

# **EVALUASI KELAYAKAN PENAMBAHAN INVESTASI AKTIVA TETAP DALAM UPAYA PENGEMBANGAN USAHA**

**(STUDI PADA PO. AL-MUBAROK MALANG)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk menempuh ujian sarjana  
Pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

**LITA BERLIANTI IMANIAR**

**NIM. 115030200111089**



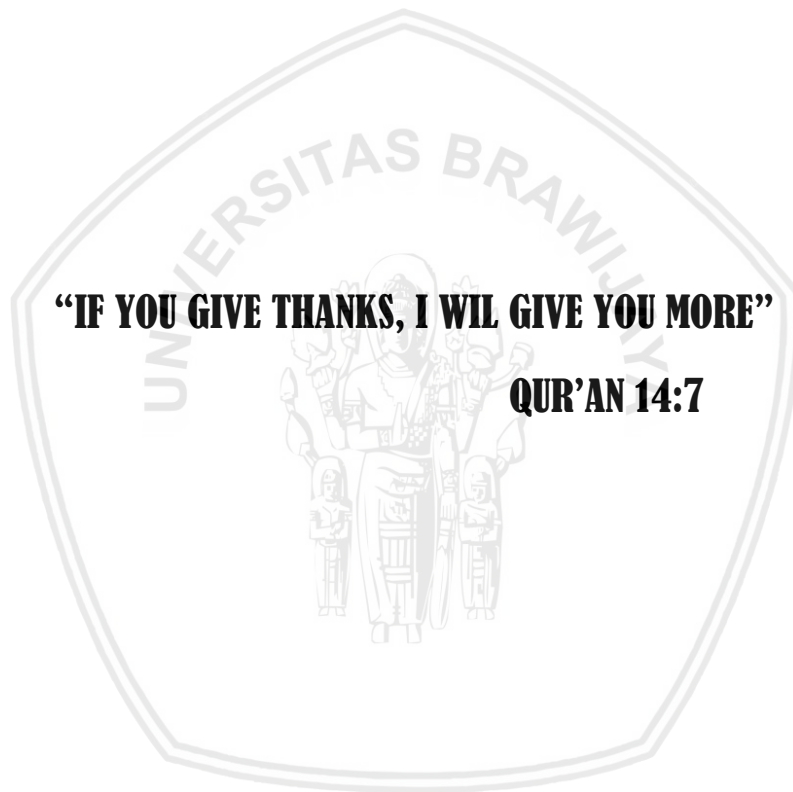
**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI  
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS  
KONSENTRASI KEUANGAN  
MALANG**

**2018**

**MOTTO**

**“WHEN THERE IS A WILL, THERE IS A WAY”**

**UNKNOWN**



**“IF YOU GIVE THANKS, I WILL GIVE YOU MORE”**

**QUR'AN 14:7**

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Evaluasi Kelayakan Penambahan Aktiva Tetap dalam  
Upaya Pengembangan Usaha (Studi Kasus pada PO. Al-  
Mubarak)

Disusun oleh : Lita Berlianti Imaniar

NIM : 115030200111089

Fakultas : Ilmu Administrasi

Program Studi : Ilmu Administrasi Bisnis

Konsentrasi/Minat : Keuangan

Malang,

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

**Dr. Drs. Muhammad Saifi, M.Si**  
19570712 198503 1 001

**Dr. Drs. Nengah Sudjana, M.Si**  
19530909 198003 1 009

**TANDA PENGESAHAN**

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

Hari : Jumat

Tanggal : 28 Desember 2018

Skripsi atas nama: Lita Berlianti Imaniar

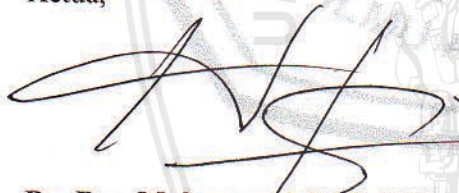
Judul : Evaluasi Kelayakan Penambahan Aktiva Tetap dalam Upaya Pengembangan Usaha (Studi Kasus pada PO. Al-Mubarak)

dan dinyatakan

**LULUS**

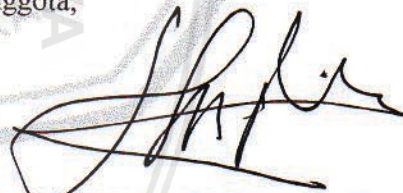
**MAJELIS PENGUJI**

Ketua,




**Dr. Drs. Muhammad Saifi, M.Si**  
NIP. 19570712 198503 1 001

Anggota,



**Dr. Drs. Nengah Sudjana, M.Si**  
NIP. 19530909 198003 1 009

Anggota,



**Nila Firdausi Nuzula, S.Sos., M.Si., Ph.D**  
NIP. 19730530 200312 2 001

Anggota,



**Ari Darmawan, Dr., S.AB., M.AB**  
NIP. 2012018009141001



## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya di dalam makalah skripsi ini tidak terlibat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis 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 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. 29 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 14 Desember 2018



NIM. 115030200111089

## RINGKASAN

Lita Berlianti Imaniar, 2018, **Evaluasi Kelayakan Penambahan Investasi Aktiva Tetap Dalam Upaya Pengembangan Usaha (Studi kasus pada PO Al-Mubarak)** Dr. Drs. Muhammad Saifi, M.Si., Dr. Drs. Nengah Sudjana, M.Si.

PO. Al-Mubarak merupakan PO. Yang namanya sudah cukup dikenal dan berpusat di Kota Malang. PO. Al-Mubarak memiliki penawaran produk yang bersifat lengkap yakni diantaranya memiliki paket ziarah wali. Jumlah aktiva tetap yang dalam penelitian ini adalah armada Bus sangat penting berpengaruh besar pada kegiatan operasional serta menentukan pencapaian laba perusahaan. Permintaan akan jasa yang ditawarkan PO. Al-Mubarak dipasar menunjukkan peningkatan, namun perusahaan terkendala untuk memenuhinya dikarenakan jumlah armada bus yang terbatas. Pengambilan keputusan dalam investasi aktiva tetap merupakan suatu keputusan yang penting dikarekan sangat riskan dalam menentukan keberhasilan perusahaan sebab berhubungan langsung dengan modal serta keuangan perusahaan. Pengambilan keputusan layak atau tidaknya investasi aktiva tetap ini didasari oleh studi kelayakan pada beberapa aspek yakni aspek pasar, aspek manajemen, dan aspek keuangan.

Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui apakah investasi berupa pembelian aktiva tetap berupa armada bus layak atau tidak untuk dilaksanakan.

Berdasarkan tujuannya, penelitian ini tergolong kedalam jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus sebab penelitian ini menjelaskan mengenai fenomena social dengan cara pengembangan konsep dan pengumpulan fakta yang ada namun tidak melalui uji hipotesis.

Hasil dari penelitian kali ini menyimpulkan bahwa aspek pasar dan manajemen menunjukkan investasi layak untuk dilaksanakan dikarenakan angka permintaan di pasaran yang terus mengalami kenaikan setiap tahunnya serta struktur organisasi yang rapi dan baik membantu memudahkan jalannya operasional SDM dalam mencapai keuntungan sebesar-besarnya yang menjadi tujuan perusahaan. Pada aspek keuangan hasil ditunjukkan melalui perhitungan estimasi-estimasi biaya yang nantinya akan diperoleh perusahaan dengan biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan dan melakukan penilaian investasi aktiva tetap menggunakan metode *Average Rate of Return*, *Payback Period*, *Net Present Value*, *Profitability Index*, dan *Internal Rate of Return* yang menunjukkan hasil *Average Rate of Return* > *Discount Factor* ( $45,25\% > 13,3\%$ ), *Payback Period* selama 2 Tahun 2 Bulan 1 Hari, sedangkan umur investasi adalah 10 tahun, *Net Present Value* > 0 yakni sebesar Rp. 1.568.529.740, *Profitability Index* > 1 yakni sebesar 3,10, dan *Internal Rate of Return* > *Discount Factor* ( $53,6\% > 13,3\%$ ).

## SUMMARY

Lita Berlianti Imaniar, 2018, *Evaluation Study Investment Plan Fixed Assets Additions (Study on PO Al-Mubarak)* Dr. Drs. Muhammad Saifi, M.Si., Dr. Drs. NengahSudjana, M.Si.

*PO. Al-Mubarak is a PO. that had its name already well known and is based in the city of Malang. PO. Al-Mubarak has a complete product offerings, one of them is ZiarahWali. The amount of fixed assets in this research is very important of operational activities as well as determine the achievement of profit of the company. Demand for services offered PO. Al-Mubarak market showed improvement, but the company is constrained to comply due to a limited number of bus fleet. Decision-making on investment in fixed assets is an important decision because it is very risky in determining the success of the company causes directly related to capital as well as corporate finance. Decision making is worth or whether investments fixed assets is based on the feasibility study on some aspects such as market aspect, management aspect, and the financial aspects.*

*The aim of this research is to determine whether the investment in the form of the purchase of fixed assets is worthy or not to be implemented.*

*Based on the goal, research belongs into the kind of descriptive research with approach case studies because these studies explain social phenomena by means of concept development and gathering facts but not through test the hypothesis.*

*The results of the research this time concluded that this aspect of the market and the investment shows management deserves to be executed because the demand figures on the market that continue to increase each year as well as the organizational structure that sleek and good help ease the course of operational human resources in achieving the highest possible advantage into goals. On the financial aspect of the results shown through calculation of estimation of cost estimation-that will be acquired the company and costs that will be incurred by the company and assess investment fixed assets using the Average Rate of Return, Payback Period, Net Present Value, Profitability Index, and Internal Rate of Return that shows the results of the Average Rate of Return > Discount Factor (45.25% > 13.3%), Payback Period for 2 years 2 months 1 days whereas the investment is 10 years of age, Net Present Value > 0 amounting to Rp. 1,568,529,740, Profitability Index > 1 which is equal to 3.10, and Internal Rate of Return > Discount Factor (53.6% > 13.3%).*

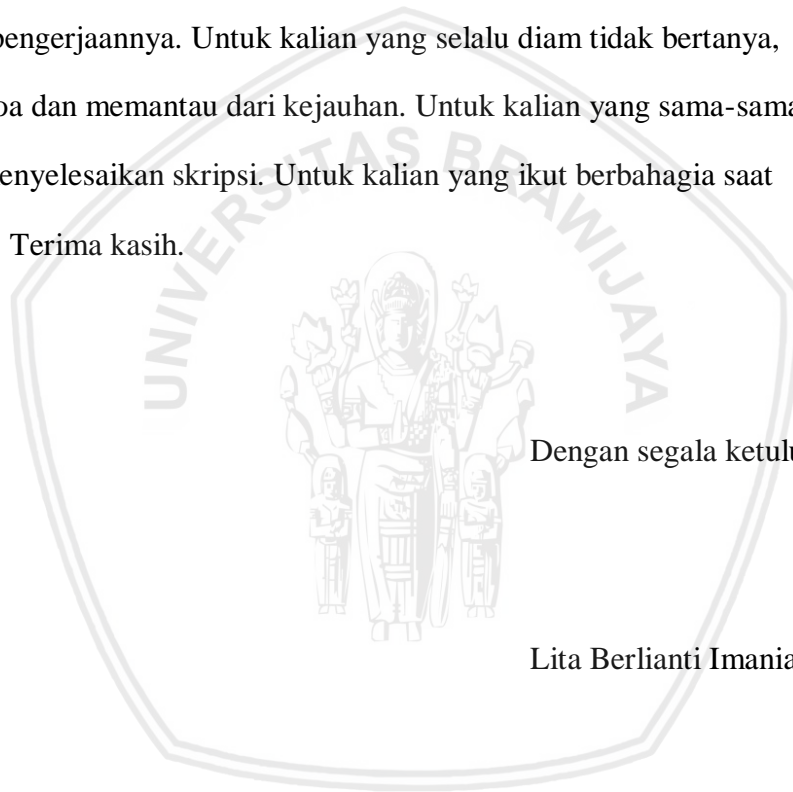
## PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang kucintai, kedua orang tuaku dan saudarku, serta teman-temanku. Merekalah yang selalu meyakinkan

bahwa saya mampu untuk menyelesaikan tanggung jawab ini. Satu hal yang pasti ingin saya ungkapkan “maaf. Terimakasih. Aku mencintai kalian”.

Tidak lupa, teman dan sahabat

Skripsi ini aku persembahkan juga untuk kalian yang selalu menemani melawati proses pengerjaannya. Untuk kalian yang selalu diam tidak bertanya, tetapi selalu berdoa dan memantau dari kejauhan. Untuk kalian yang sama-sama berjuang untuk menyelesaikan skripsi. Untuk kalian yang ikut berbahagia saat skripsi ini selesai. Terima kasih.



Dengan segala ketulusan hati,

Lita Berlianti Imaniar



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Evaluasi Kelayakan Penambahan Investasi Aktiva Tetap Dalam Upaya Pengembangan Usaha (Studi kasus pada PO Al-Mubarak).

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana Ilmu Administrasi Bisnis (S.AB) pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, Ms., selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
2. Bapak Dr. Drs. Mochammad Al Musadieg, MBA selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administasi Universitas Brawijaya.
3. Ibu Nila Firdausi Nuzula, S.Sos, M.Si, Ph.D selaku Ketua Program Studi Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
4. Bapak Dr. Ari Darmawan, S.AB, M.AB selaku Sekretaris Prodi Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

5. Bapak Dr. Drs. Muhammad Saifi, M.Si selaku Dosen Pembimbing pertama yang telah meluangkan banyak waktu untuk membimbing dan mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai..
6. Bapak Dr. Drs. Nengah Sudjana, M.Si selaku Dosen Pembimbing kedua yang telah meluangkan banyak waktu untuk membimbing peneliti dirumah dan selalu setia mencermati detail skripsi ini hingga skripsi layak untuk diterbitkan.
7. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu yang berguna dan sangat bernilai bagi peneliti selama belajar di Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
8. PO Al-Mubarak Malang yang telah membantu peneliti untuk mendapatkan data yang diperlukan demi terselesaikannya skripsi ini.
9. Kedua orang tua tercinta, Almarhum Bapak yang sudah tenang disana, Ibuk yang senantiasa sabar menanti kelulusanku hingga detik ini, terimakasih atas *support* dan doa yang tak henti-hentinya.
10. Saudara-saudara ku, Mbak Dita, Mas Doni, Mas Adi, yang walaupun cuek tapi pasti juga ikut mendoakan “Gembrong” untuk cepat lulus.
11. Keponakan-keponakan yang selalu menjadi penyemangat dikala penat, Gisel, Laras, Agas, Belva, Chelsea, Davin.
12. Sahabat yang selalu menyemangati, menjadi pelarian dikala penat dan menawarkan penulis bantuan demi kelancaran skripsiku, Rani, Tumik, Ijah, Tia, Jo, Gita, Ayuk, Ayik, gomawo sarange aku cinta kalian.

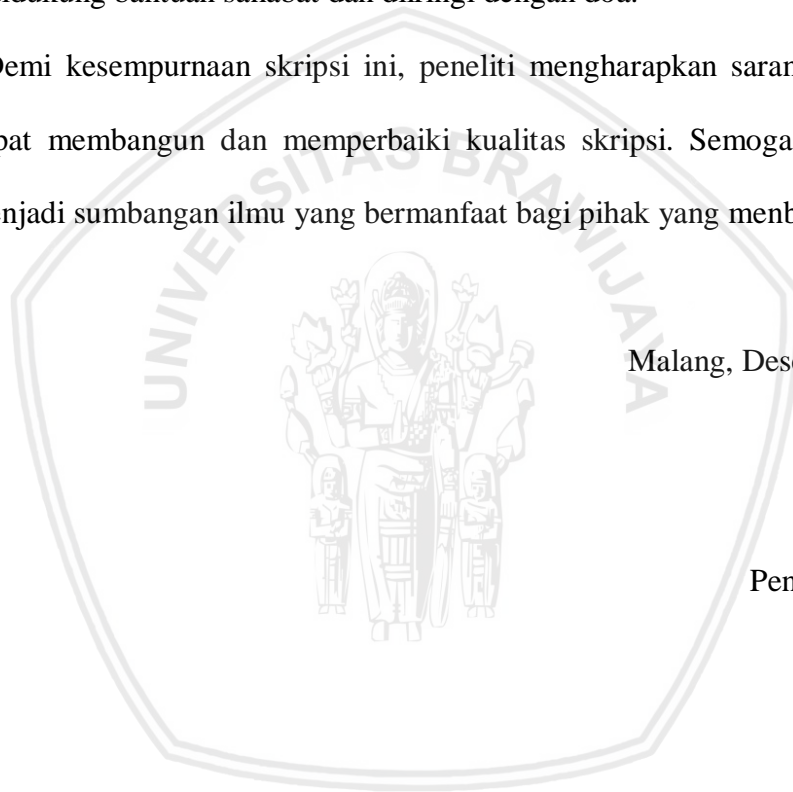
13. Teman-teman Pasukan FIA 2011 yang dulunya gak kenal dan akhirnya berkumpul bersatu-padu saling membantu di masa-masa perjuangan ini. Ayo kita semua bisa.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai hambatan dan kesulitan, namun peneliti telah berusaha sebaik-baiknya dengan didukung bantuan sahabat dan diiringi dengan doa.

Demi kesempurnaan skripsi ini, peneliti mengharapkan saran dan kritik yang dapat membangun dan memperbaiki kualitas skripsi. Semoga skripsi ini dapat menjadi sumbangan ilmu yang bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, Desember 2018

Peneliti



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>MOTTO .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SUMMARY .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Kontribusi Penelitian.....	8
E. Sistematika Pembahasan .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
A. Studi Kelayakan .....	11
1. Pengertian Studi Kelayakan .....	11
2. Tujuan Studi Kelayakan .....	12
3. Manfaat Studi Kelayakan .....	14
4. Aspek-aspek Studi Kelayakan .....	17
B. Investasi.....	23
1. Pengertian Investasi.....	23
2. Bentuk-bentuk Investasi .....	24
3. Tujuan Investasi .....	26
4. Sumber Dana Investasi .....	26
5. Investasi Dalam Aktiva Tetap.....	28
C. Aktiva Tetap .....	28
1. Pengertian Aktiva Tetap .....	28
2. Macam-Macam Aktiva Tetap .....	29
D. Depresiasi .....	31
1. Pengertian Depresiasi .....	31
2. Sebab-sebab Depresiasi .....	32
3. Faktor-faktor Dalam Menentukan Biaya Depresiasi.....	32
4. Metode Perhitungan Depresiasi .....	33
E. Pengukuran dan Peramalan Permintaan .....	34





1. Pengertian Pengukuran dan Peramalan Permintaan.....	34
2. Metode-metode Peramalan .....	35
F. Biaya Modal ( <i>Cost of Capital</i> ).....	36
1. Definisi Biaya Modal .....	36
2. Macam-macam Biaya Modal.....	36
G. Nilai Waktu Uang .....	39
1. Pengertian Nilai Waktu Uang .....	39
2. Konsep-konsep Perhitungan Nilai Waktu Uang .....	40
H. Aliran Kas ( <i>Cash Flow</i> ) .....	42
1. Definisi Aliran Kas.....	42
2. Jenis-Jenis Aliran Kas .....	43
3. <i>Initial Investment</i> .....	43
4. <i>Incremental Cash Flow</i> .....	43
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>45</b>
A. Jenis Penelitian.....	45
B. Fokus Penelitian.....	46
C. Lokasi & Situs Penelitian .....	47
D. Sumber Data .....	48
E. Teknik Pengumpulan Data .....	49
F. Instrumen Penelitian.....	50
G. Analisis Data.....	51
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>55</b>
A. Gambaran Umum Perusahaan .....	55
1. Sejarah Singkat Perusahaan .....	55
2. Lokasi Perusahaan .....	55
3. Tujuan Perusahaan .....	57
4. Bidang Usaha .....	57
5. Produk .....	58
B. Penyajian Data .....	58
1. Analisis Data.....	58
a. Aspek Pasar.....	58
b. Aspek Manajemen dan Organisasi .....	63
c. Aspek Keuangan.....	69
2. Laporan Laba Rugi dan Neraca PO. Al-Mubarak .....	70
3. Data Aktiva Tetap PO. Al-Mubarak .....	73
C. Analisis Interpretasi Data .....	73
1. <i>Initial Investment</i> .....	73
2. Biaya Modal ( <i>Cost of Capital</i> ).....	75
3. Analisis Estimasi Biaya .....	77

4. Bunga Pinjaman .....	92
5. Estimasi Laba Setelah Pajak .....	93
6. Estimasi Arus Kas ( <i>Cash Inflow</i> ) .....	98
7. Arus Kas Tambahan ( <i>Incremental Cash Flow</i> ) .....	98
8. Metode Penilaian Investasi Aktiva Tetap .....	99
D. Pengambilan Keputusan Investasi .....	106
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>107</b>
A. Kesimpulan .....	107
B. Saran .....	109
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>111</b>



## DAFTAR TABEL

<b>No.</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
1	Jumlah Data Permintaan PO. Al-Mubarak Tahun 2017 .....	4
2	Jumlah Armada dan Permintaan Jasa Ziarah.....	60
3	Daftar Tarif Sewa Bus Pariwisata PO. Al-Mubarak.....	61
4	Rencana Investasi PO. Al-Mubarak.....	69
5	Daftar Kendaraan PO. Al-Mubarak .....	73
6	Perhitungan Tabel Depresiasi Tahun 2018-2027.....	74
7	Perhitungan Biaya Modal .....	77
8	Perhitungan Estimasi Permintaan Penumpang Bus .....	78
9	Peramalan Permintaan Bus Tahun 2018-2027 .....	78
10	Perhitungan Estimasi Harga Jual .....	79
11	Estimasi Harga Jual Tahun 2018-2027 .....	80
12	Estimasi Pendapatan PO. Al-Mubarak Tahun 2018-2027.....	81
13	Estimasi Biaya Gaji Karyawan Harian.....	81
14	Biaya Gaji Karyawan Harian Tahun 2018-2027 .....	82
15	Estimasi Uang Makan Harian Karyawan .....	83
16	Estimasi Biaya Solar, Parkir dll .....	84
17	Estimasi Biaya Servis Kendaraan .....	84
18	Biaya Servis Kendaraan Periode 2018-2027 .....	85
19	Biaya Suku Cadang Periode 2018-2027.....	85
20	Estimasi Biaya Kecelakaan .....	86
21	Biaya Kecelakaan Periode 2018-2027 .....	86
22	Estimasi Biaya Gaji Staff .....	87
23	Biaya Gaji Staff Periode 2018-2027 .....	88
24	Estimasi Biaya Makan Staff .....	88
25	Biaya Makan Staff Periode 2018-2027 .....	89
26	Estimasi Biaya Listrik & Air .....	89
27	Biaya Listrik & Air Periode 2018-2027 .....	90
28	Estimasi Biaya Telepon & Modem.....	90
29	Biaya Telepon & Modem Periode 2018-2027 .....	91
30	Estimasi Penyusutan Inventaris .....	91
31	Biaya Penyusutan Inventaris Periode 2017-2028 .....	92
32	Perhitungan Bunga dan Angsuran Pokok Pinjaman .....	93
33	Estimasi Laba Rugi Setelah Pajak Tahun 2018-2027 .....	95
34	Estimasi Laba Rugi Setelah Pajak dan Pengurangan Bis 2018-2027 ..	97
35	Estimasi <i>Cash Inflow</i> Setelah Investasi.....	98
36	Estimasi <i>Incremental Cash Inflow</i> .....	99
37	<i>Earning After Tax</i> 2018-2027 .....	100



38	Perhitungan <i>Present Value Cash Inflow</i> .....	102
39	Perhitungan <i>Trial&amp; Error NPV</i> .....	103
40	Perhitungan Interpolasi.....	104
41	Hasil Perhitungan Kelayakan Investasi PO. Al-Mubarak.....	106





## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
1	Struktur Organisasi PO. Al-Mubarak.....	64



## DAFTAR TABEL

<b>No.</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
1	Jumlah Data Permintaan PO. Al-Mubarak Tahun 2017 .....	4
2	Jumlah Armada dan Permintaan Jasa Ziarah.....	60
3	Daftar Tarif Sewa Bus Pariwisata PO. Al-Mubarak.....	61
4	Rencana Investasi PO. Al-Mubarak.....	69
5	Daftar Kendaraan PO. Al-Mubarak .....	73
6	Perhitungan Tabel Depresiasi Tahun 2018-2027.....	74
7	Perhitungan Biaya Modal .....	77
8	Perhitungan Estimasi Permintaan Penumpang Bus .....	78
9	Peramalan Permintaan Bus Tahun 2018-2027 .....	78
10	Perhitungan Estimasi Harga Jual .....	79
11	Estimasi Harga Jual Tahun 2018-2027 .....	80
12	Estimasi Pendapatan PO. Al-Mubarak Tahun 2018-2027.....	81
13	Estimasi Biaya Gaji Karyawan Harian.....	81
14	Biaya Gaji Karyawan Harian Tahun 2018-2027 .....	82
15	Estimasi Uang Makan Harian Karyawan .....	83
16	Estimasi Biaya Solar, Parkir dll .....	84
17	Estimasi Biaya Servis Kendaraan .....	84
18	Biaya Servis Kendaraan Periode 2018-2027 .....	85
19	Biaya Suku Cadang Periode 2018-2027.....	85
20	Estimasi Biaya Kecelakaan .....	86
21	Biaya Kecelakaan Periode 2018-2027 .....	86
22	Estimasi Biaya Gaji Staff .....	87
23	Biaya Gaji Staff Periode 2018-2027 .....	88
24	Estimasi Biaya Makan Staff .....	88
25	Biaya Makan Staff Periode 2018-2027 .....	89
26	Estimasi Biaya Listrik & Air .....	89
27	Biaya Listrik & Air Periode 2018-2027 .....	90
28	Estimasi Biaya Telepon & Modem.....	90
29	Biaya Telepon & Modem Periode 2018-2027 .....	91
30	Estimasi Penyusutan Inventaris .....	91
31	Biaya Penyusutan Inventaris Periode 2017-2028 .....	92
32	Perhitungan Bunga dan Angsuran Pokok Pinjaman .....	93
33	Estimasi Laba Rugi Setelah Pajak Tahun 2018-2027 .....	95
34	Estimasi Laba Rugi Setelah Pajak dan Pengurangan Bis 2018-2027 ..	97
35	Estimasi <i>Cash Inflow</i> Setelah Investasi.....	98
36	Estimasi <i>Incremental Cash Inflow</i> .....	99
37	<i>Earning After Tax</i> 2018-2027 .....	100



38	Perhitungan <i>Present Value Cash Inflow</i> .....	102
39	Perhitungan <i>Trial&amp; Error NPV</i> .....	103
40	Perhitungan Interpolasi.....	104
41	Hasil Perhitungan Kelayakan Investasi PO. Al-Mubarak.....	106



## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
1	Struktur Organisasi PO. Al-Mubarak.....	64





## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Halaman
1	Estimasi Setelah Pajak.....	95
2	Estimasi Setelah Pajak dan Pengurangan Bis yang Berlaku .....	97



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Masyarakat dan kebutuhannya akan transportasi merupakan salah satu faktor yang memiliki peranan cukup besar dalam perkembangan ekonomi suatu negara. Seperti yang kita ketahui, masyarakat Indonesia yang berjumlah lebih dari 200 juta jiwa pasti membutuhkan alat transportasi yang dapat menunjang kebutuhan mobilitas mereka. Transportasi kini menjadi salah satu faktor yang penting dalam mempengaruhi perkembangan ekonomi Indonesia.

Kebutuhan masyarakat akan transportasi tidak hanya berupa kebutuhan memiliki alat transportasi, namun juga kebutuhan akan jasa penyedia transportasi. Jasa di bidang transportasi yang sering diminta oleh masyarakat sebagai konsumen antara lain ialah jasa sopir, penyewaan kendaraan, perjalanan antar kota, sampai dengan penyediaan paket tour wisata. Melihat tingginya permintaan masyarakat akan kebutuhan transportasi terutama di bidang jasa, membuat para penyedia jasa yang dalam hal ini adalah perusahaan otobus saling berlomba-lomba dalam meningkatkan kualitas serta penawaran untuk menarik konsumen. Permintaan konsumen yang bervariasi menuntut para perusahaan otobus untuk senantiasa berinovasi dalam pengadaan fasilitas, ketersediaan armada yang mencukupi juga menjadi faktor yang harus diperhatikan serta dipenuhi oleh perusahaan agar perusahaan bisa secara prima mencukupi kebutuhan konsumen.

Tujuan utama didirikannya suatu perusahaan ialah untuk menghasilkan laba. Untuk mencapai tujuan tersebut dibutuhkan manajemen perusahaan yang bagus untuk menentukan keputusan yang akan diambil dan nantinya akan dilanjutkan pada pelaksanaan kegiatan yang berkaitan dalam aktivitas perusahaan baik di masa sekarang maupun di masa yang akan datang. Keputusan yang telah direncanakan dan dilaksanakan oleh manajemen ditujukan untuk meningkatkan atau sekurang-kurangnya mempertahankan laba.

Suatu usaha pasti akan menghadapi masalah selama masa berjalannya usaha tersebut, tidak terkecuali dengan yang dihadapi oleh salah satu usaha di bidang transportasi yaitu perusahaan otobus yang selanjutnya akan disingkat menjadi PO. Demi mencapai tujuan yang diinginkan, perusahaan harus mampu memenuhi target yang ditentukan. PO. yang berurusan langsung dengan konsumen, memiliki tantangan yakni senantiasa memenuhi permintaan konsumen agar tercipta citra perusahaan yang bagus di mata konsumen sehingga perusahaan semakin dikenal baik oleh masyarakat. Hal tersebut menjadikan target perusahaan akan tercapai dan laba yang diinginkan oleh perusahaan akan tercapai. Namun, dalam usaha mencapai target berdasarkan keinginan konsumen, PO. memiliki beberapa masalah atau syarat, diantaranya ialah untuk senantiasa menyediakan aktiva tetap yang memadai dan dapat mendukung kegiatan operasional perusahaan yang dalam hal ini adalah armada bus. Aktiva tetap yang sifatnya relatif permanen memiliki peranan yang sangat penting seperti yang diutarakan oleh Baridwan (2008:271) “Aktiva tetap adalah aktiva yang sifatnya relatif permanen yang digunakan

dalam kegiatan perusahaan yang normal”. Oleh karena itu, pengelolaan aktiva tetap juga sangatlah penting mengingat pentingnya peranan aktiva tetap yang besar dalam keberlangsungan usaha.

Ketersediaan jumlah armada bus yang cukup dan memadai untuk memenuhi permintaan masyarakat akan menjadikan PO. dapat bekerja secara maksimal. Namun banyak dijumpai PO. yang masih kewalahan dalam memenuhi permintaan masyarakat akibat jumlah armada yang tidak memadai, sehingga menjadikan menurunnya kepercayaan konsumen. Hal ini tentu saja berdampak tidak baik pada keberlangsungan usaha. Faktor-faktor yang menjadi hambatan PO. dalam memenuhi kebutuhan konsumen diantaranya adalah permintaan masyarakat yang semakin bertambah dan bermacam-macam mengikuti *trend* yang sedang kekinian.

Salah satu PO di Kota Malang yang namanya cukup dikenal adalah PO. Al-Mubarak. PO. Al-Mubarak memiliki berbagai jenis penawaran yang terbilang lengkap, diantara lain ialah paket wisata pulau Dewata Bali serta paket ziarah wali. Banyaknya variasi penawaran yang disediakan oleh PO. Al-Mubarak mendatangkan banyak konsumen dengan berbagai kebutuhan, hal tersebut seringkali menjadikan PO. Al-Mubarak tidak sanggup mencukupi permintaan konsumen yang tinggi dikarenakan masih kurangnya armada bus yang dimiliki perusahaan. Informasi tersebut diatas berdasarkan tabel berikut:

**Tabel 1. Jumlah Armada dan Permintaan Jasa Ziarah PO. Al-Mubarak Tahun 2017**

Bulan	Jumlah Armada Bus	Jumlah Permintaan (Per Paket)	Permintaan yang Terpenuhi (Per Paket)	Permintaan yang Belum Terpenuhi (Per Paket)
Januari	7	71	62	9
Februari	7	70	64	6
Maret	7	71	62	9
April	7	69	63	6
Mei	7	73	65	8
Juni	7	74	65	9
Juli	7	73	63	10
Agustus	7	72	64	8
September	7	72	63	9
Oktober	7	69	63	6
November	7	75	65	10
Desember	7	73	65	8

Sumber : PO. Al-Mubarak Malang, 2017

Tabel diatas menunjukkan terjadinya peningkatan jumlah permintaan yang juga disertai dengan meningkatnya jumlah permintaan yang belum dapat terpenuhi oleh PO. Al-Mubarak pada tahun 2017. Banyaknya permintaan yang belum dapat terpenuhi disebabkan oleh jumlah armada bus yang dimiliki oleh PO. Al-Mubarak yang berjumlah 7 unit dan dirasa kurang memadai. Melihat tingginya minat masyarakat di tahun 2017, maka dapat diprediksikan bahwa PO. Al-Mubarak akan mengalami kesulitan dalam memenuhi permintaan pelanggan di tahun-tahun kedepan apabila PO. Al-Mubarak tidak mengadakan evaluasi.

Tercukupinya permintaan konsumen merupakan salah satu faktor yang perlu diperhatikan dalam menjalankan suatu usaha, terutama usaha di bidang penyediaan jasa seperti pada perusahaan otobus. Apabila perusahaan ingin mendapatkan profit maksimal maka dianjurkan untuk perusahaan dapat

mencukupi permintaan dan meningkatkan kualitas pelayanan, hal ini dapat dicapai dengan menambahkan jumlah aktiva tetap berupa armada bus. Penambahan armada bus ini merupakan salah satu bentuk penanaman investasi yang berbentuk aktiva tetap bergerak, dengan adanya penambahan armada bus maka perusahaan akan dapat memenuhi permintaan konsumen yang tinggi dengan baik.

Pengertian investasi menurut Halim (2008:5) “investasi didefinisikan sebagai belanja/biaya/pengeluaran yang memberi manfaat lebih dari satu tahun”. Pendapat lain yang dipaparkan oleh Haming dan Basalamah (2010:5) secara umum investasi diartikan sebagai keputusan mengeluarkan dana pada saat sekarang ini untuk membeli aktiva riil (tanah, rumah, mobil, dan sebagainya) atau aktiva keuangan (saham, obligasi, reksadana, wesel, dan sebagainya) dengan tujuan untuk mendapatkan penghasilan yang lebih besar di masa yang akan datang. Jika perusahaan menginginkan laba maksimal dari usaha yang sedang dijalankan, sangat disarankan agar perusahaan melakukan investasi pada aktiva yang dirasa penting dan dapat mendukung kinerja perusahaan sehingga perusahaan dapat mencapai laba yang diinginkan dan dapat mencapai pangsa pasar sesuai target, serta mempertakankan eksistensi perusahaan.

Jenis investasi yang akan dilakukan pada penelitian kali ini adalah investasi aktiva tetap yang berupa aktiva riil, sebab PO. Al-Mubarak yang bergerak di bidang transportasi memerlukan tambahan armada bus. Armada Bus merupakan produk yang sangat penting peranannya dalam membantu



perusahaan memenuhi permintaan konsumen. Perusahaan yang akan menjalankan suatu investasi, ada baiknya terlebih dahulu melakukan studi kelayakan bisnis untuk mengetahui apakah rencana investasi tersebut layak dilaksanakan atau tidak.

Studi kelayakan menurut Kasmir dan Jakfar (2007:6) adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam mengenai suatu kegiatan atau usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak suatu usaha tersebut untuk dijalankan. Dilaksanakannya studi kelayakan sebelum menjalankan investasi sangatlah penting karena studi kelayakan merupakan proses penilaian mendalam mengenai aspek-aspek yang ada dalam perusahaan seperti aspek keuangan, aspek teknologi, aspek sumber daya, aspek pasar, aspek hukum dan aspek dampak lingkungan yang nantinya hasil penilaian ini akan memberikan hasil olahan data yang telah dikumpulkan berupa informasi apakah keputusan investasi yang akan dilakukan layak atau tidak untuk dijalankan. Aspek keuangan merupakan aspek yang memiliki peranan penting dalam penilaian kelayakan tersebut, sebab dari aspek keuangan kita dapat mengetahui perhitungan mengenai *Average Rate Of Return (ARR)*, *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Profitability Index (PI)*.

Hasil dari perhitungan aspek keuangan yang dikerjakan menggunakan metode yang tertera pada aspek keuangan, selanjutnya akan dibandingkan dengan standar pengukuran yang sudah menjadi standar pengukuran kelayakan. Menurut Jumingan (2011:3-4) Laporan keuangan pada dasarnya

merupakan hasil refleksi dari sekian banyak transaksi yang terjadi dalam suatu perusahaan, investor memerlukan hasil analisis laporan keuangan dalam rangka penentuan kebijaksanaan penanaman modalnya. Suatu proyek dikatakan layak apabila memiliki nilai ARR yang lebih besar dari biaya modal, nilai PP yang lebih kecil dari umur investasi, nilai NPV yang lebih besar dari 0, nilai IRR yang lebih besar dari biaya modal, dan nilai PI yang lebih besar dari 1.

Aspek lain yang juga perlu dianalisa menggunakan studi kelayakan selain aspek keuangan adalah aspek pasar dan aspek manajemen. Dilakukannya studi mengenai aspek pasar dan aspek manajemen bertujuan untuk memenuhi permintaan pasar. Dengan melakukan studi aspek pasar dan aspek manajemen perusahaan akan dapat mengetahui besarnya permintaan konsumen terhadap produk yang ditawarkan perusahaan.

Proyek akan dinyatakan layak apabila memenuhi beberapa kriteria seperti yang telah dipaparkan diatas. Selain poin-poin tersebut di atas, *skill* manajemen juga memiliki peranan yang penting. Pentingnya *skill* manajemen dijelaskan oleh Nickels *et al* (2010:263) “prosedur kendali keuangan membantu para manajer untuk mengidentifikasi penyimpangan terhadap perencanaan keuangan dan memungkinkan mereka untuk mengambil tindakan perbaikan apabila diperlukan”. Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan di atas, maka penelitian ini berjudul **“Evaluasi Kelayakan Penambahan Investasi Aktiva Tetap Dalam Upaya Pengembangan Usaha”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, peneliti merumuskan masalah “Apakah Investasi Aktiva Tetap Penambahan Armada Bus yang Dilakukan Oleh PO. Al-Mubarak Layak Atau Tidak Untuk Dilaksanakan?”

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah investasi pembelian aktiva tetap yang akan dilakukan oleh PO. Al-Mubarak layak atau tidak untuk dilaksanakan.

## **D. Kontribusi Penelitian**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi baik secara akademis maupun praktis yaitu sebagai berikut:

### **1. Kontribusi Akademis**

Hasil dari penelitian ini, diharapkan peneliti agar dapat mengembangkan pengetahuan dengan mengaplikasikan teori kelayakan bisnis, manajemen keuangan dan akuntansi yang didapat selama mengikuti perkuliahan di kampus dengan praktek secara langsung di lapangan dalam studi kasus penambahan aktiva tetap.

## 2. Kontribusi Praktis

Hasil dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan informasi bagi manajemen ataupun pimpinan perusahaan yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan atas rencana kebijakan yang akan diambil untuk menjaga keberlangsungan usaha perusahaan.

### **E. Sistematika Pembahasan**

Untuk memberikan gambaran mengenai isi penulisan skripsi ini, maka sistematika pembahasan disajikan sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini peneliti akan menggambarkan tentang latar belakang permasalahan yang diteliti, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan kontribusi penelitian bagi pihak-pihak yang bersangkutan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini akan dijabarkan mengenai kajian secara teoritis dan pendapat-pendapat para pakar yang memiliki kaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti, menyangkut didalamnya unsur-unsur secara teoritis tentang hal-hal yang berkaitan dengan studi kelayakan, pengertian investasi, pengertian aktiva tetap serta penilaian aktiva tetap serta penilaian investasi.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini menjelaskan mengenai metode penelitian yang terdiri dari penjelasan tentang jenis dan metode yang digunakan dalam penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, fokus penelitian, instrumen penelitian dan analisis data.

### **BAB IV PEMBAHASAN**

Dalam bab ini berisi penyajian data meliputi gambaran umum perusahaan, informasi keuangan perusahaan, analisis data perusahaan dan interpretasi yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan usaha dan perluasannya melalui perhitungan peramalan permintaan dan perhitungan kelayakan investasi dengan menggunakan beberapa metode.

### **BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari pembahasan yang telah dilakukan oleh peneliti dan saran yang diberikan oleh peneliti yang nantinya diharapkan dapat memberikan masukan dan perbaikan bagi perusahaan tempat dilaksanakannya penelitian.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Studi Kelayakan

##### 1. Pengertian Studi Kelayakan

Menurut Jumingan (2011:3) studi kelayakan bisnis, yang juga sering disebut studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Studi kelayakan bisnis bertujuan menilai keberhasilan suatu proyek dalam satu keseluruhan sehingga faktor-faktor seperti aspek teknis, aspek lingkungan, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek hukum serta manfaat proyek bagi ekonomi nasional. Faktor-faktor tersebut perlu dianalisa sebagai satu kesatuan agar menghasilkan penilaian yang tepat.

Studi kelayakan menurut pendapat lain yakni Kasmir dan Jakfar (2007:6) ialah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam mengenai suatu kegiatan atau usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut untuk dijalankan. Mempelajari secara dalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu. Penelitian yang dilakukan terhadap usaha yang akan dijalankan dengan ukuran tertentu, sehingga diperoleh hasil maksimal dari penelitian tersebut.



## 2. Tujuan Studi Kelayakan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2004: 19-21), perlu dilakukannya studi kelayakan sebelum menjalankan suatu proyek atau usaha memiliki tujuan antara lain:

### a. Menghindari Risiko Keuangan

Di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian, kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan resiko yang tidak kita inginkan, baik resiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

### b. Memudahkan Perencanaan

Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan. Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek akan dijalankan, dimana lokasi proyek akan dibangun, siapa-siapa saja yang akan melaksanakannya, berapa besar keuntungan yang diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan. Perencanaan akan lebih mudah apabila dalam perencanaan sudah terdapat jadwal pelaksanaan usaha, mulai dari usaha dijalankan sampai waktu tertentu.

c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus diikuti. Kemudian pengerjaan usaha yang dapat dilakukan secara sistematis, sehingga tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun. Rencana yang sudah disusun dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

d. Memudahkan Pengawasan

Dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang sudah disusun akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun. Pelaksana pekerjaan dapat sungguh-sungguh melakukan pekerjaannya karena merasa ada yang mengawasi, sehingga pelaksanaan pekerjaan tidak terhambat oleh hal-hal yang tidak perlu.

e. Memudahkan Pengendalian

Penyimpangan akan mudah terdeteksi apabila dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, sehingga memungkinkan dilakukannya pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah untuk mengendalikan pelaksanaan pekerjaan

tidak melenceng dari rel yang sesungguhnya, sehingga pada akhirnya tujuan perusahaan akan tercapai.

### 3. Manfaat Studi Kelayakan

Manfaat studi kelayakan menurut Kasmir dan Jakfar (2007:10) antara lain adalah:

- a. **Memperoleh Keuntungan.** Suatu usaha dikatakan layak untuk dijalankan apabila usaha tersebut akan memberikan keuntungan, terutama keuntungan keuangan bagi pemilik bisnis. Keuntungan ini bisanya diukur dari nilai uang yang akan diperoleh dari usaha yang dijelankannya.
- b. **Membuka Peluang Pekerjaan.** Adanya usaha jelas akan membuka peluang pekerjaan bagi masyarakat, baik bagi masyarakat yang terlibat langsung dengan usaha atau masyarakat yang tinggal disekitar lokasi usaha. Adanya peluang pekerjaan ini akan memberikan pendapatan bagi masyarakat yang bekerja pada usaha tersebut. Begitu pula bagi masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi usaha dapat membuka berbagai macam usaha, sehingga masyarakat yang tadinya tidak memiliki pekerjaan dapat meningkatkan kesejahteraannya.
- c. **Meningkatkan Mutu Produk.** Hal ini disebabkan dengan adanya barang dari usaha sejenis dapat memacu produsen untung meningkatkan kualitas produknya.

- d. Tersedia Sarana & Prasarana. Bisnis yang akan dijalankan, disamping memberikan manfaat seperti diatas, juga memberikan manfaat bagi masyarakat luas terutama bagi masyarakat sekitar dimana lokasi bisnis akan dijalankan. Manfaat yang dirasakan seperti tersedianya sarana dan prasarana yang dibutuhkan, seperti jalan, penerangan, telepon, air, rumah sakit, rumah ibadah, pendidikan , sarana olahraga serta berbagai sarana dan prasarana lain.
- e. Membuka Isolasi Wilayah. Pembukaan suatu usaha di wilayah tertentu misalnya perkebunan, jalan atau pelabuhan akan membuka isolasi wilayah. Wilayah yang tadinya tertutup akan menjadi terbuka, sehingga masyarakat sekitar akan mendapatkan akses yang lebih baik.
- f. Meningkatkan Persatuan & Membantu Pemerataan Pembangunan. Adanya proyek atau usaha biasanya pekerja yang bekerja di dalam proyek datang dari berbagai daerah di seluruh Indonesia. Pertemuan pekerja dari berbagai suku dan daerah akan dapat meningkatkan persatuan. Kemudian dengan adanya proyek di berbagai daerah akan memberikan pemerataan pembangunan ke seluruh wilayah.

Studi kelayakan bisnis menyangkut banyak pihak yang berkepentingan dan menjadi tujuan tercapainya konsep studi kelayakan bisnis tersebut, antara lain yaitu sebagai berikut (Jumingan 2011:7)

- a. Bagi analisis studi kelayakan, adalah suatu alat yang berguna, yang dapat dipakai sebagai penunjang kelancaran tugas-tugasnya dalam melakukan penilaian suatu usaha baru, pengembangan usaha baru, pengembangan usaha atau menilai kembali usaha yang sudah ada.
- b. Bagi pihak investor, studi kelayakan bisnis ini ditujukan untuk melakukan penilaian dari kelayakan usaha atau proyek untuk menjadi masukan yang berguna karena sudah mengkaji berbagai aspek seperti aspek pasar, aspek teknis dan operasi, aspek organisasi dan manajemen, aspek lingkungan dan aspek finansial secara komprehensif dan detail sehingga dapat dijadikan dasar bagi investor untuk membuat keputusan investasi yang lebih objektif.
- c. Bagi masyarakat, hasil studi kelayakan bisnis merupakan suatu peluang untuk meningkatkan kesejahteraan dan perekonomian rakyat, baik yang terlihat langsung maupun yang muncul karena adanya nilai tambah sebagai akibat dari adanya usaha atau proyek tertentu.
- d. Bagi pemerintah, dari sudut pandang mikro, hasil dari studi kelayakan ini bagi pemerintah terutama untuk pengembangan sumber daya manusia, berupa penyerapan tenaga kerja. Selain itu, adanya usaha baru atau berkembangnya usaha lama sebagai hasil dari studi kelayakan bisnis yang dilakukan oleh individu atau badan usaha tentunya akan menambah pemasukan pemerintah, baik dari pajak pertambahan nilai maupun dari pajak penghasilan

(PPh) dan retribusi berupa biaya perizinan, biaya pendaftaran, biaya administrasi, dan lainnya yang layak diterima sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Secara makro pemerintah dapat berharap dari keberhasilan studi kelayakan bisnis ini adalah untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah ataupun nasional sehingga tercapai pertumbuhan dan kenaikan *income* perkapita.

#### **4. Aspek-aspek Studi Kelayakan**

Menurut Kasmir & Jakfar (2007:15-16) Penilaian studi kelayakan bisnis sebaiknya dilakukan melalui tahap-tahap yang telah terlebih dahulu ditentukan dan nantinya dilakukan dengan benar. Setiap tahapan memiliki berbagai aspek yang harus diteliti, diukur, serta dinilai sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan sebelumnya sebagai standar penelitian.

Pendapat lain dikemukakan oleh Haming & Basalamah (2010:17) Studi kelayakan akan rencana investasi harus dilakukan untuk semua aspek yang berkaitan sehingga keputusan investasi yang diambil, didukung oleh kelayakan dari semua aspek yang terkait selain dari aspek keuangan. Keberadaan aspek-aspek dalam studi kelayakan bisnis merupakan suatu keasatuan yang saling berkaitan, oleh karenanya apabila ada salah satu aspek yang tidak terpenuhi maka dibutuhkan adanya suatu tambahan atau perbaikan atas aspek tersebut.



Aspek-aspek yang memiliki peran dalam studi kelayakan bisnis antara lain:

**a. Aspek Hukum**

Aspek ini yang akan membahas tentang masalah kelengkapan dan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai ke izin-izin yang dimiliki. Kelengkapan dan keabsahan dokumen sangat penting, karena hal ini merupakan dasar hukum yang harus dipegang apabila di kemudian hari timbul masalah. Keabsahan dan kesempurnaan dokumen dapat diperoleh dari pihak-pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut.

**b. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Aspek Pasar dan Pemasaran bertujuan untuk menilai apakah perusahaan yang akan melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak. Atau dengan kata lain, seberapa besar potensi pasar yang ada untuk produk yang ditawarkan dan seberapa besar *market share* yang dikuasai oleh para pesaing dewasa ini. Kemudian bagaimana strategi pemasaran yang akan dipilih dan dijalankan untuk menangkap peluang pasar yang ada.

**c. Aspek Keuangan**

Aspek keuangan merupakan aspek yang sangat penting dalam studi kelayakan bisnis, sebab keuangan merupakan hal yang krusial dan besar peranannya dalam kegiatan perusahaan. Hal-hal mengenai keuangan yang perlu dibahas dari awal antara lain meliputi perencanaan, periode persiapan, pelaksanaan pembangunan proyek dan periode operasi ketika usaha berjalan. Dalam

melakukan penilaian pada aspek ini digunakan berbagai metode antara lain *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Average Rate of Return*, *Profitability Index*, *Break Event Point* dan rasio-rasio keuangan yang lain.

Penjelasan lebih lanjut mengenai metode-metode penilaian investasi dijabarkan oleh Husnan & Suwarsono (2005:206) sebagai berikut:

### 1. Metode *Payback Period*

Tujuan menggunakan metode ini adalah untuk mengukur seberapa cepat investasi bisa kembali. Oleh karenanya hasil dari perhitungan metode ini adalah berupa satuan waktu dan bukan persentase. Apabila hasil perhitungan menggunakan metode *payback period* ini menunjukkan hasil yang lebih pendek daripada yang disyaratkan maka artinya proyek akan menguntungkan serta layak dikerjakan, dan sebaliknya jika hasil perhitungannya menunjukkan hasil lebih lama daripada yang disyaratkan maka proyek tidak layak dikerjakan atau dengan kata lain ditolak.

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

Sumber : (Husnan & Suwarsono, 2005:207)

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

Metode *Net Present Value* merupakan salah satu metode yang memperhatikan *time value of money* dalam melakukan penilaiannya. NPV merupakan hasil selisih antara nilai sekarang dari *cashflow* dan nilai sekarang dari investasi. Hal yang pertama dilakukan untuk mendapatkan NPV adalah menghitung *present value* dari penerimaan atau *cashflow* dengan *discount rate* tertentu,

kemudian dibandingkan dengan *present value* dari investasi. Apabila selisih antara *present value* dari *cashflow* lebih besar berarti NPV positif, dengan demikian proyek investasi tersebut layak untuk dikerjakan dan sebaliknya.

$$\text{NPV} = \frac{\text{Kas Bersih 1}}{(1+r)} + \frac{\text{Kas Bersih 2}}{(1+r)^2} + \frac{\text{Kas Bersih n}}{(1+r)^n} - \text{Investasi}$$

Sumber : (Husnan & Suwarsono, 2005:207)

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

Metode ini menghitung tingkat bunga dengan menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang. Jika tingkat bunga lebih besar daripada tingkat suku bunga yang relevan (tingkat keuntungan yang diisyaratkan), maka bisa dikatakan bahwa investasi ini menguntungkan, namun jika nilainya lebih kecil maka investasi ini bisa dikatakan merugikan.

$$\text{IRR} = \text{PI} - \text{CI} \times \frac{\text{P2} - \text{P1}}{\text{C2} - \text{C1}}$$

Sumber : (Husnan & Suwarsono, 2005:208)

Keterangan :

P1 = Tingkat bunga 1

P2 = Tingkat bunga 2

C1 = NPV 1

C2 = NPV 2

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

Metode *Average Rate of Return* bertujuan untuk mengukur besarnya tingkat keuntungan rata-rata yang diperoleh dari suatu investasi. Faktor yang dihitung disini adalah laba setelah pajak dan total *average investment*. Hasil yang diperoleh dari metode ini berbentuk persentase yang kemudian dibandingkan dengan tingkat keuntungan yang disyaratkan. Jika angka yang diperoleh lebih besar dari keuntungan yang disyaratkan maka proyek dianggap menguntungkan dan layak untuk dikerjakan. Sebaliknya, jika angka yang diperoleh lebih kecil daripada keuntungan yang disyaratkan maka proyek akan ditolak.

Metode ini menggunakan dasar laba akuntansi, sehingga angka yang digunakan adalah laba setelah pajak atau *earning after tax* (EAT) yang dibandingkan dengan rata-rata investasi.

$$ARR = \frac{\text{Rata - rata EAT (Average Earning After Taxes)}}{\text{Rata - rata Investasi}}$$

Sumber : (Husnan & Suwarsono, 2005 : 206)

#### 5. Metode *Profitability Index* (PI)

Metode ini menghitung perbandingan antaranilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang dengan nilai sekarang investasi. Apabila *Profitability Index* (PI) lebih besar daripada 1, maka proyek dikatakan menguntungkan dan layak untuk dikerjakan, dan sebaliknya.

Sebagaimana metode NPV, metode ini perlu terlebih dahulu menentukan tingkat suku bunga yang akan dipergunakan.

$$PI = \frac{\Sigma \text{Present Value Cash Inflow}}{\Sigma \text{Present Value Initial Investment}}$$

Sumber : (Husnan & Suwarsono, 2005 : 208)

#### **d. Aspek Teknis / Operasi**

Aspek teknis / operasi meneliti tentang lokasi dimana suatu usaha itu berdiri, baik dari tata letak kantor pusat, kantor cabang, gudang, maupun pabrik. Setelah itu, diadakan penentuan dan perencanaan *layout* gedung. Pada saat meneliti aspek teknis / operasi ini yang menjadi pertimbangan antara lain ialah apakah lokasi tersebut dekat dengan pasar, dekat dengan bahan baku, dekat dengan tenaga kerja, dekat dengan pemerintah, dekat dengan lembaga keuangan, dekat dengan pelabuhan dan lain-lainnya.

#### **e. Aspek Manajemen / Organisasi**

Aspek ini membahas tentang manajemen dan pengorganisasian dalam rangka melaksanakan proyek tertentu. Aspek manajemen merupakan bagian yang tidak terpisahkan keberadaannya dari beberapa aspek kajian lain dalam suatu laporan studi kelayakan bisnis. Keberhasilan suatu proyek yang telah dinyatakan layak untuk dikembangkan sangat dipengaruhi oleh peranan manajemen dalam pencapaian tujuan proyek. Aspek manajemen dalam studi kelayakan bisnis menyangkut fungsi-fungsi manajemen secara umum / makro, yang meliputi fungsi perencanaan pengorganisasian dan pengawasan (POAC).

#### **f. Aspek Ekonomi Sosial**

Aspek ekonomi sosial meneliti seberapa besar pengaruh yang akan ditimbulkan apabila suatu proyek dijalankan. Hal ini bisa dilihat dari segi ekonomi secara luas serta dampak sosialnya terhadap masyarakat secara keseluruhan. Sebagai contoh adanya peningkatan ekonomi baik masyarakat sekitar maupun pekerja setelah adanya usaha yang berdiri.

#### **g. Aspek Dampak Lingkungan**

Aspek dampak lingkungan atau yang biasa disebut AMDAL merupakan analisis yang penting, karena setiap proyek / usaha yang sedang atau akan dijalankan nantinya akan memberikan dampak yang besar terhadap lingkungan sekitar proyek / usaha tersebut didirikan. Dampak-dampak yang dimaksudkan antara lain ialah seperti kaitannya dengan kualitas udara dan air yang rentan akan polusi dan pencemaran, serta dampak jangka panjang bagi makhluk hidup lainnya.

### **B. Investasi**

#### **1. Pengertian Investasi**

Menurut Haming dan Basalamah (2003:3) investasi adalah komitmen untuk mengeluarkan dana sejumlah tertentu pada saat sekarang untuk memungkinkan perusahaan menerima manfaat di waktu yang akan datang. Pendapat lain mengenai pengertian investasi seperti yang diutarakan oleh Harjito (2005:138) adalah “penanaman dana yang dilakukan oleh perusahaan ke dalam aktiva baik aktiva riil ataupun aktiva



non-riil dengan tujuan untuk memperoleh pendapatan di masa yang akan datang sesuai dengan target pendapatan perusahaan”. Dilihat dari jenis aktivitya, investasi dapat dibedakan menjadi dua yaitu investasi pada aktiva riil dan investasi pada aktiva non-riil. Sedangkan jika dilihat dari jangka waktu investasi tersebut dilaksanakan, maka investasi dapat dibedakan menjadi tiga yaitu investasi jangka pendek, investasi jangka menengah, dan investasi jangka panjang.

Secara umum investasi dapat diartikan sebagai pengelolaan dana dengan cara penanaman modal dalam bentuk aktiva baik riil maupun non-riil, dengan harapan perusahaan akan mendapatkan penghasilan dan keuntungan yang lebih besar serta memperoleh kembali dana yang telah ditanamkan oleh perusahaan di masa yang akan datang.

## 2. Bentuk-bentuk Investasi

Menurut Mulyadi (2001 : 284-286) investasi dibagi menjadi 4 jenis, antara lain:

- a. Investasi yang tidak menghasilkan laba (*non-profit investment*)  
*Non-profit investment* atau investasi yang tidak menghasilkan laba ini timbul karena adanya peraturan pemerintah atau karena syarat-syarat kontrak yang telah disetujui, yang mewajibkan perusahaan untuk melakukan tanpa mempertimbangkan laba atau rugi. Karena sifatnya merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan, maka investasi jenis ini tidak memerlukan pertimbangan ekonomis sebagai kriteria untuk mengukur perlu tidaknya pengeluaran tersebut.
- b. Investasi yang tidak dapat diukur labanya (*non-measurable profit investment*)  
*Non-measurable profit investment* atau investasi yang tidak dapat diukur labanya ini dimaksudkan untuk menaikkan laba, namun laba yang diharapkan akan diperoleh perusahaan dengan adanya investasi pedoman dalam mempertimbangkan jenis investasi ini adalah persentase tertentu dari hasil penjualan (untuk biaya promosi produk), persentase tertentu dari laba bersih perusahaan (untuk biaya penelitian

dan pengembangan), investasi yang sama dilakukan oleh perusahaan pesaing, dan jumlah uang kas yang tersedia. Dalam mempertimbangkan investasi jenis ini, pedoman persentase tertentu dari hasil penjualan seperti disebutkan di atas tidaklah merupakan kriteria yang memuaskan, dan biasanya manajemen puncak lebih banyak mendasar pada pertimbangan (*judgement*) daripada atas dasar analisis data kuantitatif.

- c. Investasi dalam penggantian ekuipmen (*replacement investment*)  
*Replacement investment* atau biasa disebut investasi dalam penggantian ekuipmen yang ada. Jika aktiva diferensial berupa investasi dalam penggantian aktiva tetap akan menghasilkan kembalian investasi (*return on investment*) yang dikehendaki, yang berupa perbandingan antara penghematan biaya dengan investasi yang akan dilakukan, maka penggantian mesin dan ekuipmen secara ekonomis menguntungkan. Meskipun penghematan biaya merupakan kriteria umum yang dipakai dalam jenis investasi ini, namun seringkali pendapatan diferensial juga perlu dipertimbangkan, yaitu jika kapasitas produksi mesin dan ekuipmen yang dimiliki sekarang dan pasar masih dapat menampung tambahan produk yang akan dijual.
- d. Investasi dalam perluasan usaha (*expansion investment*)  
 Jenis investasi ini merupakan pengeluaran untuk menambah kapasitas produksi atau operasi menjadi lebih besar dari sebelumnya. Sedangkan kriteria yang perlu dipertimbangkan adalah taksiran laba masa yang akan datang (yang merupakan selisih pendapatan dengan biaya) dan kembali investasi (*return on investment*) yang akan diperoleh karena adanya investasi tersebut.

Irham Fahmi (2011 : 4) membagi investasi secara umum ke dalam dua bentuk, yaitu sebagai berikut:

1. Investasi nyata.  
 Investasi nyata (*real investment*) secara umum melibatkan aset berwujud, seperti tanah, mesin-mesin atau pabrik.
2. Investasi keuangan.  
 Investasi keuangan (*financial investment*) melibatkan kontrak tertulis seperti saham biasa (*common stock*) dan obligasi (*bond*)

### 3. Tujuan Investasi

Tujuan investasi menurut Kamaruddin (2004 : 3) antara lain adalah :

- a. Untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak di masa yang akan datang. Seseorang yang bijaksana akan berpikir bagaimana cara meningkatkan taraf hidupnya dari waktu ke waktu atau setidaknya bagaimana berusaha untuk mempertahankan tingkat pendapatannya yang ada sekarang agar tidak berkurang dimasa yang akan datang.
- b. Mengurangi tekanan inflasi. Dengan melakukan investasi dalam memilih perusahaan atau objek, seseorang dapat menghindar diri agar kekayaan atau harta miliknya tidak merosot nilainya karena digerogoti inflasi.
- c. Dorongan untuk menghemat pajak. Beberapa negara di dunia banyak melakukan kebijakan yang sifatnya mendorong tumbuhnya investasi di masyarakat melalui fasilitas perpajakan yang diberikan kepada masyarakat yang melakukan investasi pada bidang-bidang usaha tertentu.

### 4. Sumber Dana Investasi

Terdapat berbagai macam pilihan sumber dana yang dapat dipilih dalam melakukan investasi. Menurut Husnan dan Suwarsono (2000 : 174-177), macam-macam sumber dana antara lain:

- a. Modal sendiri yang disetor oleh pemilik perusahaan.
- b. Saham biasa atau saham preferen (yang juga merupakan modal sendiri) yang diperoleh oleh emisi (penerbitan) saham di pasar modal.
- c. Obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan dan dijual di pasar modal.
- d. Kredit bank, baik investasi maupun non-investasi.
- e. *Leasing* (sewa guna), dari lembaga keuangan non-bank.
- f. *Project Finance*. Tipe pendanaan ini merupakan tipe pendanaan yang mungkin banyak dipergunakan untuk membiayai proyek-proyek besar. Pada dasarnya *project finance* merupakan bentuk kredit yang pembayarannya didasarkan atas kemampuan proyek tersebut melunasi kewajiban finansialnya.

Pendapat lain seperti dikemukakan oleh Kasmir & Jakfar (2004 : 138-139) dilihat dari sumber asalnya, modal pendanaan investasi dibagi menjadi 2 macam yaitu:

a. Modal Sendiri

Modal sendiri adalah modal yang diperoleh dari pemilik perusahaan dengan cara saham baik secara tertutup atau terbuka. Keuntungan menggunakan modal sendiri adalah tidak adanya beban biaya bunga, namun hanya akan membayarkan deviden. Pembayaran deviden dilakukan apabila perusahaan memperoleh keuntungan dan besarnya deviden tergantung dari keuntungan perusahaan. Keuntungan lain apabila investasi menggunakan modal sendiri adalah tidak adanya kewajiban untuk mengembalikan modal yang telah digunakan. Sedangkan kerugian menggunakan modal sendiri adalah jumlahnya yang terkadang sangat terbatas dan relatif sulit untuk memperolehnya.

b. Modal Asing (Pinjaman)

Modal asing atau modal pinjaman adalah modal yang diperoleh dari pihak luar perusahaan dan biasanya diperoleh secara pinjaman. Apabila perusahaan memilih untuk menggunakan modal asing dalam berinvestasi maka perusahaan akan terkena biaya bunga yang besarnya relatif. Selain itu, perusahaan akan memiliki kewajiban untuk mengembalikan modal pinjaman tersebut setelah jangka waktu tertentu. Sumber dana modal asing dapat diperoleh melalui bank, non-bank dan lembaga keuangan seperti *leasing*, modal ventura dan lain-lain.

## 5. Investasi Dalam Aktiva Tetap

Perusahaan memiliki alasan yang berbeda-beda antara satu perusahaan dengan perusahaan lain dalam mengambil keputusan untuk melakukan investasi. Meskipun alasan yang dimiliki perusahaan berbeda-beda, namun teknik pengevaluasian yang dilakukan adalah sama. Menurut Syamsuddin (2004 : 401) motif utama dalam melakukan investasi aktiva tetap antara lain adalah:

- a. Pembelian aktiva tetap yang baru  
Pengeluaran untuk membeli aktiva tetap yang baru mungkin merupakan motif yang paling umum dijumpai dalam melakukan suatu investasi, terutama dalam perusahaan-perusahaan yang sedang mengalami masa perkembangan yang pesat. Untuk perusahaan-perusahaan yang tingkat pertumbuhannya sudah mengalami kelambanan dan telah mencapai titik puncak, maka sebagian investasi yang dilakukan untuk mengganti aktiva tetap yang lama.
- b. Pengeluaran penggantian aktiva tetap yang lama  
Penggantian aktiva tetap seringkali ditemui dalam perusahaan-perusahaan yang telah berdiri cukup lama. Pengeluaran untuk berinvestasi ini tidak selalu disebabkan karena kegagalan total suatu aktiva ataupun karena ketidakmampuan mesin yang ada sekarang untuk beroperasi secara efisien, namun penggantian aktiva dimaksudkan untuk menghasilkan tingkat profitabilitas yang lebih tinggi.
- c. Perbaikan atau modernisasi aktiva  
Modernisasi yang dilakukan atas aktiva tetap yang dimiliki seringkali merupakan alternatif lain dari penggantian aktiva tetap perusahaan. Modernisasi dapat berupa perbaikan-perbaikan kecil, reparasi, atau menambah komponen yang telah ada dengan tujuan untuk mempertahankan kemampuan aktiva tersebut dalam beroperasi.

### C. Aktiva Tetap

#### 1. Pengertian Aktiva Tetap

Aktiva tetap merupakan aktiva berwujud yang dimiliki perusahaan dengan tujuan memperlancar kegiatan operasional perusahaan dan tidak untuk dijual dalam kegiatan normal perusahaan.

Aktiva tetap biasanya memiliki umur dan masa pemakaian yang panjang.

Menurut Baridwan (2008 : 271) aktiva tetap adalah aktiva yang berwujud (*tangible*) dimana sifatnya relatif permanen dan digunakan dalam kegiatan operasional normal suatu perusahaan. Jangka waktu dari aktiva ini sendiri harus lebih dari satu periode akuntansi agar dapat dikelompokkan kedalam aktiva tetap berwujud.

## 2. Macam-Macam Aktiva Tetap

Aktiva tetap terdiri dari tiga golongan apabila dilihat dari umurnya, yaitu:

- a. Aktiva tetap yang umur atau masa kegunaannya tidak terbatas. Termasuk didalamnya adalah; tanah menjadi tempat dibangunnya pabrik atau kantor, tanah yang digunakan sebagai lahan pertanian, dan lain-lain. Terhadap aktiva tetap yang mempunyai masa kegunaan yang tidak terbatas tidak dilakukan penyusutan atas harga perolehannya, karena manfaatnya tidak akan berkurang di dalam menjalankan fungsinya selama jangka waktu yang tidak terbatas.
- b. Aktiva tetap yang umur atau masa kegunaannya terbatas dan dapat diganti dengan aktiva sejenis apabila masa kegunaannya telah habis. Termasuk didalamnya adalah; bangunan, mesin dan alat-alat pabrik, meubel dan alat-alat kantor, kendaraan atau alat-alat transportasi, serta lain sebagainya. Harga perolehan dari aktiva



jenis ini akan disusut sesuai dengan umur aktiva tersebut, dikarenakan manfaat yang diberikan oleh aktiva jenis ini terbatas hingga aktiva tersebut dirasa tidak lagi mampu digunakan untuk kebutuhan perusahaan.

- c. Aktiva tetap yang umurnya atau masa kegunaannya terbatas dan tidak dapat diganti dengan aktiva sejenis apabila masa kegunaannya telah habis. Termasuk didalamnya adalah; sumber-sumber alam seperti tambang, hutan dan lain-lain yang biasa juga disebut sebagai aktiva sumber alam. Manfaat yang bisa diberikan oleh aktiva sumber alam terbatas jumlahnya dikarenakan eksploitasi sumber alam tersebut, oleh karenanya harga perolehan dari sumber alam tersebut harus dialokasikan dengan cermat ke dalam periode-periode dimana sumber alam tersebut dirasa dapat memberikan hasil atau manfaat secara maksimal.

Apabila dilihat dari mobilitasnya, aktiva tetap digolongkan menjadi dua, yaitu:

- a. Aktiva tetap berwujud bergerak, yaitu suatu aktiva tetap berwujud yang dapat berpindah dan dipindahkan dengan mudah. Misalnya perlengkapan, peralatan, kendaraan dan lain-lain.
- b. Aktiva tetap berwujud tidak bergerak, contohnya gedung, tanah dan lain-lain.



## **D. Depresiasi**

### **1. Pengertian Depresiasi**

Menurut Baridwan (2008:305) depresiasi adalah sebagian dari harga perolehan aktiva tetap yang secara sistematis dialokasikan menjadi biaya setiap periode akuntansi. Penyusutan atau depresiasi adalah proses pengalokasian harga perolehan diperlukan agar dapat dilakukan perbandingan yang tepat antara pendapatan dengan biaya. Perubahan harga aktiva tetap yang terjadi di pasar, tidak perlu dicatat dalam pembukuan perusahaan karena aktiva tetap dimiliki perusahaan untuk digunakan, dan bukan untuk dijual kembali. Oleh karena itu nilai buku aktiva (harga perolehan dikurangi akumulasi depresiasi), biasanya sangat berbeda dengan harga pasar aktiva yang bersangkutan.

Selama masa pemakaian, kemampuan suatu aktiva untuk menghasilkan pendapatan dan jasa biasanya semakin menurun baik secara fisik maupun fungsinya. Penurunan krena faktor fisik terjadi karena pemakaian dan keausan, sehingga secara fisik aktiva tetap terlihat menurun. Penurunan dari segi fungsi adalah karena aktiva menjadi tidak memadai dan ketinggalan jaman. Suatu aktiva dikatakan tidak lagi memadai, jika aktiva tersebut sudah tidak dapat memenuhi kebutuhan saat ini dan di masa yang akan datang sesuai dengan fungsinya.

## 2. Sebab-Sebab Depresiasi

Faktor yang menyebabkan terjadinya depresiasi menurut Baridwan (2008:306) dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Faktor-faktor fisik. 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 fungsional yang membatasi umur aktiva tetap antara lain, ketidakmampuan aktiva untuk memenuhi kebutuhan produksi sehingga perlu diganti dan karena adanya kemajuan teknologi sehingga aktiva tersebut tidak ekonomis lagi jika dipakai.

## 3. Faktor-Faktor Dalam Menentukan Biaya Depresiasi

Menurut Baridwan (2008:307), ada 3 faktor yang perlu diperhatikan dalam menentukan biaya depresiasi, antara lain :

### a. Harga Perolehan (*Cost*)

Harga Perolehan adalah uang yang dikeluarkan atau hutang yang timbul dan biaya-biaya yang terjadi dalam perolehan suatu aktiva dan kemudian menempatkannya agar dapat digunakan.

### b. Nilai Sisa (*Residu*)

Nilai sisa (*residu*) suatu aktiva yang didepresiasi adalah jumlah yang diterima bila aktiva tersebut sudah tidak dapat digunakan lagi, dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi pada saat menjual atau menukar aktiva tersebut.

### c. Taksiran Umur

Taksiran umur kegunaan aktif dipengaruhi oleh cara-cara pemeliharaan dan kebijaksanaan yang dianut dalam reparasi. Taksiran

umur ini biasanya dinyatakan dalam satuan periode waktu, satuan hasil produksi atau satuan jam kerjanya.

#### 4. Metode Perhitungan Depresiasi

Beberapa metode penghitungan depresiasi menurut Syamsuddin (2011:26-27) yaitu :

##### a. Metode Garis Lurus (*Straight Line Method*)

Untuk mengetahui jumlah depresiasi dengan metode straight line ini dapat diperoleh dengan cara membagi nilai depresiasi yang merupakan hasil dari pengurangan antara jumlah investasi dengan nilai residu dari suatu aktiva dengan umur ekonomis dari aktiva tersebut, sehingga jumlah depresiasi dengan menggunakan metode ini adalah sama. Secara umum rumus dari metode straight line adalah sebagai berikut:

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Harga Perolehan} - \text{Nilai Residu}}{\text{Tahun}}$$

Sumber : Syamsuddin (2011:26)

##### b. Metode Saldo Menurun Ganda (*Double Declining Balance Method*)

Tingkat depresiasi yang digunakan dalam metode ini adalah sama dengan tingkat yang digunakan dalam metode straight line dikalikan dengan dua. Di samping itu dengan menggunakan metode ini maka jumlah yang digunakan sebagai dasar perhitungan depresiasi adalah keseluruhan nilai residu seperti halnya dalam metode straight line, dan biasanya jumlah depresiasi pada tahun terakhir sama dengan nilai buku pada awal tahun terakhir dikurangi dengan jumlah nilai residu.

##### c. Metode Jumlah Angka Tahun (*The Sum of The Year Digits*

###### *Method*)

Dengan menggunakan metode ini maka keseluruhan bilangan umur dari suatu aktiva harus dijumlah. Jika “n” adalah umur ekonomis dari suatu aktiva, dan S adalah jumlah keseluruhan bilangan umur teknis dari aktiva tersebut maka jumlah depresiasi pada tahun

pertama adalah  $n/S$ , pada tahun kedua  $(n - 1)/S$  dan seterusnya, dikalikan dengan harga perolehan, yang dalam hal ini sama dengan metode straight line, yaitu jumlah investasi dikurangi dengan jumlah nilai residu. Maka secara umum rumus dari metode saldo menurun ganda adalah sebagai berikut:

$$S = \frac{n(n + 1)}{2}$$

Sumber : Syamsuddin (2011:26)

Keterangan :

S = Jumlah keseluruhan bilangan umur teknis dari aktiva

n = Umur ekonomis dari suatu aktiva

## **E. Pengukuran dan Peramalan Permintaan**

### **1. Pengertian Pengukuran dan Peramalan Permintaan**

Menurut Husnan & Suwarsono (2005:71) pengukuran permintaan adalah usaha untuk mengetahui permintaan atas suatu produk atau beberapa produk di masa yang lalu dan di masa yang sekarang dalam kondisi tertentu. Peramalan permintaan merupakan usaha untuk memperkirakan penjualan untuk masa yang akan datang. Peramalan yang dibuat selalu diupayakan agar dapat meminimumkan pengaruh ketidakpastian terhadap perusahaan. Dalam melakukan pengukuran dan peramalan dikenal dua pendekatan utama yakni pendekatan *time series* dan pendekatan konsolidasi.

## 2. Metode-Metode Peramalan

Metode *time series* merupakan jenis metode yang paling umum dan sering digunakan. Menurut Husnan & Suwarsono (2005:49) ada tiga teknik peramalan, antara lain :

### a. Metode *Trend Linear*

Metode ini digunakan apabila *scatter diagram* dari data masa lalu cenderung berbentuk garis lurus. Fungsi dari persamaan metode ini adalah :

$$Y = a + bX$$

Dimana koefisien dari a dan b dapat diperoleh dengan :

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

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

$$\text{Jika } \sum X = 0$$

Y = Variabel permintaan

n = Jumlah data

X = Variabel tahun

Sumber : Husnan & Suwarsono (2005:49)

### b. Metode *Trend Kuadratik*

Metode ini digunakan apabila *scatter diagram* dari data masa lalu cenderung berbentuk parabola. Fungsi dari persamaan metode ini adalah :

$$Y = a + bX + cX^2$$

Dimana koefisien dari a, b dan c diperoleh dengan

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

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

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

Sumber : Husnan & Suwarsono (2005 : 49)

### c. Metode *Trend Simple Exponential*

Metode ini digunakan apabila bentuk *scatter diagram* dari data masa lalu cenderung naik turun dengan perbedaan yang tidak terlalu banyak, dan memiliki kecenderungan naik. Fungsi dari persamaan metode ini adalah :

$$Y^1 = ab^x$$

Yang dapat dirubah kedalam fungsi logaritma

$$\log Y^1 = \log a + (\log b) X$$

Apabila  $\Sigma X = 0$ , maka koefisien dari a dan b dapat dicari dengan :

$\begin{aligned} \text{Log } a &= (\Sigma \log Y) : n \\ \text{Log } b &= \{ \Sigma X(\log Y) : \Sigma X^2 \} \end{aligned}$
--

Sumber : Husnan & Suwarsono (2005:49)

## F. Biaya Modal (*Cost Of Capital*)

### 1. Definisi Biaya Modal

Definisi biaya modal menurut Harjito (2005:201) adalah biaya riil yang harus dikeluarkan oleh perusahaan guna mendapatkan dana dari berbagai sumber seperti hutang, saham preferen, saham biasa, maupun laba ditahan untuk membiayai suatu investasi atau operasi perusahaan. Penentuan dari besarnya biaya modal ini adalah untuk mengetahui seberapa besar biaya riil yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk memperoleh dana yang diperlukan.

Fungsi utama dari biaya modal ini adalah patokan atau ukuran untuk menentukan diterima atau tidaknya suatu usulan investasi sebagai *discount*

*rate*, yaitu dengan membandingkan tingkat keuntungan (*rate of return*) dari usulan investasi tersebut dengan biaya modalnya. Bisa disimpulkan bahwa biaya modal (*cost of capital*) merupakan biaya yang harus dikeluarkan atau dibayar oleh perusahaan untuk mendapatkan modal yang digunakan untuk investasi perusahaan.

## 2. Macam-Macam Biaya Modal

Pendapat mengenai macam-macam biaya modal seperti dikemukakan oleh Husnan & Suwarsono (2005 : 240-247) antara lain yaitu :

### a. Biaya Utang (*Cost of Debt*)

Biaya utang ini merupakan biaya yang ditanggung karena menggunakan sumber dana yang berasal dari pinjaman. Secara umum rumus dari biaya utang adalah sebagai berikut:

$$k^*d = kd (1 - t)$$

Sumber : Husnan & Suwarsono (2005:240)

Keterangan :

$k^*d$  = biaya utang setelah pajak

$kd$  = biaya utang sebelum pajak

$t$  = tarif pajak



### b. Biaya Saham Preferen

Biaya modal saham preferen adalah sebesar tingkat keuntungan yang disyaratkan (*required rate of return*) oleh investor saham preferen (pemegang saham preferen). Secara umum rumus dari biaya saham preferen adalah sebagai berikut:

$$\text{Biaya saham preferen} = \frac{D_P}{P_n}$$

Sumber : Husnan & Suwarsono (2005:241)

Keterangan :

$D_P$  = deviden per lembar saham

$P_n$  = harga netto yang diperoleh dari penjualan selemba saham preferen baru

### c. Biaya Saham Biasa

Biaya modal sendiri ini bisa didefinisikan sebagai tingkat keuntungan minimal yang harus dieperoleh suatu investasi yang dibelanjai dengan modal sendiri agar harga saham perusahaan tersebut tidak turun. Secara umum rumus dari biaya saham biasa adalah sebagai berikut:

$$K_e = \frac{D_1}{P_D} + g$$

Sumber : Husnan & Suwarsono (2005:243)

Keterangan :

$K_e$  = biaya modal sendiri dari saham biasa

$D_1$  = deviden pada tahun ke-1

$P_D$  = harga saham saat ini

$g$  = pertumbuhan deviden (dan juga laba) pertahun

#### d. Biaya Laba Ditahan

Biaya penggunaan dana yang berasal dari laba ditahan (*cost of retained earning*) adalah sebesar tingkat pendapatan investasi (*rate of return*) dalam saham yang diharapkan diterima oleh para investor atau dengan kata lain biayanya dianggap sama dengan biaya penggunaan dana yang berasal dari saham biasa. Secara umum rumus dari biaya laba yang ditahan adalah:

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

Sumber : Husnan & Suwarsono (2005:244)

Keterangan :

t = tingkat rata-rata pajak atas deviden *income* dari semua pemegang saham (*average rate of stockholder*)

b = biaya rata-rata makelar (*average broke rage cost*)

### G. Nilai Waktu Uang

#### 1. Pengertian Nilai Waktu Uang

Menurut Tampubolon (2005:110) Peran nilai waktu dari uang adalah dimana nilai uang sangat dipengaruhi oleh waktu. Nilai waktu dari uang merupakan suatu pertimbangan yang kritis dalam pengambilan keputusan keuangan dan investasi.

Contoh penjabaran dari nilai waktu uang adalah apabila terdapat uang sejumlah Rp. 10.000,- pada saat ini maka uang tersebut memiliki nilai yang lebih berharga daripada uang dengan jumlah yang sama di masa 10 tahun mendatang. Hal ini dikarenakan adanya inflasi atau tingkat suku bunga. Proses nilai sekarang (*present value*) menjadi nilai masa depan (*future value*) disebut dengan (*compounding*) (Bringham dan Houston, 2010:32).

## 2. Konsep-Konsep Perhitungan Nilai Waktu Uang

Menurut Syamsuddin (2011:265) ada dua konsep mengenai nilai waktu uang, antara lain :

### a. Nilai Majemuk (*Compound Value*)

Perhitungan dari nilai majemuk diperlukan dalam rangka mengevaluasi jumlah uang yang akan diterima pada masa yang akan datang sebagai hasil suatu investasi yang dilakukan pada saat ini. Selain itu, *compound value* ini dapat juga digunakan untuk menentukan tingkat bunga serta tingkat pertumbuhan dari suatu jumlah penerimaan uang. Menurut Syamsuddin (2011:366), pembagian mengenai nilai majemuk dibagi kedalam tiga bagian yaitu:

#### 1. Nilai Majemuk Tahunan (*Annual Compounding*)

Rumus dari perhitungan nilai majemuk tahunan adalah sebagai berikut:

$$C_n = P(1 + i)^n$$

Sumber : Syamsuddin (2011:366)

Keterangan:

$C_n$  = jumlah uang pada akhir tahun ke- $n$  (*compound value in n year*)

$P$  = simpanan pokok yang pertama (*initial principal*)

$I$  = tingkat bunga per tahun yang dibayarkan atas simpanan pokok

$n$  = jumlah tahun lama pembangunan (bunga tidak diambil)

#### 2. *Interyear Compounding*

Definisi dari *interyear compounding* adalah perhitungan nilai majemuk atas pembayaran bunga yang dilakukan beberapa kali dalam setahun, dan rumus dari *interyear compounding* adalah sebagai berikut:

$$C_n = P \left( 1 + \frac{i}{m} \right)^{m \times n}$$

Sumber : Syamsuddin (2011:366)

Keterangan:

$C_n$  = jumlah uang pada akhir tahun ke-n

$P$  = simpanan pokok pertama

$i$  = tingkat bunga pertahun yang harus dibayar

$m$  = frekuensi pembayaran bunga per tahun

$n$  = jumlah tahun/ lama pembungaan

### 3. Nilai Majemuk untuk Suatu Anuitet

Anuitet adalah jumlah *cash flow* atau arus kas yang sama dari suatu periode ke periode lainnya. Oleh karena pembahasan di sini tentang nilai majemuk dari suatu anuitet, maka arus kas yang berbentuk anuitet tersebut adalah merupakan investasi yang menghasilkan bunga di mana periode investasi dan perhitungan bunga dilakukan pada setiap akhir tahun. Secara umum rumus dari nilai majemuk untuk suatu anuitet adalah sebagai berikut:

$$CA_n = A \times \left[ \frac{(1+i)^n - 1}{i} \right]$$

Sumber : Syamsuddin (2011:367)

Keterangan:

$CA_n$  = Nilai majemuk anuitet pada akhir tahun ke-n

$A$  = Anuitet

$i$  = Tingkat bunga pertahun yang harus di bayar

$n$  = Jumlah / lama pembangunan

#### b. Nilai Sekarang (*Present Value*)

Nilai sekarang atau *present value* adalah cara untuk menentukan berapa nilai uang saat ini untuk nilai tertentu di masa yang akan datang. Menurut Syamsuddin (2011:376-383) *Present Value* dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

##### 1. *Present Value* dari Suatu Jumlah Uang Tertentu

Rumus dari present value dari suatu jumlah uang tertentu adalah:

$$P = C_n(1+i)^{-n}$$

Sumber : Syamsuddin (2011:377)

## 2. *Present Value* Anuitet

Rumus dari *present value* anuitet secara umum adalah sebagai berikut:

$$PA_n = A \times \frac{1(1+i)^{-n}}{i}$$

Sumber : Syamsuddin (2011:377)

Keterangan:

PA = Nilai sekarang anuitet pada tahun ke-n

n = Jumlah tahun atau lama pembangunan

i = Tingkat bunga

## H. Aliran Kas (*Cash Flow*)

### 1. Definisi Aliran Kas

Aliran kas atau *Cash Flow* menurut Kasmir & Jakfar (2007:92) ialah aliran kas yang terdapat pada suatu perusahaan dalam suatu periode tertentu. *Cash flow* memberikan gambaran berupa uang yang masuk atau biasa disebut dengan *cash in* ke dalam kas perusahaan dan jenis-jenis pemasukan yang diterima oleh perusahaan. Disatu sisi *cash flow* juga menggambarkan mengenai seberapa besar uang yang keluar (*cash out*) dari jenis-jenis biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan.

Kesimpulan untuk definisi dari *cash flow* ialah sejumlah uang kas yang masuk dan keluar sebagai akibat dari aktivitas atau transaksi bisnis suatu perusahaan, selain itu *cash flow* bisa juga didefinisikan sebagai aliran kas yang terdiri dari aliran masuk (debit) dan aliran kas keluar (kredit) suatu perusahaan pada suatu periode tertentu.

## 2. Jenis-Jenis Aliran Kas

- a. **Aliran Kas Awal (*Initial Cash Flow*)** adalah aliran kas yang berkaitan dengan pengeluaran untuk kegiatan investasi misalnya; pembelian gedung, tanah, biaya pemeliharaan mesin, biaya beli kendaraan dan lain-lain. Aliran kas awal dapat dikatakan aliran kas keluar (*cash out flow*).
- b. **Aliran Kas Operasional (*Operational Cash Flow*)** adalah aliran kas yang diterima atau dikeluarkan oleh perusahaan pada hal-hal yang berkaitan dengan kegiatan operasional proyek pada suatu periode seperti; penjualan, biaya umum dan administrasi. Oleh karenanya aliran kas operasional dikatakan juga sebagai aliran kas masuk (*cash in flow*) dan aliran kas keluar (*cash out flow*).
- c. **Aliran Kas Akhir (*Terminal Cash Flow*)** adalah aliran kas yang berkaitan dengan nilai sisa proyek (nilai residu) seperti pada sisa modal kerja, nilai sisa proyek merupakan penjualan peralatan proyek. *Terminal cash flow* ini merupakan uang kas yang diterima oleh perusahaan ketika usaha yang dijalankan telah berakhir.

## 3. *Initial Investment*

*Initial Investment* menunjuk pada *cash out flow* yang relevan dalam menilai proyek-proyek *capital expenditure*. Jumlah investasi tersebut dihitung setelah keseluruhan *cash out flow* dikurangi *cash in flow* dimana investasi tersebut terjadi pada tahun ke nol atau pada saat lain apabila terjadi tambahan pengeluaran atas aktiva yang telah dibeli oleh

perusahaan (Syamsudin, 2011:419). Faktor-faktor utama yang harus dipertimbangkan dalam penentuan besarnya *cash out flow* dari sebuah proyek ialah:

- a. Harga perolehan aktiva
- b. Biaya-biaya instalasi
- c. Penghasilan atau proceeds
- d. Pajak

Rumus dasar untuk menentukan besarnya *initial investment* adalah sebagai berikut:

$$\{( \text{Harga beli aktiva} + \text{biaya instalasi} ) - \text{proses dari penjualan aktiva lama} \pm \text{pajak atas penjualan aktiva} \}$$

Sumber : Syamsuddin (2011:419)

#### 4. *Incremental Cash Flow*

Menurut Sari (2014) aliran kas *incremental cash flow* adalah suatu tambahan arus kas yang diharapkan dari suatu proyek investasi. Aliran kas yang dimasukkan sebagai *incremental cash flow*, berarti pelaku kajian harus memperhitungkan adanya tambahan aliran kas sebagai akibat dari adanya usaha dan perlu dicatat bahwa dalam perhitungan *incremental cash flow* biaya-biaya tetap dimasukkan dalam perhitungan (Sofyan, 2003:151)

Rumus yang digunakan untuk menghitung *incremental cash flow* ialah:

$$\text{Incremental bersih (setelah pajak)} = (\text{Pendapatan/Revenue} - \text{Biaya Operasional} - \text{Depresiasi}) (1 - \text{Pajak}) + \text{Depresiasi}$$

Sumber : Sofyan (2003:151)



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Definisi dari penelitian menurut Ali (2011:1) ialah terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *research*. Kata *research* berasal dari *re* yang berarti kembali dan *to search* yang berarti mencari. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penelitian ialah merupakan “suatu upaya pencarian”. Suatu pencarian tentunya memiliki tujuan, tujuan dari pencarian atau penelitian ialah pengetahuan yang benar.

Pendapat lain seperti dikemukakan oleh Zuriah (2009:1) mengenai penelitian ialah suatu observasi dan deskripsi yang akurat yang menjadi kebutuhan dari penelitian itu sendiri. Penelitian menggunakan kuantifikasi dan berbagai alat pengukuran, analisis, dan deskripsi yang cermat. Peneliti perlu mengupayakan agar instrumen dan juga prosedur pengumpulan data yang akurat dan terpercaya. Untuk mengukur keakuratan dari hasil penelitian tersebut maka digunakan alat-alat mekanik, elektronik, psikometri, serta peralatan lainnya yang sesuai dengan tema penelitian tersebut. Penelitian dapat disimpulkan sebagai usaha untuk memecahkan masalah yang ada dan kemudian mencari solusi atas masalah tersebut menggunakan instrumen-instrumen atau alat-alat yang mendukung sesuai dengan topik penelitian agar didapatkan hasil dari penelitian yang nantinya bisa berfungsi untuk kemudian dijadikan alat pengambilan keputusan untuk jawaban dari masalah yang diteliti.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini menjelaskan tentang fenomena sosial di sekitar dengan cara pengembangan konsep dan mengumpulkan fakta yang ada namun tidak melakukan uji hipotesis. Pengertian penelitian deskriptif menurut Sanusi (2011:13) ialah suatu rancangan penelitian yang disusun dalam rangka memberikan gambaran secara sistematis mengenai informasi ilmiah yang bersumber dari subjek ataupun objek penelitian. Fokus dari penelitian deskriptif adalah memberikan informasi tanpa melakukan uji hipotesis karena peneliti tidak melakukan pengujian hubungan antar fakta namun memberikan hasil informasi berdasarkan data yang telah diolah oleh peneliti tersebut menggunakan analisis data.

### **B. Fokus penelitian**

Fokus penelitian merupakan titik pusat penelitian mengenai suatu masalah yang diteliti, atau dengan kata lain fokus penelitian perlu ditentukan untuk memudahkan penulis agar lebih terarah dalam membahas masalah yang diteliti. Sehubungan dengan permasalahan yang diteliti, maka fokus penelitiannya difokuskan kepada :

1. Aspek Pasar. Permintaan dan penjualan merupakan dua hal yang memiliki kaitan erat karena permintaan pasar terhadap produk merupakan dasar untuk menyediakan produk dan dengan adanya studi pada aspek pasar, maka akan diketahui besarnya permintaan konsumen terhadap produk yang akan dihasilkan oleh produsen. Aspek pasar didalamnya memerlukan dilakukannya

studi kelayakan untuk menilai apakah investasi yang dilakukan oleh perusahaan layak atau tidak ditinjau dari peluang pasar yang ada.

2. Aspek Keuangan. Kelayakan rencana perusahaan dalam melakukan investasi aktiva tetap berupa penambahan armada bus dianalisis menggunakan metode dalam aspek keuangan dengan tujuan meningkatkan profit perusahaan yang bergerak dalam bidang transportasi. Kelayakan tersebut dianalisis berdasarkan teknik-teknik penilaian investasi yaitu *Average Rate of Return (ARR)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)* serta *Profitability Index (PI)*.

### **C. Lokasi & Situs Penelitian**

Lokasi penelitian yang diambil oleh peneliti berada di Kota Malang dengan situs PO. Al-Mubarak yang beralamatkan di Jalan Indra Prasta Nomor 1 Kota Malang. Adapun alasan yang mendasari peneliti memilih lokasi penelitian di PO. Al-Mubarak dikarenakan terjadi banyak permintaan akan penggunaan bus pariwisata khususnya wisata ziarah yang memang sangat jarang ditemui di Kota Malang dan PO. Al-Mubarak merupakan PO. yang menyediakan produk berupa layanan pariwisata ziarah di Kota Malang dengan varian *tour* yang cukup lengkap. PO. Al-Mubarak bermaksud menambahkan beberapa armada bus untuk memenuhi permintaan pelanggan dengan cara membeli bus baru, atas dasar itulah peneliti memutuskan untuk mengambil lokasi penelitian di PO. Al-Mubarak Malang.

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

Menurut Sanusi (2011:104) pengertian dari sumber data adalah “Dari mana (sumbernya) data itu berasal”. Disini, sumber data diklasifikasikan menjadi dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder dimana kedua sumber data ini menjadi informasi yang sangat penting bagi peneliti untuk melakukan analisis data agar mendapatkan hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan penelitian.

##### **1. Sumber Data Primer**

Data primer adalah data yang pertama kali dicatat dan dikumpulkan oleh peneliti secara langsung. Dalam penelitian ini data primer berupa hasil wawancara berkenaan dengan rencana investasi aktiva tetap, data statistik permintaan wisata oleh PO. Al-Mubarak, sumber pendanaan dan informasi pendukung lainnya yang masih berkaitan dengan tema penelitian yang diperoleh dari pihak-pihak terkait (pimpinan dan staf keuangan perusahaan).

##### **2. Sumber Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang telah tersedia dan dikumpulkan oleh pihak lain dimana peneliti bisa memanfaatkan data yang telah tersedia ini sesuai dengan kebutuhan peneliti yang diperoleh secara tidak langsung sehingga masih membutuhkan pengolahan data lebih lanjut. Dalam penelitian ini, data sekunder didapatkan dari laporan keuangan, anggaran biaya serta data pendukung lain yang digunakan dalam penentuan kelayakan bisnis.

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Menurut Tika (2006:58) pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Teknik pengumpulan data merupakan cara yang dilakukan agar mendapatkan data yang sesuai dengan kebutuhan peneliti dimana data yang telah terkumpul akan dijadikan sebagai bahan analisis, maka dari itu pengumpulan data harus dilakukan secara terorganisir dan sistematis agar sesuai dengan masalah penelitian. Dalam penelitian yang dilakukan, penulis menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi untuk mengumpulkan data yang diperlukan.

### **1. Wawancara**

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang cukup penting karena peneliti mengajukan pertanyaan dan mendapat jawaban langsung dari para narasumber yang memiliki data berkaitan dengan tema penelitian yang diteliti untuk analisis data lebih lanjut.

### **2. Dokumentasi**

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari dokumen milik perusahaan yang berkaitan dengan laporan keuangan, laporan laba-rugi, neraca, dan data permintaan.

## F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan suatu alat yang digunakan oleh peneliti untuk mengukur fenomena alam atau sosial yang ada dalam proses pengumpulan data menurut Sanusi (2011:67). Instrumen penelitian perlu digunakan untuk mendapatkan data yang *representative* dan valid sehingga data yang nantinya didapatkan akan menjadi lebih mudah untuk diukur. Berdasarkan teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti, maka instrumen penelitiannya terdiri dari:

1. Pedoman wawancara

Peneliti harus menyusun daftar pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber sebelum melakukan wawancara, seperti sejarah perusahaan, data karyawan perusahaan, bidang usaha, dan lain sebagainya sehingga proses wawancara berjalan lebih terarah dan sesuai dengan masalah yang terkait dengan topik penelitian.

2. Pedoman dokumentasi

Pedoman dokumentasi yang digunakan peneliti disini berupa alat tulis dan alat penggandaan data yang bertujuan untuk mendapatkan dokumen perusahaan. Dokumen-dokumen yang dapat diolah berupa struktur organisasi, data keuangan perusahaan, data permintaan, dan data nilai aktiva perusahaan. Dengan adanya pedoman dokumentasi ini proses dokumentasi menjadi lebih terarah, serta dalam mengambil dokumen tidak akan mengganggu proses administrasi perusahaan.

### G. Analisis Data

Menurut Sumarni & Wahyuni (2005:97) “Saat merencanakan penelitian, peneliti harus sudah mempersiapkan teknik analisis data yang akan dipergunakan”. Analisis data merupakan tahapan yang harus dilakukan dalam metode penelitian ini agar tujuan peneliti dapat tercapai, hal ini dikarenakan pemecahan masalah yang ada didapatkan dari analisis data yang dilakukan oleh peneliti. Berikut langkah-langkah dalam melakukan analisis data yang dilakukan:

1. Melakukan analisis pada aspek pasar
2. Melakukan analisis pada aspek manajemen
3. Melakukan analisis pada aspek keuangan berupa rencana investasi dengan langkah sebagai berikut:
  - a. Melakukan peramalan permintaan dengan metode *trend linear*.

$$Y = a + bX$$

Koefisien a dan b diperoleh dengan

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

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

$$\text{jika } \sum X = 0$$

- b. Menentukan serta menghitung jumlah *initial investment* yang dibutuhkan oleh perusahaan untuk melakukan investasi atas aktiva tetap.
- c. Melakukan analisis sumber pendanaan rencana investasi aktiva tetap sesuai dengan fokus penelitian yang ditentukan oleh peneliti. Analisis



dilakukan berdasarkan incremental yang hanya membahas tentang rencana penambahan aktiva tetap saja bukan total *project* perusahaan. Sumber pendanaan atas rencana investasi aktiva tetap telah ditentukan, selanjutnya dihitung *cost of capital* (biaya modal) menggunakan pendekatan sebagai berikut :

- 1) Apabila sumber modal yang digunakan berasal dari modal sendiri, maka perhitungannya atas dasar rata-rata ROI dari laporan keuangan selama beberapa tahun terakhir.
  - 2) Apabila sumber modal yang digunakan berasal dari hutang maka perhitungannya atas dasar tingkat suku bunga pinjaman yang berlaku pada saat melakukan pinjaman kepada pihak yang terkait.
  - 3) Apabila sumber modal yang digunakan berasal dari gabungan modal sendiri dan hutang (pinjaman) maka perhitungannya dari jumlah proporsi masing-masing modal dikalikan dengan masing-masing biaya modal.
- d. Menghitung depresiasi aktiva menggunakan metode garis lurus dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Harga Perolehan} - \text{Nilai Residu}}{\text{Tahun}}$$

Sumber : Sumarni & Wahyuni, 2005

- e. Melakukan perhitungan atas *cost of capital* menggunakan metode *weighted average cost of capital* (WACC).
  - f. Menghitung biaya-biaya yang terkait dengan rencana investasi.
  - g. Melakukan perhitungan *earning after tax* (penerimaan setelah pajak).
  - h. Melakukan proyeksi aliran kas / *cash flow* untuk menggambarkan kondisi kas perusahaan di masa yang akan datang.
  - i. Menentukan *present value*.
4. Melakukan penilaian kelayakan atas rencana investasi yang akan dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan metode:
- a. Metode *Average Rate of Return* (ARR)

$$ARR = \frac{\text{Rata - rata EAT (Average Earning After Taxes)}}{\text{Rata - rata Investasi}}$$

Sumber : Sumarni & Wahyuni, 2005

- b. Metode *Payback Period* (PP)

Rumus kas bersih untuk tahun yang sama ialah:

$$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Cash Inflow}}$$

Sumber : Sumarni & Wahyuni, 2005

Rumus kas bersih untuk tahun yang berbeda ialah:

$$PP = t + \frac{b - c}{d - c}$$

Sumber : Sumarni & Wahyuni, 2005

- c. Metode *Net Present Value* (NPV)

$$NPV = \frac{\text{Kas Bersih 1}}{(1+r)} + \frac{\text{Kas Bersih 2}}{(1+r)^2} + \frac{\text{Kas Bersih n}}{(1+r)^n}$$

Sumber : Sumarni & Wahyuni, 2005

- d. Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

$$IRR = P1 - C1 \times \frac{P2 - P1}{C2 - C1}$$

Sumber : Sumarni & Wahyuni, 2005

Keterangan:

P1 = tingkat bunga 1

P2 = tingkat bunga 2

C1 = NPV 1

C2 = NPV 2

- e. Metode *Profitability Index* (PI)

$$PI = \frac{\sum \text{Present Value Cash Inflow}}{\sum \text{Present Value Initial Investment}}$$

Sumber : Sumarni & Wahyuni, 2005

5. Melakukan pengambilan keputusan berdasarkan hasil perhitungan pada aspek keuangan yang menunjukkan apakah investasi layak atau tidak untuk dijalankan.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Perusahaan

##### 1. Sejarah Singkat Perusahaan

PO. Al-Mubarak merupakan perusahaan yang bergerak di bidang penyediaan jasa transportasi Bus Pariwisata dengan tujuan wisata ziarah wali antar kota hingga antar pulau. PO. Al-Mubarak didirikan pada tanggal 5 Juli 2000 dengan modal awal berupa 1 unit Bus dan memiliki kantor pusat yang beralamatkan di Jalan Indraprasta No. 1 Malang, Jawa Timur. Dalam beroperasi, PO.Al-Mubarak telah memiliki izin resmi sesuai dengan undang-undang yang berlaku di Indonesia.

##### 2. Lokasi Perusahaan

PO. Al-Mubarak memiliki Kantor Pusat yang beralamatkan di Jalan Indraprasta No. 1 Malang, kantor tersebut memiliki fungsi sebagai tempat untuk mengatur dan mengelola seluruh aktivitas Bus Pariwisata Ziarah Wali yang dimiliki PO. Al-Mubarak. Selain kantor pusat, PO. Al-Mubarak belum memiliki kantor cabang, namun terdapat sebuah bengkel yang berfungsi untuk kegiatan perawatan dan perbaikan bus yang dimiliki perusahaan dan hanya berjarak sekitar 20 meter dari kantor pusat. PO.Al-Mubarak juga memiliki agen pusat yang penempatannya ada di beberapa terminal yakni Terminal Arjosari Malang, Terminal Bungurasih Surabaya dan Terminal Ubung.

Suatu perusahaan pasti memiliki pertimbangan-pertimbangan mengenai lokasi mana yang akan dipilih perusahaan untuk mendirikan perusahaannya, dalam hal ini PO. Al-Mubarak memilih untuk mendirikan kantornya di Jalan Indraprasta No. 1 Malang dengan mempertimbangkan beberapa faktor, antara lain:

a. Faktor Primer

1) Transportasi

Kantor Pusat PO. Al-Mubarak di Jalan Indraprasta berada di daerah yang dapat dikatakan cukup strategis karena terletak tidak jauh dari pusat kota dan juga kompleks perumahan besar di Kota Malang. Akses jalan dan juga area parkir bagi kendaraan milik PO. Al-Mubarak juga mencukupi karena area yang dimiliki perusahaan cukup luas untuk menampung kendaraan operasional milik perusahaan baik itu Bus maupun kendaraan milik karyawan perusahaan.

2) SDM

Salah satu alasan perusahaan membangun kantor di Jalan Indraprasta No. 1 Malang dikarenakan sebagian besar karyawan PO. Al-Mubarak bertempat tinggal di dekat kantor pusat perusahaan, sehingga hal ini akan mempermudah bagi karyawan untuk menjangkau kantor dengan akses yang mudah dan jarak yang tidak jauh.

b. Faktor Sekunder

Selain para karyawan, pemilik dari PO. Al-Mubarak juga memiliki tempat tinggal yang berdekatan dengan PO. Al-Mubarak, hal ini

menjadi salah satu faktor yang menjadi pertimbangan didirikannya kantor pusat di lokasi tersebut karena dirasa akan mempermudah pemilik untuk menjangkau lokasi apabila dibutuhkan kehadirannya secara mendadak ataupun ketika pemilik hendak melakukan kegiatan pengawasan sewaktu-waktu.

### 3. Tujuan Perusahaan

Setiap orang yang mendirikan perusahaan pasti memiliki maksud dan tujuan tertentu dengan kegiatan operasional yang dijalankan, begitu pula PO. Al-Mubarak yang memiliki tujuan sebagai berikut:

- a. Memberikan pelayanan yang prima dan terbaik kepada semua konsumen dengan berfokus kepada penyediaan jasa transportasi umum berupa Bus yang kondisinya nyaman.
- b. Konsisten dengan produk paket wisata ziarah wali antar kota hingga antar pulau yang menggunakan Bus pariwisata.
- c. Menjaga keamanan dan keselamatan supir, kernet, dan konsumen sebagai penumpang yang menggunakan jasa PO. Al-Mubarak.

### 4. Bidang Usaha

PO. Al-Mubarak bergerak di bidang usaha penyediaan jasa transportasi yang berupa Bus Pariwisata. PO. Al-Mubarak memusatkan jasanya pada penyediaan paket *tour* ziarah wali dengan alasan agar perusahaan dapat lebih fokus dan maksimal dalam melayani kebutuhan

konsumen. Sebelumnya PO. Al-Mubarak juga menyediakan jasa untuk bis antar kota, namun kini telah difokuskan untuk ziarah wali saja.

## **5. Jasa Pelayanan**

Produk ialah hasil akhir dari seluruh rangkaian kegiatan atau proses pengolahan, dimana hal ini nantinya akan diturunkan ke pasaran atau konsumen baik dengan atau tanpa adanya perantara. Produk yang dihasilkan oleh PO. Al-Mubarak ialah berupa sarana transportasi, yaitu Bus Pariwisata kelas eksekutif dan Bus Pariwisata kelas ekonomi. Sedangkan jasa yang ditawarkan oleh PO. Al-Mubarak adalah Ziarah Wali, Studi Wisata, Penyewaan Bus dan perjalanan antar kota.

### **B. Penyajian Data**

#### **1. Analisis Data**

##### **a. Aspek Pasar**

Menurut Machfoedz (2007:49) pemasaran adalah proses perencanaan dan penerapan konsepsi, penerapan harga dan distribusi barang, jasa dan ide untuk mewujudkan pertukaran yang memenuhi tujuan individu atau organisasi. Pada PO. Al-Mubarak hasil analisis aspek pasar akan dijelaskan sebagai berikut:

##### **1) Daerah Pemasaran**

PO. Al-Mubarak memiliki pusat di Kota Malang dan dapat dikatakan sudah mampu menembus daerah pemasaran yang cukup luas, antara lain:



- a) Jawa
- b) Madura
- c) Bali

## 2) Saluran Distribusi

Saluran distribusi merupakan saluran yang digunakan oleh produsen dalam memasarkan produk jasanya sehingga dapat sampai pada konsumen dengan tepat waktu. Dalam memasarkan produk jasanya, saluran distribusi yang digunakan oleh PO. Al-Mubarak menyesuaikan berdasarkan pesanan atau *order* dari masing-masing daerah pemasaran.

## 3) Promosi Penjualan

Eksistensi suatu perusahaan diperlukan untuk keberlangsungan usahanya agar tetap berkembang. Sebagus dan semurah apapun fasilitas dari suatu pelayanan transportasi, namun bila konsumen tidak mengetahuinya atau mengenalnya maka produk jasa itu akan sulit untuk terjual. Tujuan dilakukannya promosi ialah hasil yang positif seperti meningkatnya pendapatan dari penjualan produk yang telah dikenal masyarakat. Berbagai promosi yang dilakukan oleh PO. Al-Mubarak antara lain:

- a) Menggunakan media cetak berupa brosur, koran dan majalah sebagai sarana untuk mengiklankan produk.
- b) Menggunakan media elektronik seperti TV dan Siaran Radio sebagai sarana untuk mengiklankan produk.

- c) Mengikuti komunitas Bus dengan maksud adanya penyebaran informasi mengenai PO. Al-Mubarak dari mulut ke mulut.

4) Data Permintaan

Dibawah ini akan disajikan mengenai pertumbuhan permintaan jasa ziarah wali dari bulan ke bulan PO. Al-Mubarak dalam periode tahun 2017.

**Tabel 2. Jumlah Armada dan Permintaan Jasa Ziarah**

Bulan	Jumlah Armada Bus	Jumlah Permintaan (Per Paket)	Permintaan yang Terpenuhi (Per Paket)	Permintaan yang Belum Terpenuhi (Per Paket)
Januari	7	71	62	9
Februari	7	70	64	6
Maret	7	71	62	9
April	7	69	63	6
Mei	7	73	65	8
Juni	7	74	65	9
Juli	7	73	63	10
Agustus	7	72	64	8
September	7	72	63	9
Oktober	7	69	63	6
November	7	75	65	10
Desember	7	73	65	8

Sumber : PO. Al-Mubarak, 2017

Data dari tabel diatas menunjukkan adanya penolakan sejumlah permintaan paket ziarah yaitu sebanyak 6 hingga 10 paket di PO. Al-Mubarak pada tahun 2017. Penolakan tersebut ditengarai akibat kurangnya jumlah armada bus yang dimiliki oleh perusahaan sehingga perusahaan harus menolak sejumlah konsumen yang ingin menggunakan jasanya. Hal ini menunjukkan pentingnya PO. Al-Mubarak untuk menambah armadanya minimal

1 unit agar kedepannya perusahaan bisa melayani permintaan konsumen dengan lebih maksimal.

#### 5) Tarif Harga

Tarif sewa Bus Pariwisata pada PO. Al-Mubarak ditetapkan sendiri oleh PO. Al-Mubarak. Tarif sewa Bus bersifat fluktuatif menyesuaikan dengan kondisi yang ada seperti harga bahan bakar, jarak tempuh lokasi tujuan, serta akumulasi waktu yang diperlukan oleh armada dalam melayani konsumen.

**Tabel 3. Daftar Tarif Sewa Bus Pariwisata PO. Al-Mubarak**

No	Tujuan	Lama Pemakaian	Harga Sewa
1	Wali 5	1 Hari	2.700.000,-
2	Lasem	1 Hari	3.000.000,-
3	Wali 8 + Klewer	2 Hari	4.900.000,-
4	Wali 8 + Bayat	2 Hari	5.100.000,-
5	Wali 8 + Jogja	2 Hari	5.300.000,-
6	Wali 9 + Jakarta	4 Hari	9.500.000,-
7	Wali 9 + Panjalu	4 Hari	9.100.000,-
8	Wali 9 Tanpa Banten	5 Hari	11.200.000,-
9	Wali 9 Tanpa Pamijahan	5 Hari	11.200.000,-
10	Wali 9 Lengkap	6 Hari	13.000.000,-
11	Wali 9 Cirebon	3 Hari	7.000.000,-
12	Madura	1 Hari	2.600.000,-
13	Madura	2 Hari	4.800.000,-
14	Wali 5 + Madura	2 Hari	4.800.000,-
15	Wali 5 + Madura	3 Hari	7.000.000,-
16	Malang City	1 Hari	2.000.000,-
17	Blitar – Tulungagung - Popoh	1 Hari	2.700.000,-
18	Taman Safari Prigen	1 Hari	2.300.000,-
19	Surabaya Tour	1 Hari	2.350.000,-
20	Surabaya / Juanda (Drop)	1 Hari	2.250.000,-
21	WBL + Gua Maharani	1 Hari	2.700.000,-
22	Sarangan	1 Hari	3.200.000,-
23	Sarangan (Menginap)	2 Hari	4.300.000,-
24	Bromo	1 Hari	2.700.000,-
25	Bromo	2 Hari	4.200.000,-
26	Pasir Putih	1 Hari	2.650.000,-

27	Watu Ulo (Jember)	1 Hari	2.800.000,-
28	Jogjakarta (Tolak)	2 Hari	4.900.000,-
29	Jogjakarta (Menginap 1 Malam)	3 Hari	6.500.000,-
30	Bali / 3 Hari	Menginap 1 Malam – Pulang Sore	6.800.000,-
31	Bali / 3 Hari	Menginap 2 Malam – Pulang Pagi	7.000.000,-
32	Bali / 4 Hari	Menginap 2 Malam – Pulang Sore	8.900.000,-
33	Bali / 4 Hari	Menginap 3 Malam – Pulang Pagi	9.100.000,-
34	Bali – Lombok	4 Hari – Pulang Sore	9.300.000,-
35	Bandung	4 Hari	9.700.000,-
36	Jakarta (Menginap 1 Malam)	4 Hari	10.300.000,-
37	Jakarta – Bandung	Menginap 1 Malam 4 Hari	11.500.000,-
38	Jakarta – Bandung	Menginap 2 Malam 5 Hari	12.500.000,-

Sumber : PO. Al-Mubarak, 2017

6) Pesaing

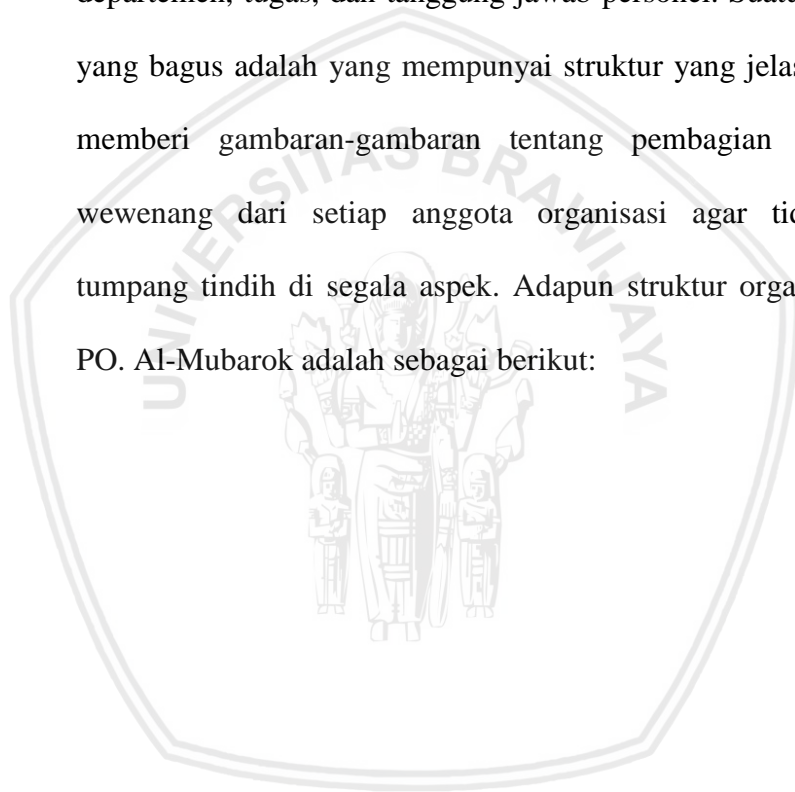
Pesaing usaha yang dimiliki PO. Al-Mubarak yang bergerak dalam bidang usaha yang sejenis, diantaranya :

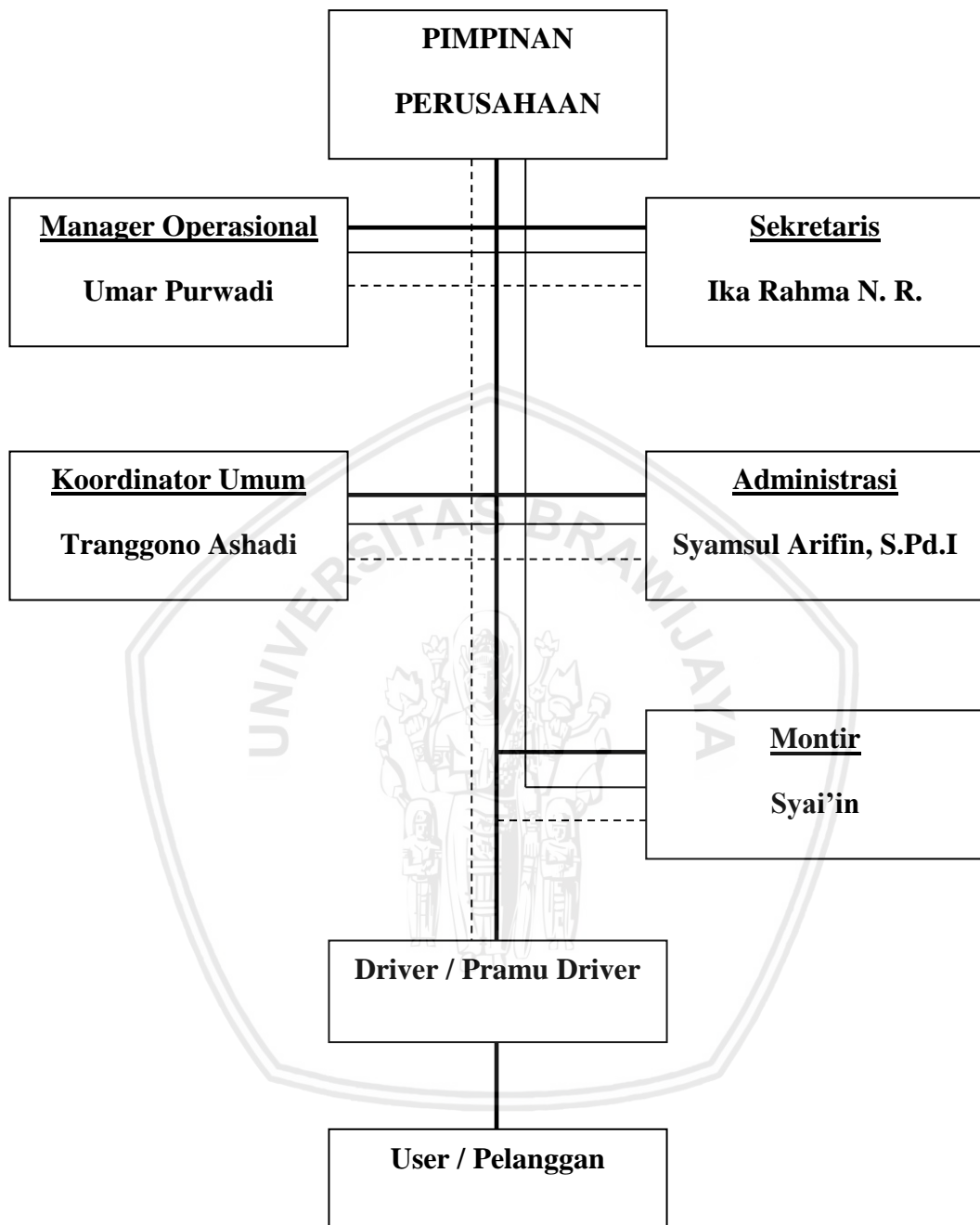
- a) Gunung Harta
- b) Zena
- c) Medali Mas
- d) Restu
- e) Tentrem
- f) Pion

b. Aspek Manajemen dan Organisasi

1) Struktur Organisasi

Menurut Kodrat (2010:118) tujuan organisasi dapat berjalan dengan baik apabila didalamnya terdapat hirarki atau struktur kepemimpinan yang memperjelas fungsi setiap departemen, tugas, dan tanggung jawab personel. Suatu organisasi yang bagus adalah yang mempunyai struktur yang jelas dan dapat memberi gambaran-gambaran tentang pembagian tugas dan wewenang dari setiap anggota organisasi agar tidak terjadi tumpang tindih di segala aspek. Adapun struktur organisasi pada PO. Al-Mubarak adalah sebagai berikut:





**Gambar 1. Struktur Organisasi PO. Al-Mubarak**

Sumber : PO. A-Mubarak, 2017

## 2) Deskripsi Jabatan

Penjelasan mengenai deskripsi jabatan atau *job description* dan juga wewenang pada PO. Al-Mubarak ialah sebagai berikut:

### a) Pimpinan Perusahaan

Tugas:

- 1) Mengadakan kegiatan rapat rutin karyawan PO. Al-Mubarak.
- 2) Memimpin rapat para pemegang saham.
- 3) Memimpin perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Wewenang:

- 1) Menentukan peraturan dan kebijakan yang nantinya harus dipatuhi oleh seluruh karyawan PO. Al-Mubarak.
- 2) Menentukan besarnya deviden bagi para pemegang saham yang berinvestasi di PO. Al-Mubarak.

### b) Sekretaris

Tugas:

- 1) Melaksanakan segala tugas / pekerjaan kesekretariatan.
- 2) Membuat surat atas nama perusahaan.
- 3) Merekap seluruh surat yang keluar dan masuk di perusahaan.
- 4) Memberikan pelayanan fasilitas yang dibutuhkan dan ada kaitannya dengan kebutuhan / aktivitas perusahaan.



Wewenang:

- 1) Menyiapkan serta mengaplikasikan anggaran yang dibutuhkan oleh perusahaan.
- 2) Menjawab surat dan *e-mail* yang berkaitan dengan perusahaan.

c) Manajer Operasional

Tugas:

- 1) Bertanggung jawab memeriksa keadaan Bus yang dimiliki perusahaan.
- 2) Menyediakan fasilitas berupa suku cadang kendaraan yang dibutuhkan.
- 3) Menangani inventarisasi suku cadang yang dimiliki perusahaan beserta rincian anggarannya.
- 4) Melakukan aktivitas *tune up*, *spooring* dan *balancing* terhadap armada Bus.

Wewenang:

- 1) Melakukan penjadwalan servis armada Bus perusahaan.
- 2) Mengetahui jumlah persediaan suku cadang yang ada dan dibutuhkan.

d) Koordinator Umum

Tugas:

- 1) Mengelola garasi / gudang (*garage caring*).

Wewenang:

- 1) Secara umum mengawasi kegiatan perusahaan baik di bidang keuangan, penjadwalan keberangkatan armada, hingga kinerja karyawan harian.

e) Administrasi

Tugas:

- 1) Mengkoordinir kegiatan keuangan perusahaan.
- 2) Mengkoordinir dan mencatat kegiatan operasional keberangkatan dan keperluan armada Bus.
- 3) Mengontrol kehadiran seluruh karyawan perusahaan.

Wewenang:

- 1) Menangani segala kegiatan yang bersangkutan dengan konsumen baik yang memesan produk maupun membatalkan pemesanan.
- 2) Mengetahui jumlah pemasukan dan pengeluaran perusahaan.

f) Montir

Tugas:

- 1) Melakukan perawatan rutin armada Bus yang dimiliki perusahaan.
- 2) Melakukan perbaikan pada armada Bus bila diperlukan.

Wewenang:

- 1) Memilih suku cadang dengan kualitas yang mendukung sesuai kebutuhan.

g) *Driver*

Tugas:

- 1) Mengemudikan armada Bus sesuai dengan pesanan konsumen.
- 2) Bertanggung jawab atas keselamatan seluruh penumpang (konsumen).

Wewenang:

- 1) Memberikan informasi mengenai *tour* / perjalanan kepada konsumen.

3) Personalia

a. Jumlah dan Penggolongan Tenaga Kerja

Jumlah tenaga kerja yang dimiliki PO. Al-Mubarak termasuk didalamnya staff dan karyawan adalah sebanyak 41 orang dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Staff Kantor : Berjumlah 4 orang
- 2) Staff Bengkel : Berjumlah 4 orang
- 3) Karyawan Harian : Berjumlah 33 orang

Berdasarkan data yang didapatkan peneliti mengenai struktur organisasi PO. Al-Mubarak yang didalamnya tercantum jumlah karyawan beserta deskripsi jabatannya masing-masing, PO. Al-Mubarak dapat

dikatakan memiliki struktur organisasi yang layak dan terstruktur dengan baik serta sudah sesuai dengan tujuan perusahaan.

c. Aspek Keuangan

Berdasarkan data permintaan selama tahun 2017 yang diperoleh dari tabel 1, maka PO. Al-Mubarak berencana untuk melakukan investasi pada aktiva tetap berupa penambahan 1 unit armada bus. Dana yang diperlukan untuk investasi tersebut ialah sebesar Rp.745.000.000,- , rinciannya sebagai berikut :

**Tabel 4. Rencana Investasi PO. Al-Mubarak**

No	Bentuk Investasi	Harga Perolehan
1	1 Unit Bus Tipe Mercedes Benz OH-1518-OM Tahun 2016	Rp. 745.000.000

Sumber : PO. Al-Mubarak, 2017

Selaintabel rencana investasi, penulis akan memberi informasi laporan keuangan lain berupa laporan laba rugi dan neraca yang dimiliki oleh PO. Al-Mubarak. Laporan keuangan ini sebagai sumber informasi mengenai gambaran umum keuangan pada PO. Al-Mubarak selama dua tahunyakni tahun 2016 dan 2017.

## 2. Laporan Laba-Rugi dan Neraca PO. Al-Mubarak

PO. AL-MUBAROK  
LAPORAN LABA RUGI  
PER 31 DESEMBER 2016

	2016
<b>Pendapatan</b>	<u>1.795.313.000</u>
Pendapatan dari hasil pengangkutan	<b>1.795.313.000</b>
<b>Jumlah Pendapatan</b>	
<b>Biaya Usaha</b>	
<b>Biaya Operasional :</b>	
Biaya Gaji Karyawan Harian	160.000.000
Uang Makan Harian	41.100.000
Biaya Solar, Bensin, Tol, Parkir, dll	288.650.000
Biaya Servis Kendaraan	29.145.000
Biaya Pembelian Suku Cadang	392.846.500
Biaya Kecelakaan	15.000.000
Biaya Penyusutan Gedung	7.350.000
Biaya Penyusutan Kendaraan	<u>173.050.000</u>
<b>Jumlah Biaya Operasional</b>	<b>1.107.141.500</b>
<b>Biaya Umum dan Administrasi</b>	
Jumlah Biaya Gaji Staff	209.000.000
Uang Makan Staff	39.200.000
Biaya Listrik dan Air	6.254.900
Biaya Telepon, Pulsa & Modem	6.915.000
Biaya Penyusutan Inventaris Kantor	<u>3.058.000</u>
<b>Jumlah Biaya Umum dan Administrasi</b>	<b>264.427.900</b>
<b>Total Biaya Usaha</b>	<b>(1.371.569.400)</b>
<b>Laba Bersih Sebelum Pajak (EBT)</b>	<b>423.743.600</b>
Pajak	(37.755.554)
<b>Laba Bersih Setelah Pajak (EAT)</b>	<b>385.988.046</b>

Sumber : PO. Al-Mubarak, 2017

PO. AL-MUBAROK  
LAPORAN LABA RUGI  
PER 31 DESEMBER 2017

	2017
<b>Pendapatan</b>	<u>2.119.214.000</u>
Pendapatan dari hasil pengangkutan	<b>2.119.214.000</b>
<b>Jumlah Pendapatan</b>	
<b>Biaya Usaha</b>	
<b>Biaya Operasional :</b>	
Biaya Gaji Karyawan Harian	217.300.000
Uang Makan Harian	52.740.000
Biaya Solar, Bensin, Tol, Parkir, dll	326.436.000
Biaya Servis Kendaraan	34.972.500
Biaya Pembelian Suku Cadang	477.854.000
Biaya Kecelakaan	41.280.000
Biaya Penyusutan Gedung	7.350.000
Biaya Penyusutan Kendaraan	<u>173.050.000</u>
<b>Jumlah Biaya Operasional</b>	<b>1.330.982.500</b>
<b>Biaya Umum dan Administrasi</b>	
Jumlah Biaya Gaji Staff	217.300.000
Uang Makan Staff	52.742.000
Biaya Listrik dan Air	8.282.100
Biaya Telepon, Pulsa & Modem	8.697.000
Biaya Penyusutan Inventaris Kantor	<u>3.688.000</u>
<b>Jumlah Biaya Umum dan Administrasi</b>	<b>290.709.100</b>
<b>Total Biaya Usaha</b>	<b>(1.621.691.600)</b>
<b>Laba Bersih Sebelum Pajak (EBT)</b>	<b>497.522.400</b>
Pajak	(44.329.245)
<b>Laba Bersih Setelah Pajak (EAT)</b>	<b>453.193.155</b>

Sumber : PO. Al-Mubarak, 2017

PO. AL-MUBAROK  
LAPORAN NERACA  
PER 31 DESEMBER 2017

Keterangan	Jumlah	
<b>Aktiva</b>		
<b>Aktiva Lancar</b>		
Kas dan Bank	<u>397.650.000</u>	
<b>Total Aktiva Lancar</b>		<b>397.650.000</b>
<b>Aktiva Tetap</b>		
Tanah	320.000.000	
Gedung	130.000.000	
Akumulasi Penyusutan Gedung	(7.350.000)	
Inventaris	6.520.000	
Akumulasi Inventaris	(3.688.000)	
Kendaraan	3.165.000.000	
Akumulasi Penyusutan Kendaraan	<u>(173.050.000)</u>	
<b>Total Aktiva Tetap</b>		<b><u>3.437.432.000</u></b>
<b>Total Aktiva</b>		<b>3.835.082.000</b>
<b>Pasiva</b>		
Utang Usaha	695.750.000	
Modal	<u>3.139.332.000</u>	
<b>Total Pasiva</b>		<b>3.835.082.000</b>

Sumber : PO. Al-Mubarak, 2017



### 3. Data Aktiva Tetap PO. Al-Mubarak

Berikut ini disajikan data daftar kendaraan yang dimiliki oleh PO.

Al-Mubarak.

**Tabel 5. Daftar Kendaraan PO. Al-Mubarak**

No	Nopol Armada	Tahun Pembelian	Harga Perolehan	Umur Ekonomis	Residu	Penyusutan
1	N 7471 UA	2011	380.000.000	10	38.000.000	34.200.000
2	N 7502 AU	2012	395.000.000	10	39.500.000	35.550.000
3	N 7529 UA	2012	395.000.000	10	39.500.000	35.550.000
4	N 7491 AU	2013	425.000.000	10	42.500.000	28.250.000
5	N 7572 AU	2013	470.000.000	10	47.000.000	42.300.000
6	N 7468 UA	2014	550.000.000	10	55.000.000	49.500.000
7	N 7526 UA	2014	550.000.000	10	55.000.000	49.500.000
<b>Total</b>						284.850.000

Sumber : PO. Al-Mubarak, 2017

### C. Analisis Interpretasi Data

Beberapa hal yang perlu dianalisis dan dihitung lebih detail dalam melakukan proses penilaian kelayakan investasi antara lain ialah:

#### 1. Initial Investment

Dalam penelitian yang diteliti oleh penulis kali ini yaitu investasi aktiva tetap yang berupa penambahan armada bus, perusahaan berencana untuk membeli 1 unit bus. Perkiraan atau asumsi perusahaan dalam penambahan aktiva ini adalah, dengan adanya penambahan aktiva berupa 1 unit bus, maka perusahaan juga akan mengalami kenaikan pendapatan, kenaikan pendapatan ini dihasilkan dari terpenuhinya permintaan jasa di tahun-tahun sebelumnya yang nantinya akan ter-cover dengan adanya penambahan armada bus. Tambahan aktiva berupa Bus yang akan dibeli oleh perusahaan diperkirakan memiliki umur ekonomis selama 10 tahun

dengan nilai residu sebesar 10%, informasi ini didapat oleh peneliti melalui wawancara dengan Bapak Syamsul Arif selaku staff administrasi di PO. Al-Mubarak.

Berdasarkan tabel rencana investasi pada aspek keuangan, besarnya *initial investment* yang dibutuhkan PO. Al-Mubarak untuk rencana penambahan aktiva tetap berupa 1 unit bus adalah sebesar Rp. 745.000.000,-. Di bawah ini akan disajikan perhitungan depresiasi bus dengan menggunakan metode garis lurus.

Nilai Residu Kendaraan 10%  $\times$  Rp. 745.000.000 = Rp. 74.500.000

$$\begin{aligned} \text{Depresiasi} &= \frac{\text{Harga Perolehan} - \text{Nilai Residu}}{\text{Tahun}} \\ &= \frac{745.000.000 - 74.500.000}{10} \\ &= \frac{670.500.000}{10} \\ &= 67.050.000 \end{aligned}$$

**Tabel 6. Perhitungan Tabel Depresiasi Tahun 2018-2027**

No	Tahun	Jumlah Depresiasi Bus	Total Depresiasi
1	2018	67.050.000	67.050.000
2	2019	67.050.000	134.100.000
3	2020	67.050.000	201.150.000
4	2021	67.050.000	268.200.000
5	2022	67.050.000	335.250.000
6	2023	67.050.000	402.300.000
7	2024	67.050.000	469.350.000
8	2025	67.050.000	536.400.000
9	2026	67.050.000	603.450.000
10	2027	67.050.000	670.500.000

Sumber : Data Diolah

Peneliti menggunakan metode garis lurus dalam menghitung depresiasi kendaraan dengan perkiraan atau asumsi bahwa aktiva tetap berupa bus tersebut akan memberikan kontribusi yang merata di sepanjang umur ekonomisnya. Metode garis lurus maka berarti jumlah depresiasi setiap tahunnya adalah sama, begitu juga dengan biaya-biaya lain seperti biaya pemeliharaan dan juga reparasi suku cadang akan relatif sama. Aspek-aspek tersebut diatas tidak terpengaruh oleh seberapa sering armada bus tersebut dipakai, oleh karenanya perusahaan diharapkan untuk bisa memaksimalkan penggunaan bus.

## 2. Biaya Modal (*Cost of Capital*)

Investasi yang dalam penelitian ini adalah berupa investasi aktiva tetap, perusahaan wajib menentukan modal jenis apa yang akan dipakai perusahaan dalam membiayai investasinya, nantinya akan juga dihitung untuk mengetahui besarnya biaya riil yang akan dikeluarkan dan ditanggung oleh perusahaan. Berdasarkan harga bus yang telah ada, dana yang dibutuhkan oleh perusahaan adalah Rp. 745.000.000,- tanpa ada biaya karoseri. Perusahaan menggunakan sumber dana 35% dari PO. Al-Mubarak sendiri dan 65% dari pinjaman di bank dengan masa peminjaman selama 10 tahun.

Modal Sendiri : Rp. 745.000.000  $\times$  35% = Rp. 260.750.000

Modal Pinjaman : Rp. 745.000.000  $\times$  65% = Rp. 484.250.000

Berdasarkan proporsi diatas, maka dapat dihitung besarnya biaya modal sebagai berikut:

a. Modal Sendiri

Modal Sendiri yang digunakan PO. Al-Mubarak dalam investasi kali ini adalah sebesar 35% dari total *initial investment*. Biaya modal dapat dihitung menggunakan metode ROI (*Return on Investment*), yang didapat dengan menghitung perbandingan antara laba bersih dan modal sendiri pada periode tahun 2017:

$$\text{ROI} = \frac{\text{EAT}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

$$\text{ROI} = \frac{\text{Rp. 453.193.155}}{\text{Rp. 1.970.471.900}} \times 100\%$$

$$= 23\%$$

b. Modal Pinjaman

Modal Pinjaman yang digunakan PO. Al-Mubarak dalam investasi kali ini adalah sebesar 65% dari total *initial investment*. Bunga pinjaman yang akan diterapkan adalah sebesar 8,85% per tahun (Sumber: Bank Bukopin, Juli 2018). Biaya modal akan dihitung dengan menggunakan rumus:

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

Dimana,

$$T = \frac{\text{Pajak}}{\text{Laba Sebelum Pajak}} \times 100\%$$

$$T = \frac{\text{Rp. 44.329.245}}{\text{Rp. 497.522.400}} \times 100\%$$

$$= 8,91\%$$

Sehingga,

$$K_t = 8,85 (1-8,91)$$

$$K_t = 8,06$$

Dimana,

$K_t$  = Biaya hutang jangka pendek setelah pajak

$K_d$  = Biaya hutang jangka pendek sebelum pajak yaitu sebesar tingkat bunga pajak

$t$  = Tingkat pajak

Pada investasi kali ini jenis modal yang digunakan untuk pembiayaan investasi adalah dua macam yakni modal sendiri dan modal pinjaman, oleh karenanya untuk menentukan *discount factor* digunakan metode *weighted average cost of capital* (WACC) atau disebut juga dengan modal rata-rata tertimbang. Tabel penyajiannya ditampilkan dibawah ini:

**Tabel 7. Perhitungan Biaya Modal**

Jenis Modal	Biaya Modal	Proporsi	WACC
Modal Sendiri	23%	35%	8,05%
Modal Pinjaman	8,06%	65%	5,24%
<i>Discount Factor (DF)</i>			13,3%

Sumber : Data Diolah

### 3. Analisis Estimasi Biaya

#### a. Estimasi Permintaan

Perusahaan dapat mengetahui proyeksi permintaan dimasa yang akan datang dengan menggunakan estimasi permintaan. Dibawah ini disajikan proyeksi permintaan pada PO. Al-Mubarak selama 10 tahun dimulai dari tahun 2018-2027:

**Tabel 8. Perhitungan Estimasi Permintaan Penumpang Bus Pariwisata PO. Al-Mubarak**

Tahun	Permintaan (Y)	X	X <sup>2</sup>	XY
2015	788	-1	1	-788
2016	831	0	0	0
2017	862	1	1	862
N = 3	2481	0	2	74

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 2481 : 3 = 827$$

$$b = XY : X^2 = 74 : 2 = 37$$

sehingga diperoleh fungsi sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

$$Y = 827 + 37(x)$$

Perhitungan estimasi permintaan bus berdasarkan tahun-tahun sebelumnya yang sudah dihitung dengan menggunakan metode *trend linear* diperoleh fungsi persamaan untuk memproyeksi besarnya permintaan bus yakni  $Y = 827 + 37(x)$

**Tabel 9. Peramalan Permintaan Bus Pariwisata PO. Al-Mubarak 2018-2027**

Tahun	X	Y = 827 + 37(x)
2018	2	901
2019	3	938
2020	4	975
2021	5	1.012
2022	6	1.049
2023	7	1.086
2024	8	1.119
2025	9	1.156
2026	10	1.193
2027	11	1.230

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan tabel estimasi diatas, permintaan bus pariwisata pada PO. Al-Mubarak selama 10 tahun kedepan akan mengalami

peningkatan. Namun sesuai dengan kapasitas bus, permintaan yang dapat dipenuhi maksimal adalah sebanyak 862 paket. Hal ini akan mempengaruhi pendapatan PO. Al-Mubarak karena semakin banyak permintaan maka semakin besar pula jumlah pendapatan yang didapat dari 1 unit bus yang akan memenuhi permintaan konsumen.

b. Estimasi Harga Jual

Harga jual paket pariwisata PO. Al-Mubarak bervariasi menyesuaikan berbagai perhitungan seperti jarak tempuh, lama penggunaan, dan harga bahan bakar. Adanya perubahan pada harga jual didapatkan dengan menggelar rapat oleh staff kantor PO. Al-Mubarak. Namun disini, penulis melakukan estimasi harga jual untuk menentukan proyeksi pendapatan kedepan yang akan didapatkan oleh PO. Al-Mubarak dengan menggunakan perhitungan sebagai berikut:

**Tabel 10. Perhitungan Estimasi Harga Jual Periode 2018-2027 PO. Al-Mubarak**

Tahun	Harga Jual dalam Rupiah (Y)	X	X <sup>2</sup>	XY
2015	2.196.830	-1	1	-2.196.830
2016	2.426.099	0	0	0
2017	2.773.840	1	1	2.773.840
Total	7.396.769	0	2	577.010

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 7.396.769 : 3 = 2.465.590$$

$$b = XY : X^2 = 577.010 : 2 = 288.505$$

Sehingga diperoleh fungsi sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

$$Y = 2.465.590 + 288.505(x)$$



Berdasarkan tabel estimasi menggunakan metode *trend linear* diatas kemudian diperoleh fungsi persamaan untuk memproyeksi besarnya harga jual rata-rata bus pariwisata PO. Al-Mubarak yakni  $Y = 2.465.590 + 288.505(x)$

**Tabel 11. Estimasi Harga Jual Rata-Rata Bus Pariwisata PO. Al-Mubarak Periode 2018-2027**

Tahun	X	$Y = 2.465.590 + 288.505(x)$
2018	2	3.042.600
2019	3	3.331.105
2020	4	3.619.610
2021	5	3.908.115
2022	6	4.196.620
2023	7	4.485.125
2024	8	4.773.630
2025	9	5.062.135
2026	10	5.350.630
2027	11	5.639.135

Sumber : Data Diolah

Harga jual rata-rata dari penjualan paket *tour* pariwisata PO. Al-Mubarak per 1 bus mengalami kenaikan. Berdasarkan harga jual rata-rata ini, estimasi pendapatan pada PO. Al-Mubarak juga dapat dihitung dengan mengalikan estimasi harga jual rata-rata dengan estimasi keseluruhan permintaan, perhitungannya akan disajikan sebagai berikut:

**Tabel 12. Estimasi Pendapatan PO. Al-Mubarak Periode 2018-2027**

Tahun	Harga Jual (X) dalam Rupiah	Kapasitas Paket Terpenuhi	Pendapatan (XY) dalam Rupiah
2018	3.042.600	873	2.656.189.800
2019	3.331.105	873	2.908.054.665
2020	3.619.610	873	3.159.919.530
2021	3.908.115	873	3.411.784.395
2022	4.196.620	873	3.663.649.260
2023	4.485.125	873	3.915.514.125
2024	4.773.630	873	4.167.378.990
2025	5.062.135	873	4.419.243.855
2026	5.350.630	873	4.671.099.990
2027	5.639.135	873	4.922.964.855

Sumber : Data Diolah

c. Estimasi Beban Operasional

Perhitungan estimasi beban operasional bertujuan untuk memproyeksi besarnya biaya usaha yang nantinya akan dikeluarkan oleh PO. Al-Mubarak dalam 10 tahun kedepan. Beban operasional merupakan besarnya biaya yang dikeluarkan untuk mendukung operasional perusahaan dalam menjalankan usahanya. Beban operasional meliputi beberapa komponen yakni :

1) Estimasi Biaya Gaji Karyawan Harian

**Tabel 13. Estimasi Biaya Gaji Karyawan Harian**

Tahun	Y (Rupiah)	X	X <sup>2</sup>	XY
2015	200.500.000	-1	1	-200.500.000
2016	209.000.000	0	0	0
2017	217.300.000	1	1	217.300.000
Total	626.800.000	0	2	16.800.000

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 626.800.000 : 3 = 208.933.333$$

$$b = XY : X^2 = 16.800.000 : 2 = 8.400.000$$

Sehingga diperoleh fungsi sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

$$Y = 208.933.333 + 8.400.000(x)$$

Dari hasil perhitungan estimasi biaya gaji karyawan harian dengan menggunakan metode *trend linear* berdasarkan data permintaan pada perusahaan di tahun-tahun sebelumnya, maka didapatkan fungsi persamaan untuk memproyeksi besarnya gaji karyawan harian yakni

$$Y = 208.933.333 + 8.400.000(x) .$$

**Tabel 14. Biaya Gaji Karyawan Harian Periode 2018-2027**

Tahun	X	Y = 208.933.333 + 8.400.000(x)
2018	2	225.733.333
2019	3	234.133.333
2020	4	242.533.333
2021	5	250.933.333
2022	6	259.333.333
2023	7	267.733.333
2024	8	276.133.333
2025	9	284.533.333
2026	10	292.933.333
2027	11	301.333.333

Sumber : Data Diolah

## 2) Estimasi Uang Makan Harian Karyawan

Besarnya Uang makan karyawan harian dihitung berdasarkan jarak tempuh tujuan dan juga lamanya pemakaian jasa, pada PO. Al-Mubarak karyawan harian diberi uang makan harian sebesar Rp. 70.000 per hari. Dibawah ini akan disajikan estimasi jumlah besarnya uang makan karyawan harian.

**Tabel 15. Estimasi Uang Makan Karyawan Harian**

Tahun	X	Estimasi Sebelum Penambahan Armada	Estimasi Setelah Penambahan Armada
2018	2	52.742.000	61.110.000
2019	3	52.742.000	61.110.000
2020	4	52.742.000	61.110.000
2021	5	52.742.000	61.110.000
2022	6	52.742.000	61.110.000
2023	7	52.742.000	61.110.000
2024	8	52.742.000	61.110.000
2025	9	52.742.000	61.110.000
2026	10	52.742.000	61.110.000
2027	11	52.742.000	61.110.000

Sumber : Data Diolah

### 3) Estimasi Biaya Solar, Parkir dll

Estimasi biaya solar diperoleh dari rata-rata kebutuhan solar, parkir dll tiap pesanan dikalikan dengan jumlah estimasi permintaan. Biaya solar, parkir dll pesanan dapat dihitung sebagai berikut:

$$\frac{326.436.764}{764} = 427.272$$

Maka estimasi biaya solar, parkir dll dapat dihitung sebagai berikut:

$$427.272 \times 873 = 373.405.671$$

Dibawah ini akan disajikan tabel estimasi biaya solar, parkir dll sebelum dan sesudah penambahan armada.

**Tabel 16. Estimasi Biaya Solar, Parkir dll**

Tahun	X	Sebelum Penambahan	Setelah Penambahan
2018	2	326.436.000	373.405.671
2019	3	326.436.000	373.405.671
2020	4	326.436.000	373.405.671
2021	5	326.436.000	373.405.671
2022	6	326.436.000	373.405.671
2023	7	326.436.000	373.405.671
2024	8	326.436.000	373.405.671
2025	9	326.436.000	373.405.671
2026	10	326.436.000	373.405.671
2027	11	326.436.000	373.405.671

Sumber : Data Diolah

#### 4) Estimasi biaya Servis Kendaraan

**Tabel 17. Estimasi Biaya Servis Kendaraan**

Tahun	Y (Rupiah)	X	X <sup>2</sup>	XY
2015	22.370.000	-1	1	-22.370.000
2016	29.145.000	0	0	0
2017	34.972.500	1	1	34.972.500
Total	86.487.500	0	2	12.602.500

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 86.487.500 : 3 = 28.829.167$$

$$b = XY : X^2 = 12.602.500 : 2 = 6.301.250$$

Sehingga diperoleh fungsi sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

$$Y = 28.829.167 + 6.301.250(x)$$

Melalui perhitungan diatas menggunakan metode *trend linear* berdasarkan data permintaan perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, diperoleh fungsi persamaan yang dapat digunakan untuk menghitung estimasi besarnya biaya servis kendaraan yang akan dikeluarkan yakni  $Y = 28.829.167 + 6.301.250(x)$ .

**Tabel 18. Biaya Servis Kendaraan Periode 2018-2027**

Tahun	X	$Y = 28.829.167 + 6.301.250(x)$
2018	2	41.431.667
2019	3	47.732.917
2020	4	54.034.167
2021	5	60.335.417
2022	6	66.636.667
2023	7	72.937.917
2024	8	79.239.167
2025	9	85.540.417
2026	10	91.841.667
2027	11	98.142.917

Sumber : Data Diolah

#### 5) Estimasi Pembelian Suku Cadang

Biaya yang dikeluarkan dalam rangka pembelian suku cadang diperkirakan per tahunnya akan mengalami peningkatan sebesar 5% menurut informasi yang didapatkan dari staff PO. Al-Mubarak. Maka berikut ini akan disajikan tabel perhitungan biaya pembelian suku cadang untuk 10 tahun kedepan .

**Tabel 19. Biaya Suku Cadang Periode 2018-2027**

Tahun	Kenaikan 5%	Total Biaya Suku Cadang
2018	23.892.700	501.746.700
2019	25.087.335	526.834.035
2020	26.341.702	553.175.737
2021	27.658.787	580.834.524
2022	29.041.726	609.876.250
2023	30.493.812	640.370.062
2024	32.018.503	672.388.565
2025	33.619.428	706.007.993
2026	35.300.400	741.308.393
2027	37.965.420	778.373.813

Sumber : Data Diolah

## 6) Esimasi Biaya Kecelakaan

**Tabel 20. Estimasi Biaya Kecelakaan**

Tahun	Y (Rupiah)	X	X <sup>2</sup>	XY
2015	9.700.000	-1	1	-9.700.000
2016	15.000.000	0	0	0
2017	41.280.000	1	1	41.280.000
Total	65.980.000	0	2	31.580.000

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 65.980.000 : 3 = 21.993.333$$

$$b = XY : X^2 = 31.580.000 : 2 = 15.790.000$$

Sehingga diperoleh fungsi sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

$$Y = 21.933.333 + 15.790.000(x)$$

Melalui perhitungan diatas menggunakan metode *trend linear* berdasarkan data permintaan perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, diperoleh fungsi persamaan yang dapat digunakan untuk menghitung estimasi biaya kecelakaan yakni  $Y = 21.933.333 + 15.790.000(x)$ . Maka dibawah ini akan disajikan tabel perhitungannya.

**Tabel 21. Biaya Kecelakaan Periode 2018-2027**

Tahun	X	Y = 21.993.333 + 15.790.000(x)
2018	2	53.573.333
2019	3	69.363.333
2020	4	85.153.333
2021	5	100.943.333
2022	6	116.733.333
2023	7	132.523.333
2024	8	148.313.333
2025	9	164.103.333
2026	10	179.893.333
2027	11	195.683.333

Sumber : Data Diolah



d. Estimasi Beban Administrasi

Penghitungan estimasi beban administrasi diperlukan untuk mengetahui besarnya biaya administrasi yang harus dikeluarkan oleh perusahaan selama 10 tahun kedepan. Beban administrasi mencakup segala biaya yang akan dikeluarkan perusahaan dalam kaitannya dengan kegiatan operasional perusahaan dalam menjalankan usahanya seperti kebutuhan kantor, biaya listrik, biaya air, gaji karyawan, dll. Dibawah ini akan disajikan tabel perhitungan estimasi beban administrasi :

1) Estimasi Biaya Gaji Staff

**Tabel 22. Estimasi Biaya Gaji Staff**

Tahun	Y (Rupiah)	X	X <sup>2</sup>	XY
2015	202.500.000	-1	1	-202.500.000
2016	209.000.000	0	0	0
2017	217.300.000	1	1	217.300.000
Total	628.800.000	0	2	14.800.000

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 628.800.000 : 3 = 209.600.000$$

$$b = XY : X^2 = 14.800.000 : 2 = 7.400.000$$

Sehingga diperoleh fungsi sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

$$Y = 209.600.000 + 7.400.000(x)$$

Melalui perhitungan diatas menggunakan metode *trend linear* berdasarkan data permintaan perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, diperoleh fungsi persamaan yang dapat digunakan untuk menghitung

estimasi biaya gaji staff yakni  $Y = 209.600.000 + 7.400.000(x)$ . Maka dibawah ini akan disajikan tabel perhitungannya.

**Tabel 23. Biaya Gaji Staff Periode 2018-2027**

Tahun	X	$Y = 209.600.000 + 7.400.000(x)$
2018	2	224.400.000
2019	3	231.800.000
2020	4	239.200.000
2021	5	246.600.000
2022	6	254.000.000
2023	7	261.400.000
2024	8	268.800.000
2025	9	276.200.000
2026	10	283.600.000
2027	11	291.000.000

Sumber : Data Diolah

2) Estimasi Biaya Makan Staff

**Tabel 24. Estimasi Biaya Makan Staff**

Tahun	Y (Rupiah)	X	$X^2$	XY
2015	28.400.000	-1	1	-28.400.000
2016	39.200.000	0	0	0
2017	52.742.000	1	1	52.742.000
Total	120.342.000	0	2	24.342.000

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 120.342.000 : 3 = 40.114.000$$

$$b = XY : X^2 = 24.342.000 : 2 = 12.171.000$$

Sehingga didapatkan fungsi sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

$$Y = 40.114.000 + 12.171.000(x)$$

Melalui perhitungan diatas menggunakan metode *trend linear* berdasarkan data permintaan perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, diperoleh fungsi persamaan yang dapat digunakan untuk menghitung

estimasi biaya makan staff yakni  $Y = 40.114.000 + 12.171.000(x)$ .

Maka dibawah ini akan disajikan tabel perhitungannya.

**Tabel 25. Biaya Makan Staff Periode 2018-2027**

Tahun	X	Y = 40.114.000 + 12.171.000 (x)
2018	2	64.456.000
2019	3	76.627.000
2020	4	88.798.000
2021	5	100.969.000
2022	6	113.140.000
2023	7	123.311.000
2024	8	137.482.000
2025	9	149.653.000
2026	10	161.824.000
2027	11	173.995.000

Sumber : Data Diolah

### 3) Estimasi Biaya Listrik & Air

**Tabel 26. Estimasi Biaya Listrik & Air**

Tahun	Y (Rupiah)	X	X <sup>2</sup>	XY
2015	4.780.000	-1	1	-4.780.000
2016	6.254.900	0	0	0
2017	8.282.100	1	1	8.282.100
Total	19.317.000	0	2	3.502.100

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 19.317.000 : 3 = 6.439.000$$

$$b = XY : X^2 = 3.502.100 : 2 = 1.751.050$$

Sehingga didapatkan fungsi sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

$$Y = 6.439.000 + 1.751.050(x)$$

Melalui perhitungan diatas menggunakan metode *trend linear* berdasarkan data permintaan perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, diperoleh fungsi persamaan yang dapat digunakan untuk menghitung

estimasi biaya listrik dan air yakni  $Y = 6.439.000 + 1.751.050(x)$ .

Maka dibawah ini akan disajikan tabel perhitungannya.

**Tabel 27. Biaya Listrik & Air Periode 2018-2027**

Tahun	X	$Y = 6.439.000 + 1.751.050(x)$
2018	2	9.941.100
2019	3	11.692.150
2020	4	13.443.200
2021	5	15.194.250
2022	6	16.945.300
2023	7	18.696.350
2024	8	20.447.400
2025	9	22.198.450
2026	10	23.949.500
2027	11	25.700.550

Sumber : Data Diolah

#### 4) Estimasi Biaya Telepon & Modem

**Tabel 28. Estimasi Biaya Telepon & Modem**

Tahun	Y (Rupiah)	X	$X^2$	XY
2015	5.325.000	-1	1	-5.325.000
2016	6.915.000	0	0	0
2017	8.697.000	1	1	8.697.000
Total	20.937.000	0	2	3.372.000

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 20.937.000 : 3 = 6.979.000$$

$$b = XY : X^2 = 3.372.000 : 2 = 1.686.000$$

Sehingga didapatkan fungsi sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

$$Y = 6.979.000 + 1.686.000(x)$$

Melalui perhitungan diatas menggunakan metode *trend linear* berdasarkan data permintaan perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, diperoleh fungsi persamaan yang dapat digunakan untuk menghitung

estimasi biaya telepon dan modem yakni  $Y = 6.979.000 + 1.686.000(x)$ . Maka dibawah ini akan disajikan tabel perhitungannya.

**Tabel 29. Biaya Telepon & Modem Periode 2018-2027**

Tahun	X	$Y = 6.979.000 + 1.686.000(x)$
2018	2	10.351.000
2019	3	12.037.000
2020	4	13.723.000
2021	5	15.409.000
2022	6	17.095.000
2023	7	18.781.000
2024	8	20.467.000
2025	9	22.153.000
2026	10	23.839.000
2027	11	25.525.000

Sumber : Data Diolah

5) Estimasi Penyusutan Inventaris

**Tabel 30. Estimasi Penyusutan Inventaris**

Tahun	Y (Rupiah)	X	$X^2$	XY
2015	2.592.000	-1	1	-2.592.000
2016	3.058.000	0	0	0
2017	3.688.000	1	1	3.688.000
Total	9.338.000	0	2	1.096.000

Sumber : Data Diolah

$$a = Y : n = 9.338.000 : 3 = 3.112.667$$

$$b = XY : X^2 = 1.096.000 : 2 = 548.000$$

Sehingga didapatkan fungsi sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

$$Y = 3.112.667 + 548.000(x)$$

Melalui perhitungan diatas menggunakan metode *trend linear* berdasarkan data permintaan perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya, diperoleh fungsi persamaan yang dapat digunakan untuk menghitung

estimasi biaya penyusutan inventaris yakni  $Y = 3.112.667 + 548.000(x)$ . Maka dibawah ini akan disajikan tabel perhitungannya.

**Tabel 31. Biaya Penyusutan Inventaris Periode 2018-2027**

Tahun	X	$Y = 3.112.667 + 548.000(x)$
2018	2	4.208.667
2019	3	4.756.667
2020	4	5.304.667
2021	5	5.852.667
2022	6	6.400.667
2023	7	6.948.667
2024	8	7.496.667
2025	9	8.044.667
2026	10	8.592.667
2027	11	9.140.667

Sumber : Data Diolah

#### 4. Bunga Pinjaman

Pada investasi penambahan aktiva tetap kali ini, perusahaan menggunakan 2 jenis pemodalannya yakni dari modal sendiri dan juga modal pinjaman yang dananya akan didapatkan dari bank. Besarnya pinjaman adalah sebesar 65% dari total nilai investasi. Perusahaan dalam penelitian kali ini yakni PO. Al-Mubarak akan meminjam dana dari bank yang memiliki tingkat bunga sebesar 8,85% per tahun dengan masa pinjaman selama 10 tahun. Dibawah ini akan disajikan perhitungan pembayaran bunga beserta angsuran pokok pinjaman yang nantinya akan dibayarkan perusahaan :

Besarnya pinjaman 65% dari *initial investment* yakni

$$\text{Rp.}745.000.000 \times 65\% = \text{Rp.} 484.250.000$$

$$PA_n = A x \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i}$$

$$\text{Rp. } 484.250.000 = A x \frac{1 - (1 + 0,0885)^{-10}}{0,0885}$$

$$A = \frac{484.250.000}{6,460248}$$

$$A = 74.958.425$$

Maka dibawah ini akan disajikan tabel perhitungannya.

**Tabel 32. Perhitungan Bunga dan Angsuran Pokok Pinjaman**

Tahun	Angsuran	Bunga 8,85%	Pokok Pinjaman	Total Pengembalian	Sisa Kredit
2018	74.958.425	42.856.125	32.102.300	32.102.300	452.147.700
2019	74.958.425	40.015.071	34.943.354	67.045.654	417.204.346
2020	74.958.425	36.922.584	38.035.841	105.081.495	379.168.505
2021	74.958.425	33.556.413	41.402.012	146.483.507	337.766.493
2022	74.958.425	29.892.334	45.066.091	191.549.598	292.700.407
2023	74.958.425	25.903.985	49.054.440	240.604.038	243.645.962
2024	74.958.425	21.562.668	53.395.757	293.999.795	190.250.205
2025	74.958.425	16.837.143	58.121.282	352.121.077	132.128.923
2026	74.958.425	11.693.409	63.256.016	415.386.093	68.863.907
2027	74.958.425	6.094.455	68.863.970	484.250.063	0

Sumber : Data Diolah

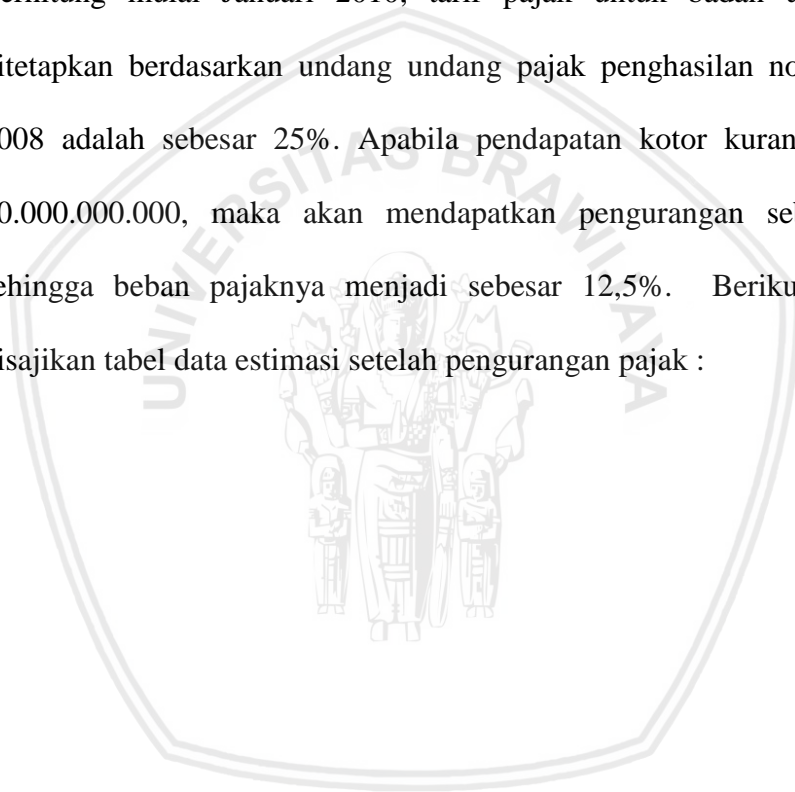
## 5. Estimasi Laba Setelah Pajak

Kegunaan dilakukannya perhitungan estimasi laba setelah pajak ialah untuk mengetahui besarnya laba atau rugi yang diperoleh perusahaan setelah dikurangi dengan pajak penghasilan yang akan didapatkan oleh perusahaan berkaitan dengan investasi yang akan dijalankan. Cara menghitung estimasi laba setelah pajak ialah dengan mengurangi perhitungan proyeksi pendapatan dengan proyeksi estimasi semua biaya serta harga pokok pemakaian suku cadang. Apabila telah didapatkan perhitungan estimasi laba setelah pajak, maka selanjutnya dapat dilakukan



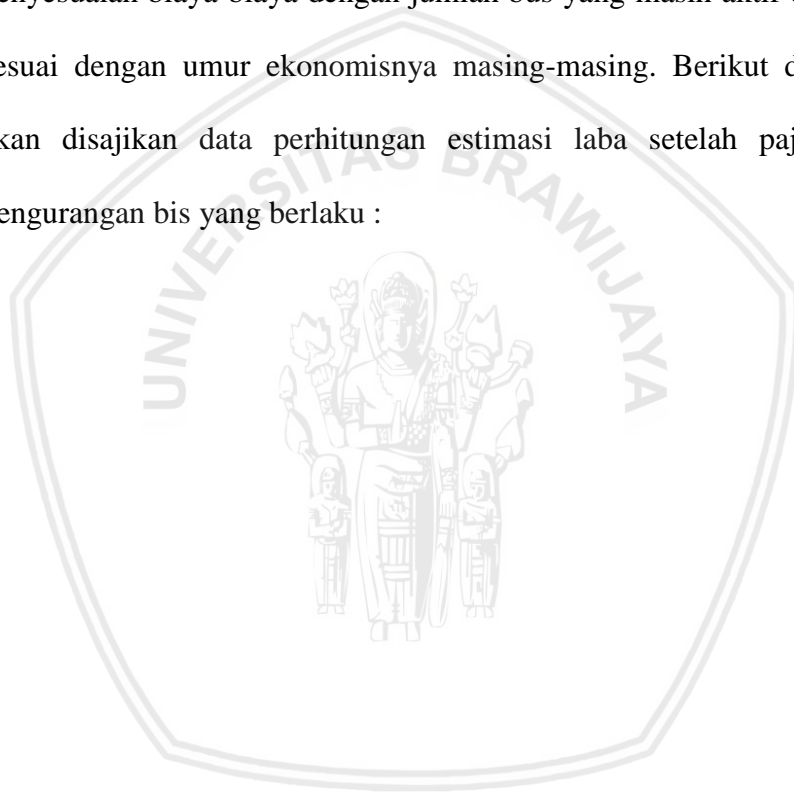
perhitungan untuk mengetahui nilai kelayakan suatu investasi yang diperoleh dengan menggunakan rumus keuangan.

Pengertian dari pajak penghasilan ialah pajak yang dibebankan baik kepada perorangan maupun badan hukum lainnya. Pajak penghasilan dapat diberlakukan secara proporsional, progresif dan juga regresif. Terhitung mulai Januari 2010, tarif pajak untuk badan usaha yang ditetapkan berdasarkan undang undang pajak penghasilan no. 36 tahun 2008 adalah sebesar 25%. Apabila pendapatan kotor kurang dari Rp. 50.000.000.000, maka akan mendapatkan pengurangan sebesar 50% sehingga beban pajaknya menjadi sebesar 12,5%. Berikut ini akan disajikan tabel data estimasi setelah pengurangan pajak :





Dari tabel estimasi laba setelah pajak tersebut diatas, akan didapatkan masing-masing EAT setiap tahunnya mulai dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2027. Akan tetapi, pada tabel estimasi kedua didapati adanya perubahan dimulai dari tahun 2022, perubahan ini terjadi akibat penyesuaian biaya-biaya dengan jumlah bus yang masih aktif dan berlaku sesuai dengan umur ekonomisnya masing-masing. Berikut dibawah ini akan disajikan data perhitungan estimasi laba setelah pajak dengan pengurangan bis yang berlaku :





## 6. Estimasi Arus Kas (*Cash Inflow*)

Kegunaan penghitungan estimasi arus kas atau *cash inflow* ialah untuk memberikan gambaran mengenai kondisi keuangan / kas perusahaan yang mana nantinya bisa berfungsi untuk mengetahui jumlah kas bersih di tahun-tahun kedepan yang diterima perusahaan atas investasi yang dilakukan. Dibawah ini akan disajikan tabel estimasi arus kas atau *cash inflow* pada PO. Al-Mubarak dari tahun 2018 hingga 2027 setelah dilakukannya investasi :

**Tabel 35. Estimasi *Cash Inflow* Setelah Investasi PO. Al-Mubarak**

Tahun	EAT	Depresiasi	Bunga (1-t)	Nilai Sisa	<i>Cash Inflow</i> Setelah Investasi
2018	629.854.094	315.900.000	39.401.921	0	985.156.015
2019	788.091.899	315.900.000	36.789.856	0	1.140.781.755
2020	945.327.137	315.900.000	33.946.626	0	1.295.173.763
2021	1.101.649.399	315.900.000	30.851.766	0	1.448.401.165
2022	766.359.461	315.900.000	27.483.012	0	1.004.442.473
2023	497.322.366	315.900.000	23.816.124	0	651.188.490
2024	176.594.807	315.900.000	19.824.717	0	227.469.524
2025	198.920.399	315.900.000	15.480.069	0	245.450.468
2026	224.779.362	315.900.000	10.750.920	0	266.580.282
2027	244.030.622	315.900.000	5.603.242	391.000.000	671.683.864

Sumber : Data Diolah

## 7. Arus Kas Tambahan (*Incremental Cash Inflow*)

Arus kas tambahan atau *incremental cash inflow* merupakan tambahan pada arus kas baik masuk maupun keluar yang diharapkan untuk didapatkan dari investasi yang akan dijalankan perusahaan. Dibawah ini akan disajikan tabel estimasi arus kas tambahan atau *incremental cash inflow* mulai dari tahun 2018 hingga 2027.

**Tabel 36. Estimasi Incremental Cash Inflow PO. Al-Mubarak**

Tahun	Cash Inflow Setelah Investasi	Cash Inflow Sebelum Investasi	Incremental Cash Flow	Kumulatif Cash Inflow
2018	985.156.015	738.043.155	247.112.860	247.112.860
2019	1.140.781.755	738.043.155	402.738.600	649.851.460
2020	1.295.173.763	738.043.155	557.130.608	1.206.982.068
2021	1.448.401.165	738.043.155	710.358.010	1.917.340.078
2022	1.004.442.473	438.517.517	565.924.956	2.483.265.034
2023	651.188.490	228.483.759	422.704.731	2.905.969.765
2024	227.469.524	0	227.469.524	3.133.439.289
2025	245.450.468	0	245.450.468	3.378.889.757
2026	266.580.282	0	266.580.282	3.645.470.039
2027	671.683.864	0	671.683.864	4.317.153.903

Sumber : Data Diolah

Dari perhitungan diatas dapat dilihat bahwa estimasi *incremental cash inflow* mengalami peningkatan setiap tahunnya.

## 8. Metode Penilaian Investasi

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

Metode *Average Rate of Return* mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari suatu investasi yang nantinya akan diperoleh perusahaan. Hasil perhitungan ARR nantinya akan dibandingkan dengan biaya modal perusahaan untuk menentukan layak atau tidaknya suatu investasi untuk dijalankan. Berikut ini akan disajikan perhitungannya :

Tabel 37. *Earning After Tax 2018-2027 PO. Al-Mubarak*

Tahun	EAT Setelah Investasi	EAT Sebelum Investasi	EAT Investasi 1 Armada
2018	629.854.094	453.193.155	176.660.939
2019	788.091.899	453.193.155	334.898.744
2020	945.327.137	453.193.155	492.133.982
2021	1.101.649.399	453.193.155	648.456.244
2022	766.359.461	258.967.517	507.391.944
2023	497.322.366	129.483.759	367.838.607
2024	176.594.807	0	176.594.807
2025	198.920.399	0	198.920.399
2026	224.779.362	0	224.779.362
2027	244.030.622	0	244.030.622
<i>Average EAT</i>			337.170.565

Sumber : Data Diolah

$$\begin{aligned}
 \text{ARR} &= \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}} \times 100\% \\
 &= \frac{337.170.565}{745.000.000} \times 100\% \\
 &= 45,25\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan dari hasil penghitungan ARR diatas, didapatkan nilai sebesar 45,25% yang mana lebih besar dibandingkan dengan *discount factor* yakni sebesar 13,3%, dengan demikian hal ini menunjukkan bahwa investasi layak untuk dijalankan.

b. Metode *Payback Period* (PP)

Metode *Payback Period* ialah metode yang berfungsi untuk menghitung berapa lama waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk menutup kembali pengeluaran danayang dikeluarkan dalam investasi yang dijalkannya. Dibawah ini akan disajikan penghitungannya :



$$\begin{aligned}
 PP &= t + \frac{b - c}{d - c} \\
 &= 2 + \frac{745.000.000 - 649.851.460}{1.206.982.068 - 649.851.460} \\
 &= 2 + \frac{95.148.540}{557.130.608} \\
 &= 2 + 0,170783185
 \end{aligned}$$

$$0,170783185 \times 12 = 2,049398227 \text{ bulan}$$

$$0,49398227 \times 30 = 1,48 \text{ hari}$$

Maka dengan demikian diketahui *Payback Period* atau masa pengembalian investasi adalah 2 Tahun 2 Bulan 1 Hari.

c. Metode *Net Present Value* (NPV)

Metode *Net Present Value* menilai selisih antara *present value* (nilai sekarang) dari suatu investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih di masa mendatang. Pada perhitungan *Net Present Value* kali ini akan digunakan *discount factor* sebesar 13,3% yang diperoleh dari perhitungan *cost of capital* atau biaya modal. Berikut ini akan disajikan tabel perhitungannya.

**Tabel 38. Perhitungan Present Value Cash Inflow PO. Al-Mubarak**

Tahun	Incremental CI	Df (13,3%)	PVCI
2018	247.112.860	0,8826	218.101.810
2019	402.738.600	0,7790	313.733.369
2020	557.130.608	0,6876	383.083.006
2021	710.358.010	0,6068	431.045.240
2022	565.924.956	0,5356	303.109.406
2023	422.704.731	0,4727	199.812.526
2024	227.469.524	0,4172	94.900.285
2025	245.450.468	0,3683	90.399.407
2026	266.580.282	0,8250	86.638.591
2027	671.683.864	0,2869	192.706.100
<b>Total PVCI</b>			<b>2.313.529.740</b>
<b>PV Initial Investment</b>			<b>745.000.000</b>
<b>NPV</b>			<b>1.568.529.740</b>

Sumber : Data Diolah

Dari hasil perhitungan pada tabel diatas menunjukkan bahwa nilai *present value cash inflow* lebih besar daripada *initial investment* yang akan dijalankan, serta dihasilkan nilai *Net Present Value* sebesar Rp. 1.568.529.750.

d. Metode *Profitability Index* (PI)

Metode *Profitability Index* berguna untuk mengukur *present value* setiap rupiah yang diinvestasikan oleh perusahaan. Perhitungan *Profitability Index* adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 PI &= \frac{\Sigma \text{ Present Value Cash Inflow}}{\Sigma \text{ Present Value Initial Investment}} \\
 &= \frac{2.313.529.740}{745.000.000} \\
 &= 3,10
 \end{aligned}$$

Hasil penghitungan menunjukkan nilai *Profitability Index* adalah sebesar 3,10.

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

Metode IRR merupakan metode penghitungan dengan cara menghitung tingkat bunga yang akan menyamakan *present value cash inflow* dengan jumlah *initial investment* dari investasi yang sedang dijalankan. Perhitungan menggunakan metode IRR harus dilakukan dengan cara *trial and error* hingga nantinya diperoleh tingkat *discount* yang menyebabkan NPV sama dengan nol.

**Tabel 39.** Perhitungan *Trial & Error* NPV PO. Al-Mubarak Periode 2018-2027

Tahun	<i>Incremental CI</i>	Df (53%)	PVCI	Df (54%)	PVCI
2018	247.112.860	0,6536	161.512.965	0,6494	160.475.091
2019	402.738.600	0,4272	172.049.930	0,4217	169.834.867
2020	557.130.608	0,2792	155.550.866	0,2738	152.542.360
2021	710.358.010	0,1825	129.640.336	0,1778	126.301.654
2022	565.924.956	0,1193	67.514.847	0,1155	65.364.332
2023	422.704.731	0,0780	32.970.969	0,0750	31.702.854
2024	227.469.524	0,0510	11.600.945	0,0487	11.077.765
2025	245.450.468	0,0333	8.173.500	0,0316	7.756.234
2026	266.580.282	0,0218	5.811.450	0,0205	5.464.895
2027	671.683.864	0,0142	9.537.910	0,0133	8.933.395
<b>Total PVCI</b>			<b>754.363.718</b>		<b>739.453.448</b>
<b>Initial Investment</b>			<b>745.000.000</b>		<b>745.000.000</b>
<b>NPV</b>			<b>9.363.718</b>		<b>-5.546.552</b>

Sumber : Data Diolah

Dari tabel diatas diketahui bahwa pada tingkat *discount* 53% dan 54% berturut-turut diperoleh nilai NPV yang positif dan negatif, selanjutnya akan dilakukan proses interpolasi untuk menentukan *internal rate of return* yang sebenarnya.

**Tabel 40. Perhitungan Interpolasi**

53%	754.363.718	75.4363.718
<i>Initial Investment</i>	-	745.000.000
54%	739.453.448	-
	14.910.270	9.363.718

Sumber : Data Diolah

$$\begin{aligned}
 \text{IRR} &= 53\% + \left[ \left( \frac{9.363.718}{14.910.270} \right) \times (53 - 54)\% \right] \\
 &= 53\% + 0,62\% \\
 &= 53,62\%
 \end{aligned}$$

Dari penghitungan diatas diperoleh nilai IRR sebesar 53,62%

Berdasarkan perhitungan menggunakan berbagai metode yang sudah dilakukan peneliti untuk mengetahui layak atau tidaknya rencana investasi aktiva tetap berupa 1 buah armada bus pada PO.AI-Mubarak, didapati hasil yang menunjukkan bahwa rencana investasi tersebut layak untuk dijalankan. Adapun kriteria penilaian kelayakan investasi menggunakan teknik *capital budgeting* ialah sebagai berikut:

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

Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Average Rate of Return* diketahui bahwa rencana investasi yang akan dijalankan oleh PO. Al-Mubarak layak untuk dilakukan karena hasil dari perhitungan menunjukkan bahwa nilai *Average Rate of Return (ARR)* yang menunjukkan hasil 45,25% lebih besar daripada nilai *Cost of Capital (COC)* yakni 13,3% .

## 2. *Payback Period (PP)*

Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Payback Period* diketahui bahwa rencana investasi yang akan dijalankan oleh PO. Al-Mubarok layak untuk dijalankan karena hasil penghitungan *payback period* yakni 2 tahun 2 bulan 1 hari, yang mana waktu tersebut lebih pendek dari umur investasi yakni 10 tahun.

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

Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Net Present Value* pada penelitian ini ditemukan hasil yang menunjukkan bahwa investasi layak untuk dijalankan sebab nilai NPV lebih besar dari pada 0 yakni sebesar Rp. 1.568.529.740 .

## 4. *Profitability Index (PI)*

Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Profitability Index* ditemukan hasil yang menunjukkan bahwa investasi layak untuk dijalankan sebab nilai PI diketahui lebih besar daripada 1 yakni sebesar 3,10.

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

Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Internal Rate of Return* pada penelitian kali ini perusahaan dikatakan layak untuk menjalankan rencana investasinya sebab diketahui nilai IRR lebih besar daripada COC (*Cost of Capital*) yakni sebesar 53,62%.

**Tabel 41. Hasil Perhitungan Kelayakan Investasi PO. Al-Mubarak**

<b>Metode Penilaian</b>	<b>Hasil</b>	<b>Penilaian</b>
<i>Average Rate of Return</i>	45,25%	Layak, (ARR > COC)
<i>Payback Period</i>	2 Tahun, 2 Bulan, 1 Hari	Layak, (PP > Umur Ekonomis)
<i>Net Present Value</i>	Rp. 1.568.529.740	Layak, (NPV > 0)
<i>Profitability Index</i>	3,10	Layak, (PI > 1)
<i>Internal Rate of Return</i>	53,62	Layak (IRR > COC)

Sumber : Data Diolah

#### **D. Pengambilan Keputusan Investasi**

Berdasarkan analisis dari berbagai aspek baik dari aspek pasar, manajemen, hingga organisasi yang telah diteliti oleh penulis dan menunjukkan hasil yang layak, maka PO.Al-Mubarak dikatakan layak dan dapat melakukan investasi aktiva tetap berupa penambahan 1 buah armada bus demi menunjang kegiatan operasional perusahaan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Menurut hasil penelitian dan juga pembahasan yang telah dilakukan oleh peneliti tentang analisis kelayakan terhadap investasi aktiva tetap yang rencananya akan dilakukan oleh PO. Al-Mubarak, penulis mengambil kesimpulan bahwa Investasi tersebut layak untuk dilaksanakan, dengan pertimbangan hasil dari berbagai aspek sebagai berikut:

##### 1. Aspek Pasar

Rencana investasi penambahan aktiva tetap yang akan dilakukan oleh PO. Al-Mubarak jika dilihat dari segi aspek pasar dapat dinyatakan layak untuk dijalankan. Daerah pemasaran yang dicakup oleh PO. Al-Mubarak cukup luas yakni meliputi Jawa, Madura sampai dengan Bali, melihat hal ini penulis menganalisis akan adanya potensi peningkatan jumlah permintaan kedepannya.

##### 2. Aspek Manajemen dan Organisasi

PO. Al-Mubarak memiliki karyawan baik staff kantor maupun harian yang tergolong berkualitas. Diperkirakan bahwa dengan adanya investasi berupa penambahan 1 buah armada bus, sumber daya manusia yang dimiliki perusahaan akan mampu mengelola serta memaksimalkan penggunaan armada tersebut dengan baik sehingga akan berdampak positif pada pendapatan perusahaan itu sendiri.



### 3. Aspek Keuangan

Berdasarkan penilaian kelayakan investasi pada PO.Al-Mubarak dengan menggunakan teknik *capital budgeting*, didapatkan hasil bahwa PO. Al-Mubarak layak menjalankan rencana investasi tersebut dengan hasil perhitungan menggunakan berbagai metode sebagai berikut:

- a. *Average Rate of Return* (ARR) :Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Average Rate of Return* diketahui bahwa rencana investasi yang akan dijalankan oleh PO. Al-Mubarak layak untuk dilakukan karena hasil dari perhitungan menunjukkan bahwa nilai *Average Rate of Return* (ARR) yang menunjukkan hasil 45,25% lebih besar daripada nilai *Cost of Capital* (COC) yakni 13,3%.
- b. *Payback Period* (PP) : Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Payback Period* diketahui bahwa rencana investasi yang akan dijalankan oleh PO. Al-Mubarak layak untuk dijalankan karena hasil penghitungan *payback period* yakni 2 tahun 2 bulan 1 hari, yang mana waktu tersebut lebih pendek dari umur investasi yakni 10 tahun.
- c. *Net Present Value* (NPV) : Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Net Present Value* pada penelitian ini ditemukan hasil yang menunjukkan bahwa investasi layak untuk dijalankan sebab nilai NPV lebih besar dari pada 0 yakni sebesar Rp. 1.568.529.740.

- d. *Profitability Index* (PI) : Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Profitability Index* ditemukan hasil yang menunjukkan bahwa investasi layak untuk dijalankan sebab nilai PI diketahui lebih besar daripada 1 yakni sebesar 3,10.
- e. *Internal Rate of Return* (IRR) : Berdasarkan perhitungan menggunakan metode *Internal Rate of Return* pada penelitian kali ini perusahaan dikatakan layak untuk menjalankan rencana investasinya sebab diketahui nilai IRR lebih besar daripada COC (*Cost of Capital*) yakni sebesar 53,62%.

## B. Saran

Berdasar dari kesimpulan yang telah disampaikan peneliti diatas, peneliti memberi saran kepada PO. Al-Mubarak yang dapat diterapkan kedepannya dalam menjalankan kegiatan usahanya, antara lain :

1. Dari hasil penelitian yang telah didapatkan, penulis berharap untuk dapat menjadikan hasil tersebut sebagai acuan dan pedoman bagi perusahaan yang ingin menjalankan investasi. Perusahaan juga diharapkan untuk dapat dengan baik menjalankan investasi sesuai dengan rencana yang telah dibuat sebelumnya agar kegiatan investasi tersebut dapat berhasil dan memberikan keuntungan pada perusahaan.
2. Pada investasi aktiva tetap yang kali ini adalah berupa pembelian sebuah armada bus tentunya membutuhkan sumber daya manusia yang mumpuni, baik untuk membelinya maupun perawatan dan

pemakaian kedepannya. Oleh karena itu, perusahaan diharapkan untuk dapat menyediakan SDM baik staff kantor, montir, maupun karyawan harian yang memiliki *skill* yang baik untuk dapat mengelola armada bus dengan baik. Saran dari peneliti ialah perusahaan bisa melakukan pelatihan bagi karyawan lama, dan menaikkan kriteria *recruitment* bagi karyawan baru sehingga akan didapatkan SMD yang bagus dengan harapan dapat meningkatkan produktivitas armada bus.

3. Tidak dapat dipungkiri bahwa persaingan dalam menjalankan usaha menjadi lebih ketat pada era modern dan serba canggih saat ini, namun di sisi lain juga semakin memudahkan pihak perusahaan karena mudahnya suatu promosi bisa dijalankan. Perusahaan diharapkan untuk dapat membaca dan memanfaatkan situasi ini menjadi peluang usaha dalam mempromosikan produknya agar lebih dikenal luas oleh masyarakat. Peneliti menyarankan untuk perusahaan menjalankan lebih banyak promosi melalui internet yang kini sangat mudah dan sering sekali menjadi pilihan masyarakat untuk mengetahui berbagai informasi yang mereka butuhkan, dengan demikian informasi mengenai produk-produk perusahaan akan dengan cepat sampai pada calon konsumen.

## DAFTAR PUSTAKA

- 2017. *PO.Al-Mubarak*. Malang.
- Abdul, Halim. 2008, *Analisis Investasi (Biaya Modal)*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN
- Ali, Zainuddin. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Baridwan, Zaki. 2008. *Intermediate Accounting*. Yogyakarta: BYPE
- Brigham, Eugene F dan Joel F. Houston. 2010. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat
- Fahmi, Irham. 2012. *Manajemen Investasi : Teori & Soal Tanya Jawab*. Jakarta: Salemba Empat
- Haming, Murfidin dan Salim Basalamah. 2010. *Studi Kelayakan Investasi : Proyek dan Bisnis*. Jakarta: Sinar Grafika Offset
- Harjito, Agus dan Martono. 2005. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Penerbit EKONISIA
- Husnan, Suad dan Suwarsono Muhammad. 2005. *Studi Kelayakan Proyek*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan
- Jumingan. 2011. *Studi Kelayakan Bisnis Teori & Pembuatan Proposal Kelayakan*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Kasmir dan Jakfar. 2007. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana
- Mulyadi. 2001. *Akuntansi Manajemen*. Jakarta: Salemba Empat
- Nickles, G William dan James M. Mc Hugh dan Susan M. Mc Hugh. 2010. *Pengantar Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat
- Sanusi, Anwar. 2011. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat
- Sofyan, Iban. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Sumarni, Murti dan Salamah Wahyuni. 2006. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: ANDI OFFSET

Syamsuddin, Lukman. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Tampubolon, Manahan P. 2005. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Ghalia Indonesia

Pabundu, Tika M.M. 2006. *Metodologi Riset Bisnis*. Jakarta: Sinar Grafika Offset

Zuriah, Nurul. 2009. *Metodologi Penelitian Sosial & Pendidikan Teori – Aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksara



**Tabel 34. Estimasi Setelah Pajak 2018 -2027 dan Pengurangan Bis yang Berlaku**

Uraian	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PendapatandariPengangkutan	2.656.189.800	2.908.054.665	3.159.919.530	3.411.784.395	2.289.780.788	1.468.317.797	520.922.373	552.405.481	583.887.498	615.370.606
PendapatanBersih	2656189.800	2.908.054.665	3.159.919.530	3.411.784.395	2.289.780.788	1.468.317.797	520.922.373	552.405.481	583.887.498	615.370.606
BiayaOperasional										
BiayaGajiKaryawanHarian	225.733.333	234.133.333	242.533.333	250.933.333	162.083.333	100.399.999	34.516.666	35.566.666	36.616.666	37.666.666
UangMakanHarian	61.110.000	61.110.000	61.110.000	61.110.000	38.193.750	22.916.250	7.638.750	7.638.750	7.638.750	7.638.750
Biaya Solar, Tol, Parkir, dll	373.405.671	373.405.671	373.405.671	373.405.671	233.378.544	140.027.126	46.675.708	46.675.708	46.675.708	46.675.708
BiayaServisKendaraan	41.431.667	47.732.917	54.034.167	60.335.417	41.647.917	27.351.719	9.904.896	10.692.552	11.480.208	12.267.865
BiayaPembelianSukuCadang	501.746.700	526.834.035	553.175.737	580.834.524	381.172.656	240.138.773	84.048.571	88.250.999	92.663.549	97.296.727
BiayaKecelakaan	53.573.333	69.363.333	85.153.333	100.943.333	72.958.333	54.308.431	18.539.166	20.512.917	22.486.667	24.460.417
BiayaPenyusutanGedung	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000
BiayaPenyusutanKendaraan	315.900.000	315.900.000	315.900.000	315.900.000	210.600.000	130.050.000	31.050.000	31.050.000	31.050.000	31.050.000
Total BiayaOperasional	1.580.250.704	1.635.829.289	1.692.662.241	1.750.812.278	1.147.384.533	722.542.298	239.723.757	247.737.592	255.961.548	264.406.133
LabaOperasional	1.075.939.096	1.272.225.376	1.467.257.289	1.660.972.117	1.142.396.255	745.775.499	281.198.616	304.667.889	327.925.950	350.964.473
Biaya Non Operasional										
BiayaUmum&Administrasi										
BiayaGaji Staff	224.400.000	231.800.000	239.200.000	246.600.000	158.750.000	98.025.000	33.600.000	34.525.000	35.450.000	36.375.000
UangMakan Staff	64.456.000	76.627.000	88.798.000	100.969.000	70.712.500	46.991.625	17.185.250	18.706.625	20.228.000	21.874.375
BiayaListrik& Air	9.941.100	11.692.150	13.443.200	15.194.250	10.590.812	7.011.131	2.555.925	2.774.806	2.993.687	3.212.568
BiayaTelepon& Modem	10.351.000	12.037.000	13.723.000	15.409.000	10.683.375	7.042.875	2.558.375	2.769.125	2.979.875	3.190.625
BiayaPenyusutanInventaris	4.208.667	4.756.667	5.304.667	5.852.667	6.400.667	6.948.667	7.496.667	8.044.667	8.592.667	9.140.667
BiayaBunga	42.856.125	40.015.071	36.922.584	33.556.413	29.892.334	25.903.985	21.562.668	16.837.143	11.693.409	6.094.455
Total Biaya Non Operasional	356.212.892	376.927.888	397.391.451	417.581.330	287.029.688	191.923.283	84.958.885	83.657.366	81.937.638	79.887.690
EBT	719.726.204	895.297.488	1.069.865.838	1.243.390.787	855.366.567	553.852.216	196.239.731	221.010.523	245.988.312	271.076.783
Pajak 12,5%	89.872.110	107.205.589	124.538.701	141.741.388	89.007.106	56.529.850	19.644.924	22.090.124	21.208.950	27.046.121
EAT	629.854.094	788.091.899	945.327.137	1.101.649.399	766.359.461	497.322.366	176.594.807	198.920.399	224.779.362	244.030.662

Sumber : Data Diolah

**Tabel 33. Estimasi Setelah Pajak 2018 – 2027**

Uraian	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Pendapatan dari Pengangkutan	2.656.189.800	2.908.054.665	3.519.919.530	3.411.784.395	3.663.649.260	3.915.514.125	4.167.378.990	4.419.243.855	4.671.099.990	4.922.964.855
Pendapatan Bersih	2.656.189.800	2.908.054.665	3.519.919.530	3.411.784.395	3.663.649.260	3.915.514.125	4.167.378.990	4.419.243.855	4.671.099.990	4.922.964.855
Biaya Operasional										
Biaya Gaji Karyawan Harian	225.733.333	234.133.333	242.533.333	250.933.333	259.333.333	267.733.333	276.133.333	284.533.333	292.933.333	301.333.333
Uang Makan Harian	61.110.000	61.110.000	61.110.000	61.110.000	61.110.000	61.110.000	61.110.000	61.110.000	61.110.000	61.110.000
Biaya Solar, Tol, Parkir, dll	373.405.671	373.405.671	373.405.671	373.405.671	373.405.671	373.405.671	373.405.671	373.405.671	373.405.671	373.405.671
Biaya Servis Kendaraan	41.431.667	47.732.917	54.034.167	60.335.417	66.636.667	72.937.917	79.239.167	85.540.417	91.841.667	98.142.917
Biaya Pembelian Suku Cadang	501.746.700	526.834.035	553.175.737	580.834.524	609.876.250	640.370.062	672.388.565	706.007.993	741.308.393	778.373.813
Biaya Kecelakaan	53.573.333	69.363.333	85.153.333	100.943.333	116.733.333	132.523.333	148.313.333	164.103.333	179.893.333	195.683.333
Biaya Penyusutan Gedung	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000	7.350.000
Biaya Penyusutan Kendaraan	315.900.000	315.900.000	315.900.000	315.900.000	210.600.000	130.050.000	31.050.000	31.050.000	31.050.000	31.050.000
Total Biaya Operasional	1.580.250.704	1.635.829.289	1.692.662.241	1.750.812.278	1.705.045.254	1.685.480.316	1.648.990.069	1.713.100.747	1.778.892.397	1.846.449.067
Laba Operasional	1.075.939.096	1.272.225.376	1.467.257.289	1.660.972.117	1.958.604.006	2.230.033.809	2.518.388.921	2.706.143.108	2.892.207.593	3.076.515.788
Biaya Non Operasional										
Biaya Umum & Administrasi										
Biaya Gaji Staff	224.400.000	231.800.000	239.200.000	246.600.000	254.000.000	261.400.000	268.800.000	276.200.000	283.600.000	291.000.000
Uang Makan Staff	64.456.000	76.627.000	88.798.000	100.969.000	113.140.000	123.311.000	137.482.000	149.653.000	161.824.000	173.995.000
Biaya Listrik & Air	9.941.100	11.692.150	13.443.200	15.194.250	16.945.300	18.696.350	20.447.400	22.198.450	23.949.500	25.700.550
Biaya Telepon & Modem	10.351.000	12.037.000	13.723.000	15.409.000	17.095.000	18.781.000	20.467.000	22.153.000	23.839.000	25.525.000
Biaya Penyusutan Inventaris	4.208.667	4.756.667	5.304.667	5.852.667	6.400.667	6.948.667	7.496.667	8.044.667	8.592.667	9.140.667
Biaya Bunga	42.856.125	40.015.071	36.922.584	33.556.413	29.892.334	25.903.985	21.562.668	16.837.143	11.693.409	6.094.455
Total Biaya Non Operasional	356.212.892	376.927.888	397.391.451	417.581.330	437.473.301	455.041.002	476.255.735	495.086.260	513.498.576	531.455.672
EBT	719.726.204	895.297.488	1.069.865.838	1.243.390.787	1.521.130.705	1.774.992.807	2.042.133.186	2.211.056.848	2.378.709.017	2.545.060.116
Pajak 12,5%	89.872.110	107.205.589	124.538.701	141.741.388	171.970.945	198.965.777	228.120.392	254.997.918	261.216.496	277.397.451
EAT	629.854.094	788.091.899	945.327.137	1.101.649.399	1.349.159.760	1.576.027.030	1.814.012.794	1.956.058.930	2.117.492.521	2.267.662.665

Sumber : Data Diolah