Selecta dengan semangat dan menorehkan “Keris Semangat” tentang perekonomian masa depan negeri ini. Di situ, bapak perekonomian Indonesia ini menulis “Tinta Emas” agar membangun ekonomi melalui perkoperasian dan dimulai dari masyarakat, oleh masyarakat dan untuk masyarakat. Kebersamaan ini sangat ditekankan oleh Bung Hatta, sehingga doktrin itu dipakai oleh manajemen PT Selecta hingga sekarang. “Dalam membangun perekonomian itu tidak boleh menghutang, dan kami sangat bersyukur sampai sekarang PT Selecta tidak mempunyai hutang”, kilah Samuel Rusdi Direktur Utama PT Selecta menerangkan cara itulah yang menjadikan Selecta besar dan tercatat sebagai pembayar retribusi pajak besar serta terdisiplin di Kota Wisata Batu, Malang.

Selecta adalah sebuah taman rekreasi keluarga untuk semua kalangan, mulai masyarakat ekonomi kecil hingga kalangan atas. Karena disana tak membedakan dari unsur manapun. Wisatawan bisa menikmati Alam Wisata Selecta dan kami layani secara baik dan profesional (service by heart), kata Samuel Rusdi yang selalu menekankan pelayanan profesional untuk semua pengunjung di taman rekreasi Selecta wisata Batu. Tak hanya itu, eksotisme panorama alam bunga yang indah dan sedap dipandang mata serta penuh nilai historis tak lekang ditelan waktu. Kini Selecta melambung menjadi pionir pariwisata di Kota Wisata Batu Jawa Timur, bahkan di Indonesia di

kalangan wisatawan domestik wisatawan mancanegara seperti Belanda, Taiwan ataupun Malaysia.

Selecta adalah objek wisata paling legendaris di Kota Wisata Batu. Tempat wisata yang didirikan oleh Seorang warga negara Belanda ini menyuguhkan suasana yang menawan. Hamparan bunga-bunga yang tertata apik, layaknya bunga-bunga di Belanda. Hawa pegunungan nan sejuk membuat pengunjung tak mau segera meninggalkan Selecta. Ragam zona wisata di Selecta cukup lengkap. Karena selain ada wisata hiburan, wisata alam, juga dilengkapi wisata kuliner.

Selecta pernah dibumihanguskan pada zaman revolusi tahun 1949 ini, resmi berdiri kembali dan menjadi perseroan terbatas (PT) pada 19 Januari 1950 dan menjadi milik masyarakat yang terakomodir dalam kepemilikan saham. Bahkan Selecta sekarang telah mempunyai 5000 saham dengan jumlah pemegang saham sebanyak 1110 orang.

Selecta kini makin menapak, dan berbenah diri untuk mengikuti globalisasi meskipun tak meninggalkan unsur alamiah dan peduli lingkungan. Terbukti, berbagai fasilitas taman rekreasi modern ada di sana, namun alam kawasan lingkungan tetap rimbun penuh pepohonan masih tampak subur dan berdiri tegak. Bahkan, di sekeliling area parkir seluas 3 hektar ditumbuhi pepohonan dan stand berbagai macam bunga dan tanaman bunga terdapat di sana. Dari situlah Selecta menjulang di mata wisatawan.

## 2. Visi dan Misi

### a. Visi

PT Selecta bergerak dalam bidang pariwisata meliputi taman rekreasi, perhotelan, restoran, dan perkebunan apel. Sebagai cikal bakal objek wisata di Kota Batu, PT Selecta bertekad untuk mengembangkan pariwisata dan upaya melestarikan sumber daya alam menjadi visi utama. Sehingga bisa menjadi teladan dengan produk yang berkualitas, ramah lingkungan serta memberikan manfaat bagi peningkatan kesejahteraan para persero dan masyarakat sekitar.

### b. Misi

ASSRRI : Aman, Sejuk, Segar, Rindang, Ramah, Indah

## 3. Lokasi Perusahaan

Lokasi perusahaan adalah suatu tempat dimana perusahaan menjalankan aktivitas, baik aktivitas operasional maupun aktivitas administrasi. Pemilihan lokasi perusahaan sangatlah penting karena dapat menentukan dan mempengaruhi kelangsungan hidup sebuah perusahaan. Oleh sebab itu, lokasi yang akan digunakan harus diteliti dan ditinjau lagi agar sesuai dengan yang dibutuhkan perusahaan.

Kota Batu adalah sebuah kota di Jawa Timur yang terletak 15 kilometer di sebelah barat Kota Malang. Wilayah Kota Batu ini berada di ketinggian 680 – 1200 meter dari permukaan laut dengan suhu udara rata – rata 15 – 19 derajat celcius. Lokasi Selecta terletak di tepatnya di Jl Selecta no 01 Desa Tulungrejo, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu Jawa Timur. Keberadaan Selecta di kelilingi oleh Gunung Panderman, Gunung Arjuno,

Gunung Welirang, dan Gunung Anjasmoro. Kondisi geografis semacam ini memberikan kesejukan dan keindahan alam yang menjadi daya tarik utama keberadaan PT Selecta.

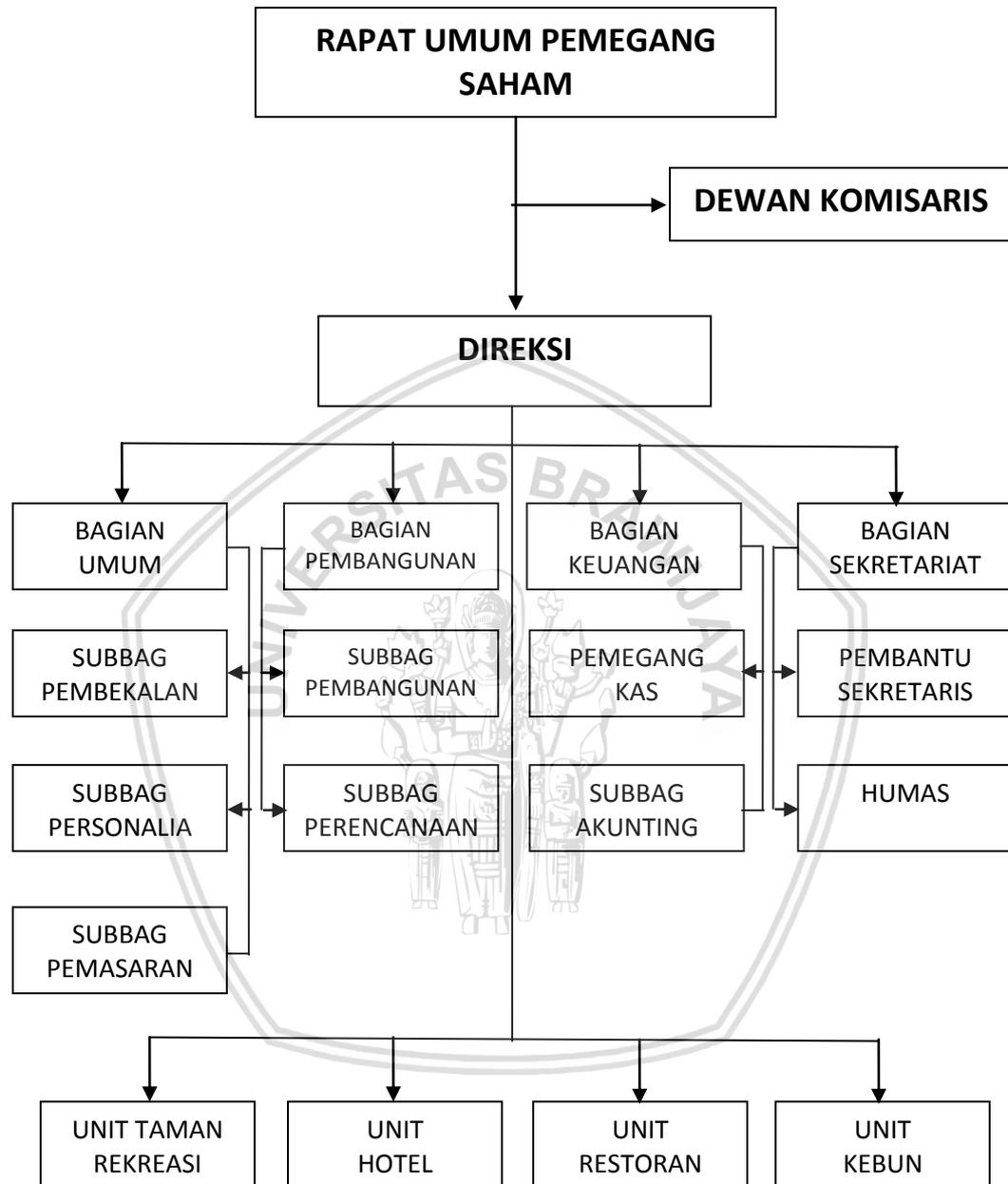
#### **4. Struktur Organisasi**

Dalam mencapai tujuan organisasi suatu perusahaan mutlak memerlukan suatu kerjasama yang baik antara beberapa bagian yang terkait. Sistem kerja yang dilakukan harus dapat dikoordinasi sedemikian rupa sehingga melalui mekanisme tertentu, tujuan perusahaan dapat dicapai dengan lebih efektif dan efisien.

Dalam pencapaian tujuan PT Selecta membentuk struktur organisasi yang bersifat sederhana serta fleksibel. Struktur organisasi PT Selecta adalah sebagai berikut :



## BAGAN STRUKTUR ORGANISASI PT SELECTA BATUMALANG



Sumber : PT Selecta, 2018

Struktur organisasi di PT Selecta berbentuk lini atau garis, dimana tanggung jawab dan wewenang bersumber dari atasan atau pimpinan dan mengalir ke bawahan. Adapun deskripsi jabatan pada PT Selecta dijelaskan sebagai berikut :

a. Dewan Komisaris

- 1) Melakukan pengawasan terhadap kebijakan Direkksi dalam melakukan kepengurusan Perseroan, mencakup tindakan pencegahan, perbaikan hingga pemberhentian sementara anggota direksi
- 2) Melakukan pengawasan atas resiko usaha Perseroan dan upaya manajemen melakukan pengendalian internal
- 3) Melakukan pengawasan dan pelaksanaan GCG dalam kegiatan usaha Perseroan
- 4) Memberikan nasehat kepada direksi berkaitan dengan tugas dan kewajiban direksi
- 5) Memberikan tanggapan dan rekomendasi atas usulan dan rencana pengembangan strategis Perseroan yang diajukan oleh Direksi

b. Direktur

- 1) Direktur wajib beritikad baik dan penuh tanggungjawab dalam menjalankan tugas kepengurusan Perseroan dengan tetap memperhatikan keseimbangan kepentingan seluruh pihak yang berkepentingan dengan aktivitas Perseroan

- 2) Direktur wajib tunduk kepada ketentuan peraturan per undang – undangan yang berlaku, anggaran dasar dan keputusan RUPS dan memastikan seluruh aktivitas perseroan telah sesuai dengan ketentuan peraturan – peraturan perundang – undangan yang berlaku, anggaran dasar, keputusan RUPS, serta peraturan – peraturan yang ditetapkan oleh perseroan
- 3) Direktur dalam memimpin dan mengurus Perseroan semata – mata hanya untuk kepentingan dan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan
- 4) Direktur senantiasa memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan secara amanah dan transparan. Untuk itu direksi mengembangkan sistem pengendalian internal dan sistem manajemen resiko secara terstruktur dan komprehensif
- 5) Direktur akan menghindari kondisi dimana tugas dan kepentingan Perseroan berbenturan dengan kepentingan pribadi

c. Unit Personalia

- 1) Mengetahui jumlah pasti karyawan tetap, kontrak, dan karyawan pensiun
- 2) Mengetahui dengan jelas jabatan atau posisi dan wilayah kerja semua karyawan
- 3) Mengadakan kunjungan / mendatangi semua divisi secara periodik setiap hari

- 4) Melakukan pendekatan personal kepada semua karyawan dengan cara memantau kualitas kerja karyawan masing – masing
- 5) Menyusun surat peringatan bagi karyawan yang melanggar peraturan

d. Unit Purchasing

- 1) Mengecek ke masing – masing unit daftar pesanan belanja setiap hari dan membelanjakan pesanan sesuai daftar pesanan yang diberikan
- 2) Mendistribusikan barang – barang sesuai daftar pesanan dari masing – masing unit setelah di cek oleh petugas gudang
- 3) Memeriksa dan menandatangani buku penerimaan belanja kemudian menyerahkannya kepada manajer unit keuangan untuk diperiksa dan ditandatangani
- 4) Petugas akunting membuatkan bukti kas keluar sesuai dengan daftar pesanan dan bukti kas pendukung
- 5) Mengajukan pembayaran ke kasir sesuai bukti kas keluar

e. Subbag Pembangunan

- 1) Melakukan analisa pada bangunan yang perlu diperbaiki
- 2) Memeriksa kondisi dan memperbaiki fasilitas di masing – masing unit yang berhubungan dengan kondisi fisik
- 3) Membuat daftar rencana bulanan
- 4) Bertanggungjawab terhadap kondisi aset perusahaan
- 5) Bertanggung jawab terhadap kegiatan operasional semua unit terutama yang berhubungan dengan aset perusahaan



f. Akunting

Bertanggung jawab terhadap kelengkapan data laporan keuangan perusahaan

g. Kabag Keuangan

Bertanggungjawab atas semua kelancaran kegiatan operasional pada semua sub bagian keuangan, baik mengenai harta kekayaan perusahaan, kontrak perjanjian, pengadaan kercis, penggajian, perpajakan dan kegiatan administrasi lainnya

h. Kasir

- 1) Bertanggung jawab atas keamanan uang / kas perusahaan
- 2) Bertanggung jawab atas kelancaran, ketelitian, dan kebenaran administrasi keuangan baik mengenai gaji atau pengeluaran lainnya

i. Marketing

Bertanggung jawab terhadap kelengkapan informasi dari product yang dijual oleh perusahaan

j. Sekretariat

- 1) Sebagai sumber dan filter informasi bagi pimpinan dalam memenuhi fungsi, tugas, dan tanggung jawab
- 2) Sebagai tangan kanan pimpinan dalam mengatur aktivitas perusahaan, mulai dari administrasi sampai human relation
- 3) Perantara bagi pimpinan, dan pihak – pihak yang berkepentingan dengan pimpinan
- 4) Alternatif pemikiran dari pimpinan dalam hal penuangan ide

- 5) Sebagai perantara atau mediator pimpinan dengan bawahan, ataupun sebaliknya

## B. Penyajian Data

### 1. Data Pengunjung PT Selecta 2014 – 2017

**Tabel 4. Data Pengunjung PT Selecta 2014 - 2017**

No	Tahun	Jumlah Pengunjung (orang)
1	2014	702.393
2	2015	788.380
3	2016	1.077.191
4	2017	2.204.638

Sumber : PT Selecta, 2017

**Tabel 5. Jumlah Permintaan Kendaraan angkut PT Selecta 2015 - 2017**

Tahun	Jumlah Pengunjung PT Selecta Parkiran Bawah	Jumlah Penumpang yang Diangkut Kendaraan angkut	Penumpang yang tidak terangkut
2015	276.790	270.000	6.790
2016	567.420	540.000	27.420
2017	1.269.980	1.080.000	188.980
<b>JUMLAH</b>			<b>216.400</b>

Sumber : Data diolah, 2018

**Tabel 6. Tarif Tiket Masuk PT Selecta 2015 - 2017**

Tahun	Tiket Masuk
2015	25.000
2016	25.000
2017	35.000

Sumber : PT Selecta, 2018

**Tabel 7. Biaya Bahan Bakar Kendaraan per Bulan selama tahun 2015 - 2017**

<b>Tahun</b>	<b>Y</b>
2015	Rp 300.000
2016	Rp 900.000
2017	Rp 1.800.000

Sumber : PT Selecta 2018

**Tabel 8. Biaya Servis Kendaraan per tahun 2015 - 2017**

<b>Tahun</b>	<b>Y</b>
2015	Rp 1.500.000
2016	Rp 4.500.000
2017	Rp 9.000.000

Sumber : PT Selecta 2018



## 2. Laporan Laba Rugi

Tabel 9. Laporan Laba Rugi PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2014

KETERANGAN	JUMLAH
<b>Pendapatan</b>	
Unit Taman Rekreasi	17.424.987.800
Unit Hotel	6.892.878.326
Unit Restoran	4.579.418.276
Unit Kebun	80.109.625
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>28.977.385.625</b>
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	
Unit Taman Rekreasi	9.904.765.960
Unit Hotel	6.057.921.367
Unit Restoran	3.582.880.706
Unit Kebun	39.629.433
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b>19.585.197.466</b>
<b>Laba Kotor</b>	<b>9.392.187.561</b>
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>	
Beban Penyusutan Aset Tetap	619.382.408
Beban Organisasi	2.102.595.560
Beban Administrasi Lainnya	1.449.462.393
<b>Jumlah Beban Administrasi dan Umum</b>	<b>4.171.440.361</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>5.220.747.200</b>
<b>Pendapatan ( Beban) Lain – Lain</b>	
Pendapatan lain – lain	175.214.285
Beban lain – lain	(38.420.499)
<b>Pendapatan ( Beban) lain – lain bersih</b>	<b>136.783.786</b>
<b>Laba Bersih Sebelum Pajak</b>	<b>5.357.540.986</b>
<b>Beban Pajak</b>	
Beban Pajak	1.271.777.058
<b>Laba Bersih</b>	<b>4.085.763.928</b>

Sumber : PT Selecta, 2014

**Tabel 10. Laporan Laba Rugi PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2015**

<b>KETERANGAN</b>	<b>JUMLAH</b>
<b>Pendapatan</b>	
Unit Taman Rekreasi	24.892.140.200
Unit Hotel	6.473.965.086
Unit Restoran	6.114.890.904
Unit Kebun	59.650.250
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>37.540.646.740</b>
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	
Unit Taman Rekreasi	14.444.256.922
Unit Hotel	5.606.845.878
Unit Restoran	5.084.926.307
Unit Kebun	24.332.814
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b>25.160.361.921</b>
<b>Laba Kotor</b>	<b>12.380.284.819</b>
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>	
Beban Penyusutan Aset Tetap	1.163.215.315
Beban Organisasi	2.515.164.539
Beban Administrasi Lainnya	1.836.115.260
<b>Jumlah Beban Administrasi dan Umum</b>	<b>5.514.495.060</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>6.865.789.759</b>
<b>Pendapatan ( Beban) Lain – Lain</b>	
Pendapatan lain – lain	226.612.476
Beban lain – lain	(28.359.547)
<b>Pendapatan ( Beban) lain – lain bersih</b>	<b>198.261.929</b>
<b>Laba Bersih Sebelum Pajak</b>	<b>7.064.051.688</b>
<b>Beban Pajak</b>	
Beban Pajak	1.756.166.898
<b>Laba Bersih</b>	<b>5.307.884.790</b>

Sumber : PT Selecta, 2015

**Tabel 11. Laporan Laba Rugi PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2016**

<b>KETERANGAN</b>	<b>JUMLAH</b>
<b>Pendapatan</b>	
Unit Taman Rekreasi	35.973.134.000
Unit Hotel	8.180.588.791
Unit Restoran	8.822.309.460
Unit Kebun	58.627.850
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>53.034.660.101</b>
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	
Unit Taman Rekreasi	22.073.285.138
Unit Hotel	6.707.387.245
Unit Restoran	7.596.090.984
Unit Kebun	-
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b>36.376.763.367</b>
<b>Laba Kotor</b>	<b>16.657.896.734</b>
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>	
Beban Penyusutan Aset Tetap	1.691.210.174
Beban Organisasi	2.761.868.106
Beban Administrasi Lainnya	2.043.995.331
<b>Jumlah Beban Administrasi dan Umum</b>	<b>6.497.073.611</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>10.160.823.123</b>
<b>Pendapatan ( Beban) Lain – Lain</b>	
Pendapatan lain – lain	439.199.036
Beban lain – lain	(32.227.666)
<b>Pendapatan ( Beban) lain – lain bersih</b>	<b>406.971.370</b>
<b>Laba Bersih Sebelum Pajak</b>	<b>10.567.794.493</b>
<b>Beban Pajak</b>	
Beban Pajak	2.797.453.750
<b>Laba Bersih</b>	<b>7.770.340.743</b>

Sumber : PT Selecta 2016

**Tabel 12. Laporan Laba Rugi PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017**

<b>KETERANGAN</b>	<b>JUMLAH</b>
<b>Pendapatan</b>	
Unit Taman Rekreasi	45.361.805.500
Unit Hotel	10.009.917.908
Unit Restoran	10.115.517.026
Unit Kebun	<u>50.555.100</u>
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>65.537.795.534</b>
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	
Unit Taman Rekreasi	24.769.001.521
Unit Hotel	8.280.584.185
Unit Restoran	8.902.020.600
Unit Kebun	<u>-</u>
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b>41.951.606.306</b>
<b>Laba Kotor</b>	<b>23.586.189.228</b>
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>	
Beban Penyusutan Aset Tetap	2.409.408.381
Beban Organisasi	2.804.014.390
Beban Administrasi Lainnya	<u>2.928.693.587</u>
<b>Jumlah Beban Administrasi dan Umum</b>	<b>8.142.116.358</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>15.444.072.870</b>
<b>Pendapatan ( Beban) Lain – Lain</b>	
Pendapatan lain – lain	344.411.618
Beban lain – lain	<u>(34.045.598)</u>
<b>Pendapatan ( Beban) lain – lain bersih</b>	<b>310.366.020</b>
<b>Laba Bersih Sebelum Pajak</b>	<b>15.754.438.890</b>
<b>Beban Pajak</b>	
Beban Pajak	<u>(4.161.330.500)</u>
<b>Laba Bersih</b>	<b>11.593.108.390</b>

Sumber : PT Selecta 2017

## 3. Laporan Neraca

Tabel 13. Laporan Neraca PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014

KETERANGAN	JUMLAH
<b>ASET</b>	
<b>ASET LANCAR</b>	
Kas dan Setara Kas	6.843.237.341
Piutang Usaha	56.974.000
Persediaan	542.085.017
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>7.442.296.358</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>	
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumul. penyusutan)	10.769.186.567
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>10.769.186.567</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>18.211.482.925</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>	
Hutang Usaha	739.297.242
Hutang Pajak	1.070.361.172
Hutang Dividend Sero	1.251.329.882
Biaya yang Masih Harus Dibayar	91.874.912
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>3.152.863.208</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	
Hutang Dana Pensiun	3.497.417.666
Hutang Lain – Lain	2.652.265.614
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	<b>6.149.683.280</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>9.302.546.488</b>
<b>EKUITAS</b>	
Modal Saham Ditempatkan dan Disetor penuh	2.000.000.000
Tambahkan Modal Disetor	91.335.131
Modal saham diperoleh kembali	(7.600.000)
Cadangan Umum	2.739.437.378
Saldo Laba	4.085.763.928
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>8.908.936.437</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>18.211.482.925</b>

Sumber : PT Selecta 2014

**Tabel 14. Laporan Neraca PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015**

KETERANGAN	JUMLAH
<b>ASET</b>	
<b>ASET LANCAR</b>	
Kas dan Setara Kas	12.318.718.434
Piutang Usaha	271.753.500
Persediaan	687.815.160
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>13.278.287.094</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>	
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumul. penyusutan)	9.605.971.252
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>9.605.971.252</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>22.884.258.346</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>	
Hutang Usaha	1.045.970.267
Hutang Pajak	1.211.973.306
Hutang Dividend Sero	1.465.873.693
Biaya yang Masih Harus Dibayar	39.417.032
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>3.763.234.298</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	
Hutang Dana Pensiun	4.444.296.181
Hutang Lain – Lain	4.136.294.175
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	<b>8.580.590.356</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>12.343.824.654</b>
<b>EKUITAS</b>	
Modal Saham Ditempatkan dan Disetor penuh	2.000.000.000
Tambahannya Modal Disetor	91.335.131
Modal saham diperoleh kembali	(6.800.000)
Cadangan Umum	3.148.013.771
Saldo Laba	5.307.884.790
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>10.540.433.692</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>22.884.258.346</b>

Sumber : PT Selecta 2015

**Tabel 15. Laporan Neraca PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016**

KETERANGAN	JUMLAH
<b>ASET</b>	
<b>ASET LANCAR</b>	
Kas dan Setara Kas	12.538.431.779
Piutang Usaha	-
Persediaan	702.487.905
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>13.240.919.684</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>	
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumul. penyusutan)	19.430.721.478
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>19.430.721.478</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>32.671.641.162</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>	
Hutang Usaha	1.166.093.631
Hutang Pajak	1.904.662.151
Hutang Dividend Sero	1.865.920.124
Biaya yang Masih Harus Dibayar	72.387.819
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>5.009.063.725</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	
Hutang Dana Pensiun	5.617.187.541
Hutang Lain – Lain	6.018.858.572
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	<b>11.636.046.113</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>16.645.109.838</b>
<b>EKUITAS</b>	
Modal Saham Ditempatkan dan Disetor penuh	2.000.000.000
Tambahannya Modal Disetor	91.335.131
Modal saham diperoleh kembali	(6.800.000)
Cadangan Umum	3.678.802.250
Saldo Laba Tax Amnesty	2.492.853.200
Saldo Laba	7.770.340.743
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>16.026.531.324</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>32.671.641.162</b>

Sumber : PT Selecta 2016

**Tabel 16. Laporan Neraca PT Selecta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017**

<b>KETERANGAN</b>	<b>JUMLAH</b>
<b>ASET</b>	
<b>ASET LANCAR</b>	
Kas dan Setara Kas	13.946.002.071
Piutang Usaha	1.029.681.308
Persediaan	1.782.304.557
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>16.757.987.936</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>	
Aset Tetap (Setelah dikurangkan penyusutan)	20.803.054.978
Bangunan dalam pelaksanaan	2.578.285.250
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>23.381.340.228</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>40.139.328.164</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>	
Hutang Usaha	2.583.293.419
Hutang Pajak	2.616.461.729
Hutang Dividend Sero	2.304.905.963
Biaya yang Masih Harus Dibayar	86.926.364
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>7.591.587.475</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	
Hutang Dana Pensiun	5.748.849.018
Hutang Lain – Lain	6.172.558.626
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	<b>11.921.407.664</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>19.512.995.119</b>
<b>EKUITAS</b>	
Modal Saham Ditempatkan dan Disetor penuh	2.000.000.000
Tambahannya Modal Disetor	91.335.131
Modal saham diperoleh kembali	(6.800.000)
Cadangan Umum	4.455.836.324
Saldo Laba Tax Amnesty	2.492.853.200
Saldo Laba	11.593.108.390
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>20.626.333.045</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>40.139.328.164</b>

Sumber : PT Selecta 2017

#### 4. Daftar Kendaraan angkut

**Tabel 17. Daftar Kendaraan angkut PT Selecta Batu, Malang**

N o	Kendaraan angkut	Tahun Perolehan	Harga Perolehan	Umur Ekonomis	Residu	Penyusutan
1	N 9684 KI	2015	Rp 127.500.000	10 Tahun	Rp 12.750.000	11.475.000
2	N 9684 KN	2016	Rp 127.500.000	10 Tahun	Rp 12.750.000	11.475.000
3	N 1840 KN	2016	Rp 127.500.000	10 Tahun	Rp 12.750.000	11.475.000
4	N 1790 KB	2017	Rp 127.500.000	10 Tahun	Rp 12.750.000	11.475.000
5	N 1860 KL	2017	Rp 127.500.000	10 Tahun	Rp 12.750.000	11.475.000
6	N 1867 LK	2017	Rp 127.500.000	10 Tahun	Rp 12.750.000	11.475.000

Sumber : Data diolah, 2018

### C. Analisis Data

#### 1. Penentuan Investasi

Pihak perusahaan berencana akan menambah 4 Kendaraan angkut wisata. Tujuan dilakukannya penambahan Kendaraan angkut wisata agar operasional perusahaan berjalan dengan maksimal dan memberikan kenyamanan kepada wisatawan untuk meningkatkan laba perusahaan. Pihak perusahaan berencana melakukan pembelian Kendaraan angkut wisata dengan menggunakan modal sendiri dengan anggaran Rp. 750.000.000,.

#### 2. *Initial investment*

Menentukan *Initial Investment* dalam melakukan investasi penambahan Kendaraan angkut wisata perlu dilakukan untuk mengetahui

jumlah dana yang dibutuhkan dalam investasi. Berikut adalah *Initial Investment* yang dibutuhkan dalam investasi Kendaraan angkut wisata di PT Selecta :

**Tabel 18: Perhitungan *Initial Investment* dalam Rencana Penambahan Kendaraan angkut Wisata PT Selecta Batu Malang**

KETERANGAN	HARGA
4 Unit Kendaraan angkut Wisata (Rp. 127.500.000 x 4 Unit )	Rp. 510.000.000
Aksesoris & Modif Kendaraan (Rp 25.000.000 x 4 )	Rp100.000.000
<b>Harga Perolehan Kendaraan angkut Wisata</b>	<b>Rp 610.000.000</b>
Biaya lain – lain	Rp 8.000.000
<b>Total Harga Perolehan</b>	<b>Rp 618.000.000</b>

Sumber : Data diolah, 2018

### 3. Depresiasi

Perusahaan memperkirakan daripembelian 4 unit Kendaraan angkutwisata mempunyai umur ekonomis 10 tahun dengan nilai residu 10% dari harga perolehan. Besanya depresiasi tersebut, jika dihitung dengan menggunakan metode garis lurus adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Depresiasi} &= \frac{\text{harga perolehan}-\text{nilai residu}}{\text{taksiran umur kegunaan}} \\
 &= \frac{\text{Rp.610.000.000}-(10\% \times \text{Rp } 610.000.000)}{10 \text{ Tahun}} \\
 &= \frac{\text{Rp } 610.000.000-\text{Rp } 61.000.000}{10 \text{ Tahun}} \\
 &= \frac{\text{Rp } 549.000.000}{10 \text{ Tahun}} \\
 &= \text{Rp } 54.900.000
 \end{aligned}$$

**Tabel 19. Perhitungan Jumlah Depresiasi Kendaraan angkut PT Selecta Tahun 2019 - 2028**

Tahun	Tingkat Depresiasi	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku
2019	54.900.000	54.900.000	563.100.000
2020	54.900.000	109.800.000	508.200.000
2021	54.900.000	164.700.000	453.300.000

**Lanjutan Tabel 19. Perhitungan Jumlah Depresiasi Kendaraan angkut PT Selecta Tahun 2019 - 2028**

Tahun	Tingkat Depresiasi	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku
2022	54.900.000	219.600.000	398.400.000
2023	54.900.000	274.500.000	343.500.000
2024	54.900.000	329.400.000	288.600.000
2025	54.900.000	384.300.000	233.700.000
2026	54.900.000	439.200.000	178.800.000
2027	54.900.000	494.100.000	123.900.000
2028	54.900.000	549.000.000	69.000.000

Sumber : Data diolah, 2018

#### 4. Biaya Modal (*Cost of capital*)

Dana yang dibutuhkan perusahaan dalam rencana investasi penambahan Kendaraan angkut wisata adalah senilai Rp 610.000.000. Perusahaan berencana menggunakan dana hanya dari modal sendiri perusahaan. Perhitungan biaya modal dengan menggunakan modal sendiri dihitung dengan menggunakan *return on equity* (ROE) tahun 2017.

Perhitungan ROE adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{ROE} &= \frac{\text{laba bersih setelah pajak}}{\text{modal sendiri}} \\
 &= \frac{\text{Rp.11.539.108.390}}{\text{Rp 20.626.333.045}} \\
 &= 0,5594357642 \\
 &= 55,94\%
 \end{aligned}$$

## 5. Estimasi Pendapatan

### a. Estimasi Permintaan

Estimasi permintaan digunakan untuk mengetahui perkiraan jumlah permintaan di masa yang akan datang.

Tahun	Permintaan Kendaraan angkut(y)	X	X <sup>2</sup>	Xy
2015	6.790	-1	1	-6.790
2016	27.420	0	0	0
2017	188.980	1	1	188.980
n= 3	223.190	0	2	182.190

Sumber : Data diolah, 2018

$$a = Y : n$$

$$= 223.190 : 3$$

$$= 77.730$$

$$b = Xy : X^2$$

$$= 182.190 : 2$$

$$= 91.095$$

Sehingga dapat diperoleh fungsi sebagai berikut :

$$Y = a + bx$$

$$Y = 77.730 + 91.095x$$

Dari hasil perhitungan estimasi permintaan tersebut dengan menggunakan *trend linear* berdasarkan data permintaan tahun sebelumnya, maka diperoleh fungsi permintaan yaitu  $Y = 77.730 + 91.095x$ . Fungsi permintaan ini dapat digunakan oleh perusahaan untuk menganalisis perkiraan berapa permintaan yang terjadi pada tahun yang akan datang.

**Tabel 20. Estimasi Permintaan Kendaraan angkut PT Selecta Tahun 2018 - 2028**

Tahun	X	$Y = 77.730 + 91.095x$
2019	2	259.920
2020	3	351.015
2021	4	442.110
2022	5	533.205
2023	6	624.300
2024	7	715.395
2025	8	806.490
2026	9	897.585
2027	10	988.680
2028	11	1.079.775

Sumber : Data diolah, 2018

**b. Estimasi Tiket Masuk PT Selecta**

Estimasi tiket masuk kawasan wisata selecta digunakan untuk menentukan berapa besarnya tiket masuk kawasan wisata selecta di masa yang akan datang. Berikut adalah perhitungan estimasi tiket masuk kawasan wisata selecta.

**Tabel 21. Estimasi Tiket Masuk PT Selecta Batu Malang Tahun 2018 - 2028**

Tahun	Y	X	$X^2$	$Xy$
2015	25.000	-1	1	-25.000
2016	25.000	0	0	0
2017	35.000	1	1	35.000
n=3	85.000	0	2	10.000

Sumber : Data diolah, 2018

$$a = Y : n$$

$$= 85.000 : 3$$

$$= 28,333 \text{ dibulatkan menjadi } 28.000$$

$$b = Xy : X^2$$

$$= 10.000 : 2$$

$$= 5.000$$

$$Y = a + bx$$

$$= 28.000 + 5.000x$$

Dari hasil perhitungan estimasi tiket masuk tersebut dengan menggunakan *trend linear* berdasarkan data permintaan tahun sebelumnya, maka diperoleh fungsi permintaan yaitu  $Y = 28.000 + 5.000x$ . Fungsi permintaan ini dapat digunakan oleh perusahaan untuk menganalisis perkiraan berapa besarnya tiket masuk pada tahun yang akan datang

**Tabel 22. Estimasi Tiket Masuk PT Selecta setelah penambahan Kendaraan angkut Tahun 2019 - 2028**

Tahun	X	$Y = 28.000 + 5.000x$
2019	2	38.000
2020	3	43.000
2021	4	48.000
2022	5	53.000
2023	6	58.000
2024	7	63.000
2025	8	68.000
2026	9	73.000
2027	10	78.000
2028	11	83.000

Sumber : Data diolah, 2018

### c. Estimasi Pendapatan

Estimasi yang disajikan berikut adalah estimasi besarnya pendapatan sesudah penambahan Kendaraan angkut. Estimasi permintaan disesuaikan dengan jumlah permintaan Kendaraan angkut setiap tahunnya. Untuk perhitungan jumlah Kendaraan angkut pada pendapatan ataupun biaya disesuaikan dengan umur ekonomis Kendaraan angkut tersebut. Berikut ini adalah tabel estimasi perhitungan pendapatan sesudah penambahan Kendaraan angkut di PT Selecta.

**Tabel 23. Estimasi Pendapatan PT Selecta tahun 2019 – 2028**

Tahun	Estimasi Permintaan	Tiket Masuk	Estimasi Pendapatan setelah penambahan kendaraan angkut
2019	259.920	38.000	9.876.960.000
2020	351.015	43.000	15.093.645.000
2021	442.110	48.000	21.221.280.000
2022	533.205	53.000	28.259.865.000
2023	624.300	58.000	36.209.400.000
2024	715.395	63.000	45.069.885.000
2025	806.490	68.000	54.841.320.000
2026	897.585	73.000	65.523.705.000
2027	988.680	78.000	77.117.040.000
2028	1.079.775	83.000	89.621.325.000

Sumber : Data diolah, 2018

## 6. Estimasi Biaya

### a. Estimasi Beban Operasional

Estimasi beban operasional dilakukan untuk mengetahui perkiraan besarnya beban operasional dimasa yang akan datang.

Beban operasional terdiri dari beberapa komponen sebagai berikut :

1) Estimasi Biaya Bahan Bakar

Estimasi biaya bahan bakar didapatkan dari rata – rata kebutuhan bahan bakar per bulan dikalikan dengan estimasi permintaan. Besarnya biaya bahan bakar setiap bulan ditetapkan sebesar Rp 300.000 setiap kendaraan atau sekitar 30 liter per bulan.

Tahun	Y	X	X <sup>2</sup>	Xy
2015	Rp 300.000	-1	1	-300.000
2016	Rp 900.000	0	0	0
2017	Rp 1.800.000	1	1	1.800.000
n = 3	Rp 3.000.000	0	2	1.500.000

Sumber : data diolah, 2018

$$\begin{aligned}
 a &= Y : n \\
 &= 3.000.000 : 3 \\
 &= 1.000.000 \\
 b &= Xy : X^2 \\
 &= 1.500.000 : 2 \\
 &= 750.000
 \end{aligned}$$

Sehingga dapat diperoleh fungsi sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 Y &= a + bx \\
 &= 1.000.000 + 750.000x
 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan estimasi permintaan tersebut dengan menggunakan *trend linear* berdasarkan data permintaan tahun sebelumnya, maka diperoleh fungsi permintaan yaitu  $Y = 1.000.000 + 750.000x$ . Fungsi

permintaan ini dapat digunakan oleh perusahaan untuk menganalisis perkiraan berapa besarnya biaya bahan bakar yang dibutuhkan di tahun yang akan datang.

**Tabel 24. Estimasi Biaya Bahan Bakar Kendaraan angkut PT Selecta Tahun 2019 - 2028**

Tahun	X	$Y = 1.000.000 + 750.000x$
2019	2	2.500.000
2020	3	3.250.000
2021	4	4.000.000
2022	5	4.750.000
2023	6	5.500.000
2024	7	6.250.000
2025	8	7.000.000
2026	9	7.750.000
2027	10	8.500.000
2028	11	9.250.000

Sumber: Data diolah, 2018

2) Estimasi biaya servis Kendaraan angkut

Estimasi biaya servis Kendaraan angkut digunakan untuk mengetahui berapa besarnya biaya yang dikeluarkan untuk biaya servis Kendaraan angkut di tahun berikutnya.

Berikut ini adalah estimasi biaya servis Kendaraan angkut

:

Tahun	Y	X	$X^2$	$Xy$
2015	Rp 1.500.000	-1	1	-1.500.000
2016	Rp 4.500.000	0	0	0
2017	Rp 9.000.000	1	1	9.000.000
n = 3	Rp 15.000.000	0	2	7.500.000

Sumber : Data diolah, 2018

$$\begin{aligned}
 a &= Y : n \\
 &= 15.000.000 : 3 \\
 &= 5.000.000 \\
 b &= Xy : X^2 \\
 &= 7.500.000 : 2 \\
 &= 3.750.000
 \end{aligned}$$

Sehingga dapat diperoleh rumus :

$$\begin{aligned}
 Y &= a + bx \\
 &= 5.000.000 + 3.750.000x
 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan estimasi permintaan tersebut dengan menggunakan *trend linear* berdasarkan data permintaan tahun sebelumnya, maka diperoleh fungsi permintaan yaitu  $Y = 5.000.000 + 3.750.000x$ . Fungsi permintaan ini dapat digunakan oleh perusahaan untuk menganalisis perkiraan berapa besarnya biaya servis yang dibutuhkan di tahun yang akan datang.

**Tabel 25. Estimasi Biaya Servis Kendaraan angkut PT Selecta Tahun 2019 - 2028**

Tahun	X	$Y = 5.000.000 + 3.750.000x$
2019	2	12.500.000
2020	3	16.250.000
2021	4	20.000.000
2022	5	23.750.000
2023	6	27.500.000
2024	7	31.250.000
2025	8	35.000.000
2026	9	38.750.000
2027	10	42.500.000
2028	11	46.250.000

umber : Data diolah, 2018

## b. Estimasi Biaya Operasional PT Selecta Batu Malang

**Tabel 26. Estimasi perhitungan biaya operasional PT Selecta Batu Malang Tahun 2019 - 2028**

Tahun	Bahan Bakar	Servis Mobil	Total
2019	2.500.000	12.500.000	15.000.000
2020	3.250.000	16.250.000	19.500.000
2021	4.000.000	20.000.000	24.000.000
2022	4.750.000	23.750.000	28.500.000
2023	5.500.000	27.500.000	33.000.000

**Lanjutan Tabel 26. Estimasi perhitungan biaya operasional PT Selecta Batu Malang Tahun 2019 - 2028**

Tahun	Bahan Bakar	Servis Mobil	Total
2024	6.250.000	31.250.000	37.500.000
2025	7.000.000	35.000.000	42.000.000
2026	7.750.000	38.750.000	46.500.000
2027	8.500.000	42.500.000	51.000.000
2028	9.250.000	46.250.000	55.500.000

Sumber : Data diolah, 2018

7. Estimasi *Earning After Tax* (EAT)

Estimasi *Earning After Tax* (EAT) dilakukan untuk mengetahui besarnya laba atau rugi setelah dikurangi dengan pajak penghasilan yang akan dibayarkan oleh PT Selecta setelah adanya penambahan Kendaraan angkut wisata tersebut. Pajak penghasilan merupakan pajak yang dikenakan kepada perusahaan terhadap penghasilan perusahaan. Berdasarkan Undang – Undang no 26 tahun 2008 tentang pajak penghasilan, perusahaan dikenakan 25% jika pendapatan kotor kurang dari Rp 50.000.000 mendapat fasilitas pengurangan sebesar 50% sehingga tarif pajak menjadi 12,5%. Berikut adalah perhitungan estimasi laba bersih setelah pajak.



**Tabel 27. Perhitungan estimasi EAT sebelum penambahan Kendaraan angkut PT Selecta Batu Malang Tahun 2019 - 2028**

Tahun	Pendapatan	Biaya Operasional		Depresiasi	EBT	Pajak	EAT
		Biaya Bahan Bakar	Biaya Servis				
2019	4.164.300.000	25.200.000	9.000.000	83.430.000	4.046.670.000	505.833.750	3.540.836.250
2020	4.164.300.000	25.200.000	9.000.000	83.430.000	4.046.670.000	505.833.750	3.540.836.250
2021	4.164.300.000	25.200.000	9.000.000	83.430.000	4.046.670.000	505.833.750	3.540.836.250
2022	4.164.300.000	25.200.000	9.000.000	83.430.000	4.046.670.000	505.833.750	3.540.836.250
2023	4.164.300.000	25.200.000	9.000.000	83.430.000	4.046.670.000	505.833.750	3.540.836.250
2024	4.164.300.000	25.200.000	9.000.000	83.430.000	4.046.670.000	505.833.750	3.540.836.250
2025	4.164.300.000	21.000.000	7.500.000	69.525.000	4.066.275.000	508.284.375	3.557.990.625
2026	4.164.300.000	12.600.000	4.500.000	41.715.000	4.105.485.000	513.185.625	3.592.299.375
2027	-	-	-	-	-	-	-
2028	-	-	-	-	-	-	-

Sumber : Data Diolah 2018

**Tabel 28. Perhitungan estimasi EAT setelah penambahan Kendaraan angkut PT Selecta Batu Malang Tahun 2019 – 2028**

Tahun	Pendapatan	Biaya Operasional		Depresiasi			EBT	Pajak	EAT
		Biaya bahan bakar	Biaya servis	Sebelum	Sesudah	Sekarang			
2019	9.876.960.000	2.500.000	12.500.000	83.430.000	54.900.000	138.330.000	9.723.630.000	1215453750	8.508.176.250
2020	15.093.645.000	3.250.000	16.250.000	83.430.000	54.900.000	138.330.000	14.935.815.000	1866976875	13.068.838.125
2021	21.221.280.000	4.000.000	20.000.000	83.430.000	54.900.000	138.330.000	21.058.950.000	2632368750	18.426.581.250
2022	28.259.865.000	4.750.000	23.750.000	83.430.000	54.900.000	138.330.000	28.093.035.000	3511629375	24.581.405.625
2023	36.209.400.000	5.500.000	27.500.000	83.430.000	54.900.000	138.330.000	36.038.070.000	4504758750	31.533.311.250
2024	45.069.885.000	6.250.000	31.250.000	83.430.000	54.900.000	138.330.000	44.894.055.000	5611756875	39.282.298.125
2025	54.841.320.000	7.000.000	35.000.000	69.525.000	54.900.000	124.425.000	54.674.895.000	6834361875	47.840.533.125
2026	65.523.705.000	7.750.000	38.750.000	41.715.000	54.900.000	96.615.000	65.380.590.000	8172573750	57.208.016.250
2027	77.117.040.000	8.500.000	42.500.000		54.900.000	54.900.000	77.011.140.000	9626392500	67.384.747.500
2028	89.621.325.000	9.250.000	46.250.000		54.900.000	54.900.000	89.510.925.000	11188865625	78.322.059.375

Sumber : Data diolah 2018

## 8. Estimasi *Cash Inflow*

Estimasi *Cash Inflow* digunakan untuk mengetahui kondisi kas perusahaan di masa yang akan datang. Hal ini dilakukan agar dapat diketahui berapa besarnya jumlah kas bersih yang diterima dari investasi yang akan dilakukan.

Berikut perhitungan *Cash Inflow* PT Selecta setelah melakukan investasi :

**Tabel 29. Estimasi *Cash Inflow* sebelum penambahan Kendaraan angkut PT Selecta Tahun 2019 - 2028**

Tahun	EAT	Depresiasi	Nilai Residu	Cash Inflow
2019	3.540.836.250	83.430.000		3.624.266.250
2020	3.540.836.250	83.430.000		3.624.266.250
2021	3.540.836.250	83.430.000		3.624.266.250
2022	3.540.836.250	83.430.000		3.624.266.250
2023	3.540.836.250	83.430.000		3.624.266.250
2024	3.540.836.250	83.430.000		3.624.266.250
2025	3.557.990.625	69.525.000		3.627.515.625
2026	3.592.299.375	41.715.000	46.350.000	3.680.364.375
2027				
2028				

Sumber : Data Diolah, 2018

**Tabel 30. Estimasi *Cash Inflow* setelah penambahan Kendaraan angkut PT Selecta Tahun 2018 - 2028**

Tahun	EAT	Depresiasi	Nilai Residu	Cash Inflow
2019	8.508.176.250	138.330.000		8.646.506.250
2020	13.068.838.125	138.330.000		13.207.168.125
2021	18.426.581.250	138.330.000		18.564.911.250
2022	24.581.405.625	138.330.000		24.719.735.625
2023	31.533.311.250	138.330.000		31.671.641.250
2024	39.282.298.125	138.330.000		39.420.628.125

**Lanjutan Tabel 30. Estimasi Cash Inflow setelah penambahan Kendaraan angkut PT Selecta Tahun 2018 - 2028**

2025	47.840.533.125	124.425.000		47.964.958.125
2026	57.208.016.250	96.615.000	46.350.000	57.350.981.250
2027	67.384.747.500	54.900.000		67.439.647.500
2028	78.322.059.375	54.900.000	61.000.000	78.437.959.375

Sumber : data diolah, 2018

### 9. Estimasi *Incremental Cash Inflow*

**Tabel 31. Estimasi *Incremental Cash Inflow* PT Selecta Tahun 2018 - 2028**

Tahun	<i>Cash Inflow</i> Sesudah Investasi	<i>Cash Inflow</i> Sebelum Investasi	<i>Incremental</i> <i>Cash Inflow</i>	Kumulatif <i>Cash Inflow</i>
2019	8.646.506.250	3.624.266.250	5.022.240.000	5.022.240.000
2020	13.207.168.125	3.624.266.250	9.582.901.875	14.605.141.875
2021	18.564.911.250	3.624.266.250	14.940.645.000	29.545.786.875
2022	24.719.735.625	3.624.266.250	21.095.469.375	50.641.256.250
2023	31.671.641.250	3.624.266.250	28.047.375.000	78.688.631.250
2024	39.420.628.125	3.624.266.250	35.796.361.875	114.484.993.125
2025	47.964.958.125	3.627.515.625	44.337.442.500	158.822.435.625
2026	57.350.981.250	3.680.364.375	53.670.616.875	212.493.052.500
2027	67.439.647.500		67.439.647.500	279.932.700.000
2028	78.437.959.375		78.437.959.375	358.370.659.375

Sumber : Data diolah, 2018

### D. Analisis *Capital Budgeting*

#### 1. Metode *Average Rate of Return (ARR)*

Metode *Average Rate of Return* ini digunakan untuk mengukur besarnya tingkat rata – rata yang akan diperoleh dari suatu investasi. Penentuan layak tidaknya sebuah rencana investasi didapatkan dari hasil perhitungan ARR dibandingkan dengan biaya modal perusahaan.

**Tabel 32. Perhitungan Rata – rata EAT PT Selecta Tahun 2018 - 2028**

Tahun	EAT sesudah	EAT sebelum	Selisih EAT
2019	8.508.176.250	3.540.836.250	4.967.340.000
2020	13.068.838.125	3.540.836.250	9.528.001.875
2021	18.426.581.250	3.540.836.250	14.885.745.000
2022	24.581.405.625	3.540.836.250	21.040.569.375
2023	31.533.311.250	3.540.836.250	27.992.475.000
2024	39.282.298.125	3.540.836.250	35.741.461.875
2025	47.840.533.125	3.557.990.625	44.282.542.500
2026	57.208.016.250	3.592.299.375	53.615.716.875
2027	67.384.747.500	-	67.384.747.500
2028	78.322.059.375	-	78.322.059.375
			357.760.659.375

Sumber : Data diolah, 2018

$$\begin{aligned}
 \text{ARR} &= \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}} \times 100\% \\
 &= \frac{357.760.659.375}{750.000.000} \times 100\% \\
 &= 47,7\%
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{ROI} &= \frac{\text{Laba bersih sesudah pajak}}{\text{total aktiva}} \\
 &= \frac{11.593.108.390}{40.139.328.164} \\
 &= 28,88\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan ARR, maka nilai yang didapatkan sebesar 47,7%. Nilai tersebut lebih besar dari ROI yang nilainya sebesar 28,88% , hal ini menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilaksanakan.

## 2. Metode *Payback Period*

Metode *Payback Period* merupakan metode yang diperlukan untuk perusahaan mengembalikan pengeluaran investasi (*initial investment*) dengan menggunakan *cash inflow*. Dalam hal ini perusahaan menggunakan modal sendiri, dan dalam perhitungan *payback period*, nilai dari *kumulatif cash inflow* tahun pertama sudah dapat menutupi nilai dari *initial investment*. Oleh sebab itu, modal yang digunakan untuk investasi pada perusahaan akan kembali pada tahun pertama setelah dilakukannya investasi.

## 3. Metode *Net Present Value* (NPV)

Metode *Net Present Value* ini menilai selisih antara nilai yang sekarang investasi atau *Value Initial Investment* (*PV Initial Investment*) dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih atau *Present Value Cash Inflow* (PVCi) di masa yang akan datang. *Discount Factor* (DF) sebesar 55,94%.

**Tabel 33. Perhitungan *Net Present Value* Tahun 2018 - 2028**

Tahun	<i>Incremental Cash Inflow</i>	DF 55,94%	<i>Present Value Cash Inflow</i>
2019	5.022.240.000	0,6413	3.220.762.512
2020	9.582.901.875	0,4112	3.940.489.251
2021	14.940.645.000	0,2637	3.939.848.087
2022	21.095.469.375	0,1691	3.567.243.871
2023	28.047.375.000	0,1084	3.040.335.450
2024	35.796.361.875	0,0695	2.487.847.150
2025	44.337.442.500	0,0446	1.977.449.936

**Lanjutan Tabel 33. Perhitungan *Net Present Value* Tahun 2018 - 2028**

Tahun	<i>Incremental Cash Inflow</i>	DF 55,94%	<i>Present Value Cash Inflow</i>
2026	53.670.616.875	0,0286	1.534.979.643
2027	67.439.647.500	0,0183	1.234.145.549
2028	78.437.959.375	0,0118	925.567.921
	Total PPCI		25.868.669.369
	Total Initial Investment		618.000.000
	NPV		25.250.669.369

Sumber : Data diolah, 2018

#### 4. Metode *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio)

Metode *Benefit Cost Ratio* disebut juga dengan *Profitability index*.

Metode ini digunakan untuk mengukur *present value* setiap rupiah yang diinvestasikan. Perhitungannya adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{B/C Ratio} &= \frac{\text{presentvaluecash inflow}}{\text{presentvalueinitialinvestment}} \\
 &= \frac{25.250.669.369}{618.000.000} \\
 &= 40,85\%
 \end{aligned}$$

#### 5. Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

Metode IRR merupakan suatu perhitungan untuk mencari tingkat *discount factor* atau bunga yang akan menyamakan *present value cash inflow* dengan jumlah *initial investment* yang ada. Perhitungan IRR akan dilakukan dengan cara *trial and error* sampai diperoleh tingkat *discount factor* yang menyebabkan NPV sama dengan nol. Berikut perhitungan IRR :

**Tabel 34. Perhitungan IRR dengan menggunakan cara *trial and error* Tahun 2018 - 2028**

Tahun	<i>Incremental Cash Inflow</i>	DF 60%	Present Value Cash Inflow	DF 61%	Present Value Cash Inflow
1	5.022.240.000	0,625	3.138.900.000	0,6211	3.119.313.264
2	9.582.901.875	0,3906	3.743.081.472	0,3858	3.697.083.543
3	14.940.645.000	0,2441	3.647.011.445	0,2396	3.579.778.542
4	21.095.469.375	0,1526	3.219.168.627	0,1488	3.139.005.843
5	28.047.375.000	0,0954	2.675.719.575	0,0924	2.591.577.450
6	35.796.361.875	0,0596	2.133.463.168	0,0574	2.054.711.172
7	44.337.442.500	0,0373	1.653.786.605	0,0357	1.582.846.697
8	53.670.616.875	0,0233	1.250.525.373	0,0222	1.191.487.695
9	67.439.647.500	0,0146	984.618.853,5	0,0138	930.667.135,5
10	78.437.959.375	0,0091	713.785.430,3	0,0085	666.722.654,7
	Total PPCI		23.160.060.549		22.553.193.996
	Total Initial Investment		618.000.000		618.000.000
	NPV		22.542.060.549		21.935.193.996

Sumber : Data diolah, 2018

Pada *discount rate* 60% dan 61% secara berturut – turut diperoleh NPV positif semua.

**Tabel 35. Perhitungan IRR Tahun 2018 - 2028**

60 %	22.542.060.549	22.542.060.549
<i>Initial Investment</i>		618.000.000
61 %	21.935.193.996	
	606.866.553	21.924.060.549

Sumber : Data diolah, 2018

$$\begin{aligned}
 \text{IRR} &= 60\% + \left( \frac{21.924.060.549}{606.866.553} \times 1\% \right) \\
 &= 60\% + 0,36\% \\
 &= 60,36\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan tersebut diatas, maka IRR sebesar 60,36%. Nilai IRR tersebut lebih besar dari pada nilai biaya modal rata – rata tertimbang yang diinginkan yaitu sebesar 55,94%, sehingga rencana investasi dapat diterima dan layak untuk dilaksanakan oleh perusahaan.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa investsi yang akan dilakukan oleh PT Selecta Batu Malang layak untuk dilakukan. Investasi tersebut layak untuk dilakukan karena telah memenuhi kriteria – kriteria penilaian kelayakan investasi. Kriteria penilaian kelayakan investasi dengan menggunakan teknik *capital budgeting* adalah sebagai berikut :

**Tabel 36. Penilaian Hasil Perhitungan Kelayakan Investasi PT Selecta Tahun 2018 - 2028**

<b>Metode Penilaian</b>	<b>Hasil</b>	<b>Kriteria Penilaian Kelayakan Investasi</b>
<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	47,7% > 28,88%	Layak. ARR > CoC
<i>Payback Period</i>	< 1 Tahun	Layak. Payback Period < Umur Investasi
<i>Net Present Value (NPV)</i>	25.250.669.369 > 0	Layak. NPV > 0
<i>B/C Ratio</i>	40,85% > 1	Layak. B/C Ratio > 1
<i>Internal Rate of Return</i>	60,36 % > 55,94 %	Layak. IRR > CoC

Sumber : Data diolah, 2018

1. ***Average Rate of Return (ARR)***

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, diperoleh hasil dari ARR sebesar 47,7% yang menunjukkan bahwa nilai ARR lebih besar dari *Cost of Capital* yang nilainya sebesar 28,88%. Hal tersebut menunjukkan bahwa investasi layak untuk dilakukan.

2. ***Payback Period***

Berdasarkan perhitungan yang sudah dilakukan, dapat diketahui bahwa *payback period* atau kembalinya modal yang sudah diinvestasikan kurang dari satu tahun. Hal tersebut menunjukkan bahwa modal yang akan kembali tidak melebihi batas maksimal lamanya umur investasi yang sudah ditetapkan. Oleh sebab itu investasi tersebut layak untuk dilakukan.

3. ***Net Present Value (NPV)***

Berdasarkan perhitungan yang sudah dilakukan, diperoleh NPV sebesar 25.250.669.369 yang berarti bahwa nilai tersebut bernilai positif atau lebih dari nol. Hal ini menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan.

4. ***Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)***

Berdasarkan perhitungan yang sudah dilakukan, diperoleh B/C Ratio sebesar 40, 85% menunjukkan bahwa nilai tersebut lebih besar dari 1. Hal tersebut menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan.

### 5. *Internal Rate of Return (IRR)*

Berdasarkan perhitungan yang sudah dilakukan, diperoleh IRR sebesar 60,36 % yang berarti lebih besar dari biaya modal atau *Cost of Capital* (CoC) yang sebesar 55,94 %. Hal ini menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

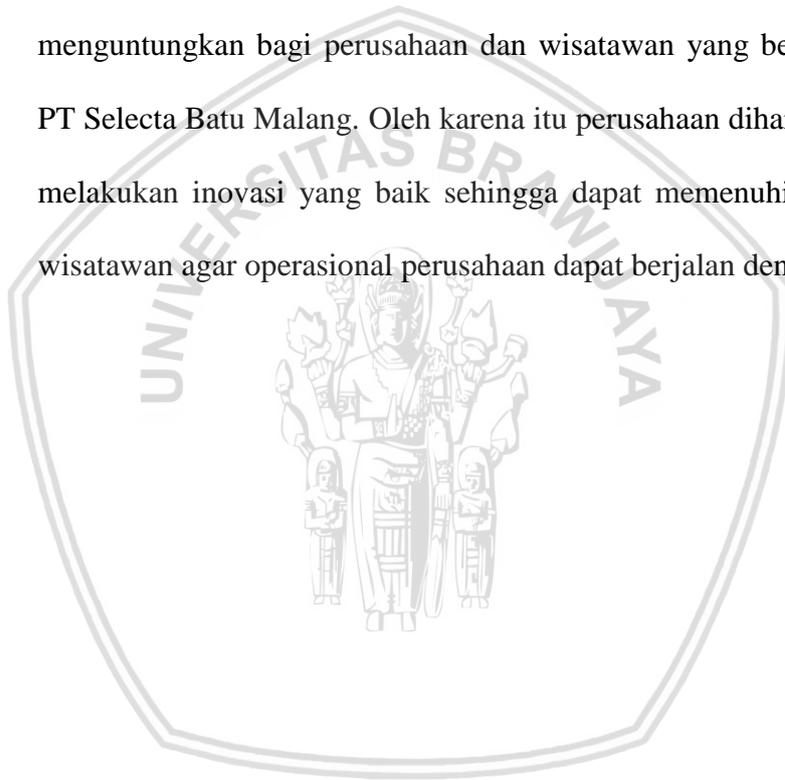
Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil perhitungan terhadap aspek keuangan dengan menggunakan metode penilaian investasi, diketahui bahwa investasi penambahan Mobil Wisata di PT Selecta Batu Malang Layak untuk dilakukan.
2. Berdasarkan hasil perhitungan terhadap aspek keuangan dengan menggunakan metode *Capital Budgeting*, dapat diketahui bahwa nilai dari investasi penambahan Mobil Wisata di PT Selecta Batu Malang layak untuk dilakukan.

#### B. Saran

Setelah diuraikan beberapa kesimpulan tersebut di atas, maka perlu dikemukakan beberapa saran yang berhubungan dengan investasi aktiva tetap yang dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan di masa yang akan datang. Adapun saran-saran yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Keputusan mengenai investasi aktiva tetap merupakan keputusan yang sangat menentukan keberhasilan perusahaan, karena keputusan mengenai investasi yang akan dilakukan berkaitan dengan dana yang cukup besar oleh karena itu perusahaan diharapkan menjalankan sesuai dengan rencana penambahan kendaraan angkut
2. Hasil perhitungan analisis kelayakan investasi menunjukkan bahwa investasi yang akan dilakukan oleh PT Selecta Batu Malang sangat menguntungkan bagi perusahaan dan wisatawan yang berkunjung ke PT Selecta Batu Malang. Oleh karena itu perusahaan diharapkan dapat melakukan inovasi yang baik sehingga dapat memenuhi permintaan wisatawan agar operasional perusahaan dapat berjalan dengan lancar.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Arikunto, Suharismi. 2010. *Prosedur Penelitian*, Yogyakarta : Rhineka Cipta.
- Baridwan, Zaki. 2008. *Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode*. Edisi Kelima. Yogyakarta : BPPE
- Brigham, Eugene F, dan Joel F Houston. 2010. *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Sebelas. Alih Bahasa Ali Akbar. Jakarta : Salemba Empat
- Bungin, Burhan. 2014. *Metode penelitian sosial & ekonomi : format – format kuantitatif dan kualitatif untuk studi sosiologi, kebijakan, publik, komunikasi, manajemen, dan pemasaran edisi pertama*. Jakarta : kncana prenada media group
- Fahmi, Irham. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan kedua. Bandung : Alfabeta
- Halim, Abdul. 2009. *Analisis Investasi*. Jakarta : Salemba Empat
- Halim, Abdul. 2015. *Analisis Investasi dan Aplikasinya*. Jakarta : Salemba Empat
- Hery. 2016. *Akuntansi Aktiva Hutang dan Modal*. Edisi Kedua, Cetakan Pertama. Yogyakarta : Gava Media
- Husnan, Suad dan Suwarsono Muhammad. 2005. *Studi Kelayakan Proyek*. Edisi Keempat. Yogyakarta : UPP AMP YKPN
- IAI. 2011. *PSAK No 16 (Revisi 2011) Aset Tetap*. Dewan Standar Akuntansi Keuangan. Jakarta
- Kasmir dan Jafkar. 2008. *Studi Kelayakan Investasi*, Edisi Kedua, Cetakan Kelima, Jakarta : Prenanda Media Group
- Kasmir dan Jafkar. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi. Jakarta : Kencana
- Moleong, Lexy J. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya
- Martono dan D. Agus Harjito, 2008. *Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Ketujuh. Yogyakarta : Ekonisia
- Nazir, M. 2009. *Metode Penelitian*. Bogor : Ghalia Indonesia

- Prasetya, Hery dan Fitri Lukiastuti. 2009. Manajemen Operasi. Yogyakarta: Media Pressindonesia
- Purba, Marisi P. 2013. Akuntansi Keuangan Aset Tetap dan Aset Tak Berwujud. Yogyakarta : Graha Ilmu
- Riyanto, B. 2010. Dasar – Dasar Pembelanjaan Perusahaan. Yogyakarta :BPFE
- Sartono, Agus.2012. Manajemen Keuangan : Teori dan Aplikasi. Jakarta : PT Gramedia Jakarta
- Selecta, PT. 2014. Laporan RUPS PT Selecta 2014. Batu. PT Selecta Batu Malang
- Selecta, PT. 2015. Laporan RUPS PT Selecta 2015. Batu. PT Selecta Batu Malang
- Selecta, PT. 2016. Laporan RUPS PT Selecta 2016. Batu. PT Selecta Batu Malang
- Selecta, PT. 2017. Laporan RUPS PT Selecta 2017. Batu. PT Selecta Batu Malang
- Selecta, PT. 2018. Laporan RUPS PT Selecta 2018. Batu. PT Selecta Batu Malang
- Subagyo, Ahmad. 2007. Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi. Jakarta : PT. Gramedia Jakarta
- Sudana, I Made. 2011. Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik. Jakarta : Erlangga
- Sugiyono. 2013. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R & D. Bandung : Alfabeta
- Suratman. 2009. Studi Kelayakan Proyek. Teknik dan Prosedur Penyusunan Laporan. Jakarta : Ghalia Indonesia
- Syamsudin, Lukman. 2009. Manajemen Keuangan Perusahaan. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Syamsudin, Lukman. 2011. Manajemen Keuangan Perusahaan. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Tandelilin, Eduardus. 2010. Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi, Edisi Pertama. Kanisius. Yogyakarta

## JURNAL

- Doloksaribu, Emmelia. 2016. Analisis Capital Budgeting sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi Aktiva Tetap ( Studi Kasus pada PT. Blue Sky Travel Surabaya ). Diakses pada 9 Nopember 2017. *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol 30. No 1. Januari 2016
- Cahyosatrio, Dwi Adi. 2014. Analisis *Capital Budgeting* sebagai salah satu Metode untuk Menilai Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Mesin dan Kendaraan (Studi Kasus pada Perusahaan Malang Indah ). Diakses pada 9 Nopember 2017. *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol 9 . No 1. April 2014

## SKRIPSI

- Busthomy, Ahmad Fakhrudin, 2016, Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi pada PT Pion Berkah Sejahtera). Malang. Universitas Brawijaya Malang
- Bustomi, Zazid, 2017, Analisis Capital Budgeting untuk Menilai Kelayakan Investasi Aktiva Tetap. Malang. Universitas Brawijaya Malang

## WEBSITE

- Id, Jurnal. 2017. Metode Penyusutan Aktiva Tetap dalam Akuntansi. Diakses pada tanggal 18 maret 2018 dari <https://www.google.com/amp.s.www.jurnal.id/id/blog/2017/metode-penyusutan-aktiva-tetap-dalamakuntansi.amp%3flocale=id?espv=1>
- Miniwebtool. 2018. *Discount Factor Calculator*. Diakses pada tanggal 22 Mei 2018 dari <https://www.miniwebtool.com/discount-factor-calculator/>
- PT Selecta. 2018. Sejarah Perusahaan. Diakses pada 20 Maret 2018 dari <http://www.selectawisata.com/#!/sejarah>
- Yoshi, Adi. 2017. Perkembangan Industri Pariwisata Indonesia, diakses pada 29 Desember 2017 dari <http://www.pikiranrakyat.com/search/node/pariwisata%20indonesia>