

ANALISIS RE-EVALUASI INVESTASI AKTIVA TETAP DITINJAU DARI ASPEK FINANSIAL (Studi Pada UD. UTAMA DENPASAR)

Oleh :

Anak Agung Ngurah Gede Suindrawan
(Dosen Tetap STIMI “Handayani” Denpasar)

dan

Dewa Gede Agung Joni Sudiarta
(Alumni STIMI “Handayani” Denpasar)

***Abstract :** Investment is cultivation of certain fund in number at the moment to get result of larger ones a period of to to come. In general investment can be differentiated of real investment and investment of finansial. Real investment most commonly happened at traditional economics, where this invesment include;cover real asset like land;ground, building, other physical matter or machine. Whereas invesment of finansial in modern economics which entangle contract - contract written, like commerce of obligation and share*

Intention of this research is to know competent or plant asset invesment do not which have been UD. Utama which evaluated from Its aspect of him.

From result of analysis, hence can be concluded to following : Period Payback (PP) obtained by 1 year 7 months 28 day meaning the the invesment competent to be continued, because waktu yang needed to to close again expenditure of shorter invesment of economic age of plant asset invesment, that is 8 year. Net Present Value (NVP) obtained is positive of Rp. 446.314.013 meaning yielded acceptance that is is positive, invesment bigger than invesment early, so that looked into invesment [done/conducted] by UD. Utama to be continued. Profitability Index (PI) obtained result of equal to Rp. 2,3 bigger than one. This matter [of] menunjukan each;every invested rupiah will be obtained by earnings equal to Rp. 2,3. Thereby invesment [done/conducted] by UD. Utama to be continued is. Internal [of] Rate Of Return obtained by result 61,6 % which bigger than expense of or capital of cost capita of! accounted by is company equal to 18%. so that invesment by UD. Utama to be continued.

Pursuant to conclusion above plant asset invesment is .UD. Utama which evaluated from aspect of finansial competent to in to continuing.

Keyword : *Investment, Real Assets*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pengertian investasi secara umum adalah penanaman dana dalam jumlah tertentu

pada saat ini untuk mendapatkan hasil yang lebih besar dimasa yang akan datang. Atau bisa juga dikatakan investasi adalah proses menabung yang berorientasi pada tujuan tertentu dan bagaimana mencapai tujuan

tersebut. Jadi investasi memiliki perbedaan dengan tabungan yang kurang memiliki tujuan secara spesifik dan kejelasan metode atau strategi dalam mencapai tujuannya. Selain itu investasi memiliki kelebihan dalam tingkat profitabilitas yang lebih tinggi dan pilihan instrumennya yang lebih beraneka ragam dibandingkan dengan tabungan. (Paulus Situmorang, 2008)

Secara umum investasi dapat dibedakan atas investasi riil dan investasi finansial. Investasi riil paling umum terjadi pada perekonomian tradisional, dimana investasi ini mencakup aset nyata seperti tanah, bangunan, mesin atau hal fisik lainnya. Sementara investasi finansial umum dilakukan dalam perekonomian modern yang melibatkan kontrak – kontrak tertulis, seperti perdagangan saham dan obligasi. (Abdul Halim, 2003)

Bagi perusahaan yang menyangkut pengeluaran modal (*capital expenditure*) penting karena, Pengeluaran modal mempunyai konsekuensi jangka panjang, pengeluaran modal umumnya menyangkut jumlah yang sangat besar, komitmen pengeluaran modal tidak mudah untuk diubah, maka suatu perusahaan baik perusahaan barang maupun jasa pastilah memiliki suatu tujuan yang sama untuk memperoleh laba atau keuntungan yang semaksimal mungkin dengan biaya yang seminimalnya (Bambang Riiyanto, 2008). Untuk itu perusahaan haruslah memperhatikan fungsi-fungsi perusahaan baik itu fungsi produksi, pemasaran, keuangan dan personalia agar dilaksanakan dengan manajemen yang baik. Dalam memenuhi pangsa pasar tersebut pastilah banyak persaingan antara perusahaan yang terjadi dalam segi produksi. Untuk itu perusahaan harus berhati-hati

dalam menentukan perencanaan untuk memenangkan persaingan tersebut tersebut. Salah satu perencanaan yang penting adalah perencanaan dalam investasi. Dalam hal ini investasi mesin-mesin produksi amat di perlukan mengingat proses produksi suatu perusahaan memerlukan bantuan mesin yang dapat menciptakan atau menambah nilai guna suatu barang. Mesin ini digunakan untuk membantu manusia dalam mengerjakan suatu produk agar proses produksi dapat berjalan lebih efisien. Jumlah mesin tidak juga dapat menentukan efisiensi suatu proses produksi. Karena jika jumlah mesin terlalu banyak sedangkan permintaan konsumen sedikit, maka akan terjadi pemborosan. Begitupun sebaliknya jika jumlah mesin yang sedikit sedangkan permintaan konsumen terus bertambah maka produksi atas permintaan tidak akan terpenuhi. Untuk perusahaan yang mengalami kelebihan permintaan sehingga tidak dapat memenuhinya, sebaiknya mempertimbangkan investasi penambahan mesin untuk memperlancar proses produksinya.

UD. Utama adalah sebuah perusahaan percetakan yang telah cukup lama berdiri dan menggunakan mesin dalam memproduksi pesanan-pesanan konsumen. Mesin yang digunakan disini merupakan mesin cetak. Beberapa tahun ini permintaan konsumen semakin ramai atau bertambah, sedangkan mesin-mesin cetak yang ada sudah tidak dapat mencetak melebihi kapasitas yang ada sehingga perusahaan tidak dapat memenuhi semua permintaan konsumen tersebut. Sehingga UD. Utama menambah investasinya mesin cetak agar dapat memenuhi pesanan konsumen yang kian hari kian meningkat. Berikut adalah table I.1 yang menerangkan aktiva tetap yang terdapat pada UD. Utama :

Tabel I.1
INVESTASI AKTIVA TETAP UD. UTAMA DENPASAR
Tahun 2000-2011

No	Jenis Aktiva	Tahun Perolehan	Umur Ekonomis	Nilai Investasi
1	Tanah	2000	-	Rp 53.500.000
2	Bangunan	2003	20	Rp 180.000.000
3	Mesin Cetak			
	Canon CX600	2003	8	Rp 155.600.000
	Canon CX600	2003	8	Rp 155.600.000
	Canon CX600	2003	8	Rp 155.600.000
	Canon DX1000	2011	8	Rp 235.000.000
4	Kendaraan			
	Sepeda Motor Honda Supra X	2003	8	Rp 12.925.000
	Sepeda Motor Honda Supra X	2003	8	Rp 12.925.000
	Sepeda Motor Honda Supra X	2003	8	Rp 12.925.000
	Sepeda Motor Honda Supra X	2003	8	Rp 12.925.000
	Mitsubishi Colt	2003	8	Rp 12.925.000
5	Inventaris	2003	8	Rp 38.396.200

Sumber : UD. Utama

Dari data diatas dapat dilihat dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2011 UD. Utama memiliki 4 mesin cetak yang memiliki kapasitas masing-masing 35.000 rim pertahun setiap mesinnya. Yang dimana satu dari keempat mesin tersebut baru dibeli pada tanggal 25 Oktober 2011. Dan

memiliki 4 buah kendaraan roda dua dan 1 mobil kendaraan roda empat. Berikut daftar kapasitas mesin dan jumlah order pada UD. Utama dari 7 tahun terakhir yaitu dari tahun 2005 sampai tahun 2011 dapat ditunjukkan melalui table 1.2

Table I.2
Rata-rata Kapasitas Mesin Serta Permintaan Konsumen
Percetakan UD. Utama
Tahun 2005-2011

Tahu	Permintaan (rim)	Rata-rata Kapasitas mesin (rim)	Yang tidak dapat Dipenuhi (rim)
2005	115.000	105.000	10.000
2006	128.000	105.000	23.000
2007	135.500	105.000	30.000
2008	162.000	105.000	57.000
2009	170.500	105.000	65.000
2010	181.000	105.000	74.000
2011	194.500	116.600	77.900

Sumber : UD. Utama

Dari table di atas dapat dilihat permintaan konsumen dari tahun ketahun mengalami peningkatan sedangkan kapasitas mesin tetap dari lima tahun tersebut, sehingga UD. Utama tidak dapat memenuhi permintaan konsumen tersebut. Ini menyebabkan keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh lebih jadi tidak dapat tercapai. Berdasarkan hal tersebut UD. Utama pada tanggal 25 Oktober 2011 telah menambah 1 buah mesin cetak yang harganya Rp. 235.000.000 dengan kapasitas 35.000 rim pertahunnya. Mengingat investasi-investasi pada aktiva tetap yang telah dilakukan cukup besar maka perlu di analisis investasi layak atau tidak layak untuk dilanjutkan. Teori yang digunakan investasi tersebut adalah *Payback period*, *Net Present Value*, *Profitability Index*, dan *Internal Rate of Return*. Kelayakan investasi tersebut juga dinilai berdasarkan beberapa aspek yaitu aspek teknik, aspek manajerial, aspek organisasi, aspek social, aspek finansial, serta aspek ekonomis. Namun dalam hal ini perusahaan akan lebih mengutamakan aspek finansial sebagai aspek untuk menentukan layak atau tidaknya investasi yang dilakukan.

A. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : “Apakah investasi aktiva tetap yang sudah dilakukan pada UD. Utama layak atau tidak, ditinjau dari aspek Finansialnya?”

B. Tujuan Penelitian

Yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan investasi aktiva tetap pada UD. Utama ditinjau dari aspek Finansial.

II. METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

a. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di UD. Utama Denpasar yang berlokasi di jalan Durian No. 29 Denpasar.

b. Obyek Penelitian

Yang menjadi obyek penelitian ini adalah penilaian terhadap kelayakan Investasi Aktiva Tetap yang sudah dilakukan oleh UD. Utama Denpasar.

B. Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah :

1. Data Kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka seperti laporan keuangan UD. Utama beserta rincian biaya-biayanya
2. Data Kualitatif yaitu data yang merupakan informasi-informasi atas keterangan-keterangan yang dapat melengkapi hasil penelitian seperti sejarah berdirinya perusahaan, struktur organisasi, tugas dan wewenang masing-masing bagian.

C. Sumber Data

Dilihat dari sumber data dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Data Primer yaitu Data yang didapat langsung oleh peneliti dari perusahaan baik dari pimpinan maupun karyawan perusahaan
2. Data Sekunder yaitu data yang didapat dalam bentuk jadi dari perusahaan seperti informasi rencana investasi, laporan rugi laba dan sejarah berdirinya perusahaan yang semuanya berhubungan dengan masalah yang dibahas.

D. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Metode pengumpulan data dengan jalan Tanya jawab dengan pemimpin perusahaan maupun karyawannya yang menggunakan panduan wawancara untuk memperoleh keterangan-keterangan sesuai dengan tujuan penelitian.

b. Dokumentasi

Cara pengumpulan data dengan jalan mengambil dokumen-dokumen dan catatan-catatan perusahaan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

E. Teknik Analisis Data

Analisis Kuantitatif adalah teknik analisis data dengan melakukan perhitungan atas data yang diperoleh untuk pemecahan masalah yang dihadapi adalah:

1. Analisis *Trend* dengan dengan metode *least square*

Metode ini digunakan untuk memproyeksi pendapatan dan biaya di UD. Utama Denpasar.

Perhitungannya adalah : (Ridwan dan Akdon, 2006)

$$Y = a + bx \dots \dots \dots (1)$$

$$a = \frac{\sum y}{n} \dots \dots \dots (2)$$

$$b = \frac{\sum xy}{\sum y^2} \dots \dots \dots (3)$$

Keterangan :

- y = Proyeksi mengenai pendapatan dan biaya
- a = Bilangan Konstanta
- b = Koefisien Regresi
- x = Tahun

2. Analisis Investasi

a. *Payback Period*

Payback Period (PP) adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*Initial Cash Investment*) dengan menggunakan proceeds atau aliran kas netto (*Net Cash Flows*)

Apa bila *proceeds* setiap tahunnya berbeda maka *payback period* dapat dihitung dengan cara :

Jumlah investasi Rp.....
Prosceeds tahun 1 Rp.....

Investasi yang belum tertutup
 Setelah akhir tahun 1 Rp.....
Prosceeds tahun 2dst Rp.....

Kriteria penilaian : (Bambang Riyanto, 2001)

1. Apabila *payback period* lebih pendek dari pada umur ekonomis aktiva maka rencana investasi dapat diterima.
2. Apabila *payback period* lebih lama dari pada umur ekonomis aktiva maka rencana investasi dapat ditolak.

b. *Net Present Value* (NVP)

Untuk menghitung *net present value* digunakan biaya modal sebesar 18 % sebagai *discount factor*.

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{At}{(1+k)^t}$$

Keterangan :

- k = *discount rate*
- At = *Cash flow* pada periode t
- n = periode yang terakhir dimana *cash flow* diharapkan

Kriteria penilaian :

1. Apabila NVP positif maka rencana investasi layak untuk dilaksanakan.
2. Apabila NPV negatif maka rencana investasi proyek tersebut tidak layak untuk dilaksanakan . (Bambang Riyanto, 2001).

c. *Profitability Index* (PI)

Profitability index menunjukkan perbandingan antara jumlah *present value* (PV) dari *proceeds* dengan jumlah *initial investment*.

$$Profitability Index = \frac{\text{Present value cash inflow}}{\text{Present value initial investment}}$$

Kriteria penelitian :

1. Apabila *profitability index* lebih besar daripada 1 maka rencana investasi dapat diterima.

2. Apabila *profitability index* lebih kecil daripada 1 maka rencana investasi ditolak. (Lukman Syamsuddin, 2007)

d. *Internal Rate of Return* (IRR)

Untuk menghitung tingkat bunga atau *discount rate* yang menyebabkan NVP sama dengan nol (0) rupiah yang akan dicoba dengan menggunakan *discount factor*

$$IRR = P_1 - C_1 \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Keterangan :

P_1 = tingkat bunga ke 1

P_2 = tingkat bunga ke 2

C_1 = NPV ke 1

C_2 = NVP ke 2

Kriteria penelitian : (Bambang Riyanto, 2001).

1. Apabila IRR lebihh besar daripada *cost of capital* maka rencana investasi dapat diterima.

2. Apabila IRR lebih kecil dari pada *cost of capital* maka rencana investasi ditolak.

a. Analisa Kualitatif

Yaitu analisis yang berupa keterangan-keterangan atau penjelasan-penjelasan yang lebih rinci untuk memperkuat hasil yang diperoleh dari analisis kualitatif. Analisis

kuantitatif ini dapat memberikan relevansi atau penjelasan yang se jelasnya terhadap kesimpulan yang diambil.

III . ANALISIS DATA

A. Hasil Penelitian

UD.Utamamemiliki mesin-mesin cetak yang telah diinvestasikan untuk menunjang kegiatan perusahaan, yang kini telah memiliki 4 buah mesin cetak, yang salah satu dari keempat mesin tersebut dibeli pada tanggal 25 Oktober 2011 seharga Rp. 235.000.000. Ini sejalan dengan pengembangan usaha yang ada bahwa kedepan dititik beratkan pada tujuan untuk memenuhi permintaan pasar yang setiap tahunnya meningkat dan selain itu untuk meningkatkan pendapatan dimasa yang akan datang. Proyeksi keuntungan dianalisa selama lima tahun mulai dari tahun 2012 sampai dengan 2016.

Dana yang digunakan keseluruhan berasal dari eksternal perusahaan yaitu berasal dari kredit bank dengan bunga 18% pertahun dan jangka tahun peminjaman adalah 5 tahun. Dalam investasi yang telah dilaksanakan ini, selalu ada faktor ketidakpastian dalam menentukan jumlah pendapatan dan biaya-biaya dimasa yang akan datang. Untuk dapat memperkecil faktor ketidakpastian tersebut maka perlu dibuat suatu proyeksi pendapatan dan biaya-biaya yang diperkirakan akan terjadi selama investasi tersebut dioperasikan.

Berikut ini adalah data pendapatan, harga pokok penjualan, dan Total biaya-biaya dari tahun 2007 sampai dengan 2011 dapat dilihat pada tabel III.1 berikut :

Tabel III.1
UD. UTAMA
LAPORAN RUGI LABA TAHUN 2007-2011
(Dalam Rupiah)

Keterangan	Tahun				
	2007	2008	2009	2010	2011
Penjualan	925,462,045	992,654,615	1,163,541,120	1,225,216,400	1,396,243,500
Harga Pokok Penjualan	752,161,012	796,516,121	913,547,200	963,561,100	1,021,356,521
Laba Kotor	173,301,033	196,138,494	249,993,920	291,655,300	374,886,979
Biaya-biaya :					
Biaya Gaji Pegawai	15,133,615	17,206,543	20,365,489	25,456,261	29,241,620
Biaya Alat-alat Tulis kantor	472,300	498,623	760,160	910,310	1,001,240
Biaya Transportasi	3,960,000	4,256,000	6,552,300	7,051,540	9,103,100
Biaya Konsumsi	1,789,563	1,971,126	2,015,500	3,564,002	5,021,450
Biaya Iklan	3,056,550	3,562,410	4,531,200	5,654,100	7,600,542
Biaya Listrik	6,542,370	7,698,612	8,022,156	8,566,101	9,521,410
Biaya Telpon	6,651,305	6,786,213	7,569,016	7,516,410	8,542,160
Biaya Air	568,720	651,543	912,136	985,421	1,006,540
Biaya Pemeliharaan Mesin	18,652,703	20,151,656	19,202,165	28,365,100	21,054,201
Biaya Penyusutan	55,509,367	43,132,026	33,849,019	26,886,764	21,665,073
Biaya umum Lainnya	20,165,341	26,555,187	21,022,354	22,346,102	20,125,451
Total Biaya	132,501,834	132,469,937	124,801,495	137,302,111	133,882,787
Laba Usaha	40,799,199	63,668,557	125,192,425	154,353,189	241,004,192
Bunga Bank	-	-	-	-	42,300,000
Laba Sebelum Pajak	40,799,199	63,668,557	125,192,425	154,353,189	241,004,192
Pajak	8,119,880	13,600,567	38,957,727	52,805,957	72,801,258
Laba Setelah Pajak	32,679,319	50,067,990	86,234,698	101,547,232	125,902,934

Sumber : UD. Utama

Agar dapat membuat proyeksi pendapatan dan biaya-biaya usaha dari rencana penambahan investasi di percetakan UD. Utama digunakan metode least square dengan rumus sebagai berikut : (Mulyandi, 2008)

$$Y = a + bx$$

$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{5.733.117.980}{5} = 1.146.623.536$$

$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{1.204.124.695}{10} = 120.412.470$$

$$Y = 1.146.623.536 + 120.412.470 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi pendapatan tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{4.447.141.954}{5} = 889.428.391$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{705.435.997}{10} = 70.543.600$$
$$Y = 889.428.391 + 70.543.600 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi harga pokok penjualan tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{107.403.528}{5} = 21.480.706$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{34.465.728}{10} = 3.646.573$$
$$Y = 21.480.706 + 3.646.573 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya gaji pegawai tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{3.462.633}{5} = 728.527$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{1.469.567}{10} = 146.957$$
$$Y = 728.527 + 146.957 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya alat-alat tulis kantor tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{30.922.940}{5} = 6.184.588$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{13.018.740}{10} = 1.308.174$$
$$Y = 6.184.588 + 1.308.174 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya transportasi tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{14.358.641}{5} = 2.871.728$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{8.056.650}{10} = 805.665$$
$$Y = 2.871.728 + 805.665 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya konsumsi tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{24.404.802}{5} = 4.880.960$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{11.179.674}{10} = 1.117.967$$
$$Y = 4.880.960 + 1.117.967 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya iklan tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{40.350.649}{5} = 8.070.130$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{6.825.569}{10} = 682.557$$
$$Y = 8.070.130 + 682.557 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya listrik tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{37.065.104}{5} = 7.413.021$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{4.511.907}{10} = 451.191$$
$$Y = 7.413.021 + 451.191 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya telpon tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{4.124.360}{5} = 824.872$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{1.209.518}{10} = 120.952$$
$$Y = 824.872 + 120.952 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya air tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{107.425.823}{5} = 21.485.165$$
$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{13.016.442}{10} = 1.301.644$$
$$Y = 21.485.165 + 1.301.644 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya pemeliharaan mesin tahun 2012-2016.

$$Y = a + bx$$
$$a = \frac{\sum y}{n} = \frac{110.330.435}{5} = 22.066.087$$

$$b = \frac{\sum xy}{\sum x^2} = \frac{-4.172.865}{10} = -417.287$$

$$Y = 21.485.165 + 1.301.644 x$$

Keterangan :

Dari perhitungan diatas adalah untuk mengetahui proyeksi biaya umum lainnya tahun 2012-2016.

Perusahaan perlu memperhatikan bahwa setiap aktiva tetap akan habis terpakai dalam kegiatan operasional perusahaan. Oleh karena itu perusahaan harus menetapkan pembebanan biaya terhadap aktiva tetap yang habis terpakai tersebut kecuali tanah, karena tanah umumnya tidak terbatas. Dalam pembukuan hal ini dikenal dengan penyusutan.

Dalam menetapkan pembebanan biaya terhadap aktiva tetap ini UD. Utama menggunakan metode saldo menurun (*Declining Balance Method*) dan metode garis lurus (*straight line method*), sesuai dengan taksiran umur ekonomis aktiva tetap tanpa nilai residu.

Perhitungan penyusutan rencana investasi aktiva tetap pada UD. Utama Denpasar, yaitu :

1. Bangunan Gedung

Nilai bangunan sebesar Rp. 120.000.000 dengan umur ekonomis 20 tahun tanpa nilai sisa (residu). Besarnya penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*), perhitungannya sebagai berikut :

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Nilai perolehan} - \text{Nilai sisa}}{\text{Umur ekonomis}}$$
$$= \frac{\text{Rp.}120.000.000 - 0}{20}$$
$$= \text{Rp.}6.000.000$$

1. Penyusutan Inventaris adalah nilai buku inventaris tahun 2009 – akumulasi penyusutan inventaris 2009 dikali 25%
2. Penyusutan Kendaraan adalah nilai buku inventaris tahun 2011 – akumulasi penyusutan inventaris 2011 dikali 25%

3. Penyusutan Mesin adalah nilai buku inventaris tahun 2011 – akumulasi penyusutan inventaris 2011 dikali 25%. Yang berdasarkan jam kerja mesin perharinya

Proyeksi Pajak dari tahun tahun 2010-2014 pada perusahaan percetakann UD. Utama Denpasar dapat dihitung sebagai berikut :

Tabel III.2
UD. Utama Denpasar Laba sebelum Pajak
Tahun 2010-2014

Tahun	Labas Sebesar Pajak (EBT) (Rp)	Besars Pajak (Rp)	
2010	221.000.709	50.000.000 x 10%	5.000.000
		50.000.000 x 15%	7.500.000
		121.000.709 x 30%	<u>36.300.213</u> +
			48.800.213
2011	275.780.707	50.000.000 x 10%	5.000.000
		50.000.000 x 15%	7.500.000
		175.780.707 x 30%	<u>52.734.212</u> +
			65.234.212
2012	327.041.824	50.000.000 x 10%	5.000.000
		50.000.000 x 15%	7.500.000
		227.041.824 x 30%	<u>68.112.547</u> +
			80.612.547
2013	375.663.782	50.000.000 x 10%	5.000.000
		50.000.000 x 15%	7.500.000
		275.663.782 x 30%	<u>82.699.134</u> +
			95.199.134
2014	422.306.369	50.000.000 x 10%	5.000.000
		50.000.000 x 15%	7.500.000
		322.306.369 x 30%	<u>96.691.911</u> +
			109.191.911

Sumber : Data Diolah

Analisis ini dipergunakan untuk mengetahui apakah investasi yang akan ditanamkan dapat menguntungkan atau tidak jika dilaksanakan, sehingga nantinya dapat membantu dalam pengambilan keputusan. Adapun analisis mengenai kelayakan investasi ini terdiri dari beberapa metode yaitu :

a. *Payback Period* (PP)

Payback Period (PP) adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup

kembali pengeluaran investasi (*Initial Cash Investment*) dengan menggunakan proceeds atau aliran kas netto (*Net Cash Flows*). Perhitungan *payback period* adalah sebagai berikut :Investasi Awal = Rp. 335.868.626

$$\text{Proceeds tahun 2012} = \text{Rp. 192.202.580} - \\ = \text{Rp. 143.666.046}$$

$$\text{Proceeds tahun 2013} = \text{Rp. 216.473.057}$$

Pada Akhir tahun 2012 masih ada sisa investasi Rp. 143.666.046 dan *proceeds*

tahun 2013 adalah sebesar Rp. 216.473.057 sehingga *pay-back period* dapat dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Payback Period} &= 1 \text{ Tahun} + \frac{\text{Rp.143.666.046}}{\text{Rp.216.473.057}} \times 12 \text{ Bulan} \\ &= 1 \text{ Tahun} + (0,66 \times 12 \text{ Bulan}) \\ &= 1 \text{ Tahun} + 7 \text{ Bulan} + (0,92 \times 30 \text{ hari}) \\ &= 1 \text{ Tahun} + 7 \text{ Bulan} + 28 \text{ hari} \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan diatas, bahwa untuk pengembalian investasi memerlukan

jangka waktu selama 1 tahun 7 bulan 28 hari, ini berarti investasi yang ditanamkan oleh UD. Utama sari layak untuk dilanjutkan karena *payback period* lebih pendek dari umur ekonomisnya.

b. *Net Present Value* (NPV)

Untuk menghitung *net present value* digunakan biaya modal sebesar 18 % sebagai *discount factor*. Adapun perhitungannya adalah seperti dilihat pada table berikut ini :

Tabel III.3
Perhitungan *Net Present Value*
Percetakann UD. Utama Denpasar Tahun 2012-2016

Tahun	Proceeds (Rp)	Discount Rate (DF) = 18%	Present Value of Proceeds 18%
2012	192.202.580	0,847	162.795.585
2013	216.473.057	0,718	155.47.7.655
2014	241.799.199	0,609	147.255.712
2015	267.917.089	0,516	138.245.218
2016	336.928.789	0,437	147.237.881
Nilai Buku	71.442.993	0,437	31.220.588
<i>Present Value of Proceeds</i>			782.182.639
<i>Initial Investment</i>			335.868.626
<i>Net Present Value</i>			446.314.013

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan tabel diatas diperoleh *Net Present Value* sebesar Rp. 446.314.013 ini berarti investasi yang dilakukan tersebut layak untuk dilanjutkan oleh UD. Utama karena hasil NVP-nya adalah positif.

c. *Profitability Index* (PI)

Profitability index menunjukkan perbandingan antara jumlah *present value* (PV) dari *proceeds* dengan jumlah *initial investment*. Adapun perhitungannya adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{PI} &= \frac{\text{PV dari proceeds}}{\text{PV dari initial investment}} \\ &= \frac{\text{Rp. 782.182.639}}{\text{Rp. 335.868.626}} \\ &= 2,3 \end{aligned}$$

Hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Profitability Index* (PI) adalah lebih besar dari 1 yaitu 2,3 ini berarti investasi yang dilakukan oleh UD. Utama layak untuk dilanjutkan karena hasilnya lebih dari satu.

d. *Internal Rate of Return* (IRR)

Dengan menggunakan metode trial and error, maka dalam menghitung tingkat bunga atau *discount rate* yang menyebabkan NVP sama dengan nol (0) rupiah yang akan dicoba dengan menggunakan discount factor sebesar 65 % dan 70%. Maka perhitungannya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel III.4
Perhitungan *Internal Rate of Return*
Percetakann UD. Utama Denpasar Tahun 2012-2016

Tahun	Proceeds (Rp)	DF = 60%	PV. of Proceeds (Rp)	DF = 65%	PV. Of proceeds (Rp)
2012	192.202.580	0,625	120.126.612	0,606	116.474.763
2013	216.473.057	0,391	84.640.965	0,367	79.445.612
2014	241.799.199	0,244	58.999.005	0,223	53.921.221
2015	267.917.089	0,153	40.991.315	0,135	36.168.807
2016	336.928.789	0,095	32.008.235	0,082	27.628.161
Nilai Buku	71.442.993	0,095	6.787.084	0,082	5.858.325
<i>Present Value of Proceeds</i>			343.553.216		319.496.890
<i>Initial Investment</i>			335.868.626		335.868.626
<i>Net Present Value</i>			7.684.590		- 16.371.737

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan data diatas, maka besarnya IRR dapat dihitung sebagai berikut :

$$IRR = P_1 - C_1 \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Dimana :

$$P_1 = 60\%$$

$$P_2 = 65\%$$

$$C_1 = \text{Rp. } 7.684.590$$

$$C_2 = \text{Rp. } - 16.371.737$$

$$\begin{aligned} IRR &= 60\% - 7.684.590 \frac{60\% - 65\%}{-16.371.737 - 7.684.590} \\ &= 60\% - 7.684.590 \frac{5\%}{-24.056.327} \\ &= 60\% - \frac{-7.684.590(0,05)}{-24.056.327} \\ &= 60\% - \frac{-384.229,5}{-24.056.327} \\ &= 60\% + 0,016 \\ &= 60\% + 1,6\% \\ &= 61,6\% \end{aligned}$$

Dari perhitungan di atas diperoleh IRR sebesar 61,6% sehingga investasi yang telah dilakukan oleh UD. Utama layak untuk di lanjutkan karena IRR-nya lebih besar dari

tingkat bunga yang telah ditetapkan yaitu sebesar 18%.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan perhitungan dan analisis finansial yang dilakukan terhadap investasi berupa mesin pada UD. Utama Denpasar, dengan menggunakan dua metode yaitu Metode Undiscounted yaitu *Payback Period* (PI) dan Metode Discounted yang terdiri dari *Net Present Value* (NVP), *Profitability Index* (PI), dan *Internal Rate of Return* (IRR) adalah sebagai berikut:

1. *Payback period* (PP) diperoleh 1 tahun 7 bulan 28 hari yang berarti investasi tersebut layak untuk dilanjutkan, karena waktu yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi lebih pendek dari umur ekonomis investasi aktiva tetap, yaitu 8 tahun.
2. *Net Present Value* (NVP) diperoleh positif Rp. 446.314.013 berarti penerimaan yang dihasilkan yaitu positif, investasi lebih besar dari investasi awal, sehingga dipandang investasi yang dilakukan oleh UD. Utama layak untuk dilanjutkan.
3. *Profitability Index* (PI) diperoleh hasil sebesar Rp. 2,3 lebih besar dari satu. Hal ini

menunjukkan setiap rupiah yang diinvestasikan akan diperoleh pendapatan sebesar Rp. 2,3. Dengan demikian investasi yang dilakukan oleh UD. Utama layak untuk dilanjutkan.

4. *Internal Rate of Return* diperoleh hasil 61,6 % yang mana lebih besar dari biaya modal atau *cost of capital* yang ditanggung oleh perusahaan sebesar 18%, sehingga investasi yang dilakukan oleh UD. Utama layak untuk dilanjutkan.

5. Dari keempat analisis di atas, dapat diketahui bahwa investasi berupa mesin yang dilakukan UD. Utama Denpasar layak untuk dilanjutkan atau menguntungkan untuk dilanjutkan.

B. Saran

Setelah diperoleh kesimpulan di atas bahwa investasi yang dilakukan oleh UD. Utama Denpasar layak untuk dilanjutkan. Apabila UD. Utama Denpasar ingin mengembangkan investasi di masa yang akan datang, hendaknya terlebih dahulu mengadakan studi kelayakan terhadap investasi yang akan dilakukan agar dapat diketahui menguntungkan atau tidak investasi yang akan ditanamkan tersebut dengan menggunakan analisis investasi.

DAFTAR PUSTAKA

Al Haryono Jusup. 2005. *Dasar-Dasar Akuntansi*, Edisi ketiga. Yogyakarta: STIE YKPN.

Abdul Halim, 2006, *Analisis Investasi*, Jakarta: Salemba Empat

Bambang Riyanto. 2001. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Yogyakarta: BPFE.

Ikatan Akuntansi Indonesia, 2004, *Standar Akuntansi Keuangan*, Jakarta: Salemba Empat.

Kamarudin Ahmad, 2004, *Dasar-dasar Manajemen Investasi & Portofolio*, Jakarta: Rineka Cipta

Lukman Syamsuddin, 2007, *Manajemen Keuangan Perusahaan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Marto dan Agus Harjoto, *Manajemen Keuangan*, Edisi Kedua, Yogyakarta: Ekonisia

Mulyadi. 2008. *Akuntansi Biaya*. . Yogyakarta : Aditya Media.

Paulus Situmorang. 2008. *Pengantar Pasar Modal*, Jakarta: Mitra Wacana Medi

Ridwan dan Akdon, 2006, *Rumus dan Data Dalam Aplikasi Statistik*, Edisi Pertama, Bandung: Alfabet

Siswanto Sutojo, 2000, *Stidi Kelayakan Proyek*, Edisi Pertama, Jakarta: Damar Mulia Pustaka

Suad Husnan dan Suwarsono Muhamad, 2000, *Studi Kelayakan Proyek*, Edisi Keempat, Yogyakarta: UPP AMP YKPN

Zaki Bairidwan, 2004, *Intermediate Accounting*, Edisi kedelapan, Yogyakarta: BPFE