

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP (Studi Pada PT Pion Berkah Sejahtera)

Ahmad Fakhruddin Busthomy

Muhammad Saifi

Zahroh ZA.

Fakultas Ilmu Administrasi

Universitas Brawijaya

Malang

Email : fakhruddinmedjaya@gmail.com

ABSTRACT

Indonesia tourism development which showed positive influence on the development of tourism businesses, one of which is business tourism bus. Tourist bus company that is growing is PT Pion Berkah Sejahtera in Malang. Rental booking request bus owned high enough, but the realization is less than the maximum, causing the difference between demand and actual demand. In response, the company will make an investment of fixed assets in the form of additional fleet of buses. Investments in fixed assets do require substantial funds so that the necessary analysis to assess the feasibility of the investment through Capital Budgeting technique. The analysis showed Average Rate of Return (ARR) of 15.06%, which means bigger than Capital Expenses or Cost of Capital (COC), which amounted to 11.5556%. Payback Period (PP) for 4 years 29 days which means no investment exceeding 10 years of age. Net Present Value (NPV) of 90,808,485, which means a positive value. Profitability Index (PI) of 1.119 is greater than 1. The Internal Rate of Return (IRR) obtained 14.8413% which means greater than 11.5556% COC. Based on the results of the feasibility assessment analysis can be concluded that the investment feasible.

Keywords: Investment, Fixed Assets, Capital Budgeting.

ABSTRAK

Perkembangan pariwisata Indonesia yang menunjukkan hasil positif berpengaruh terhadap perkembangan bisnis pariwisata, salah satunya ialah bisnis bus pariwisata. Perusahaan bus pariwisata yang sedang berkembang ialah PT Pion Berkah Sejahtera yang berada di Kota Malang. Permintaan pesanan sewa bus yang dimiliki cukup tinggi, namun realisasinya kurang maksimal sehingga menyebabkan adanya selisih antara permintaan dan realisasi permintaan. Menanggapi hal tersebut, perusahaan akan melakukan investasi aktiva tetap berupa penambahan armada bus. Investasi aktiva tetap yang dilakukan membutuhkan dana yang cukup besar sehingga diperlukan analisis untuk menilai kelayakan investasi melalui teknik *Capital Budgeting*. Hasil analisis menunjukkan *Average Rate of Return* (ARR) sebesar 15,06% yang berarti lebih besar dari Biaya Modal atau *Cost of Capital* (COC) yang sebesar 11,5556%. *Payback Period* (PP) selama 4 tahun 29 hari yang berarti tidak melebihi umur investasi 10 tahun. *Net Present Value* (NPV) sebesar 90.808.485 yang berarti bernilai positif. *Profitability Index* (PI) sebesar 1,119 lebih besar dari 1. *Internal Rate of Return* (IRR) diperoleh 14,8413% yang berarti lebih besar dari COC 11,5556%. Berdasarkan hasil analisis penilaian kelayakan dapat disimpulkan bahwa investasi layak untuk dilakukan.

Kata kunci : Investasi, Aktiva Tetap, Capital Budgeting.

PENDAHULUAN

Perkembangan perekonomian menyebabkan kondisi ekonomi menjadi berfluktuasi, sehingga mempunyai pengaruh dalam dunia usaha. Berbagai strategi dilakukan perusahaan untuk tetap dapat menjalankan dan mengembangkan usahanya salah satunya melalui investasi. Investasi yang dilakukan dapat berupa investasi jangka panjang, contohnya investasi aktiva tetap. Investasi aktiva tetap merupakan investasi yang masanya relatif lama atau lebih dari satu tahun dan biasanya membutuhkan dana yang cukup besar, sehingga akan berdampak cukup besar bagi perusahaan.

Perusahaan yang akan melakukan investasi aktiva tetap memerlukan analisis terlebih dahulu terkait kelayakan investasi tersebut. Analisis kelayakan investasi aktiva tetap dapat dihitung melalui Teknik *Capital Budgetting*. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui layak atau tidaknya investasi yang akan dilakukan melalui beberapa metode yaitu *Average Rate of Return (ARR)*, *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*, dan *Internal Rate of Return (IRR)*. Hal ini juga bisa dilakukan pada investasi di bisnis pariwisata.

Perkembangan pariwisata Indonesia yang menunjukkan hasil positif berpengaruh terhadap perkembangan bisnis pariwisata, salah satunya ialah bisnis bus pariwisata. Perusahaan bus pariwisata yang sedang berkembang ialah PT Pion Berkah Sejahtera yang berada di Kota Malang. Permintaan pesanan sewa bus yang dimiliki cukup tinggi, namun realisasinya kurang maksimal sehingga menyebabkan adanya selisih antara permintaan dan realisasi permintaan. Menanggapi hal tersebut, perusahaan akan melakukan investasi aktiva tetap berupa penambahan armada bus. Investasi aktiva tetap yang dilakukan membutuhkan dana yang cukup besar sehingga diperlukan analisis untuk menilai kelayakan investasi melalui teknik *Capital Budgetting*. Berdasarkan hal tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi pada PT Pion Berkah Sejahtera)**”.

KAJIAN PUSTAKA

Investasi

Halim (2005:4) menjelaskan, bahwa investasi merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh imbalan berupa *return* di masa mendatang.

Aktiva Tetap

Aktiva tetap merupakan aktiva yang berwujud yang mempunyai sifat relatif permanen atau digunakan dalam jangka waktu yang relatif lama atau lebih dari satu periode untuk digunakan dalam kegiatan operasional perusahaan (Baridwan, 2008:271).

Depresiasi

Pengertian penyusutan yang dikemukakan oleh Baridwan (2008: 305) bahwa depresiasi adalah sebagian dari harga aktiva tetap yang diperoleh perusahaan yang secara sistematis dialokasikan menjadi biaya setiap periode akuntansi. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa depresiasi atau penyusutan merupakan biaya yang dialokasikan perusahaan pada setiap periode akuntansi yang disebabkan dari penggunaan aktiva tetap perusahaan.

Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan penelitian atau analisis tentang dapat tidaknya atau layak tidaknya suatu bisnis dilaksanakan dengan berhasil (Jumingan 2011:3).

Biaya Modal

Biaya modal atau sering disebut sebagai *Cost of Capital* merupakan biaya yang dikeluarkan atau dibayarkan perusahaan kepada pemilik modal, atau biaya untuk membayar deviden pada perusahaan perseroan (Rahardjo, 2005:222). Biaya modal dibedakan menjadi dua yakni berdasarkan modal pinjaman dan modal sendiri. Biaya modal ini akan menjadi *discount factor* atau *rate of return* yang dijadikan minimal target dari perusahaan Adapun rumus perhitungan dari masing-masing biaya modal ialah sebagai berikut:

Biaya Modal Pinjaman

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

(Houston, 2011:470)

Keterangan:

- K_i = Biaya modal pinjaman setelah pajak
- K_d = Tingkat bunga / tingkat keuntungan
- T = Tingkat pajak

Biaya Modal Sendiri

$$ROE = \frac{EAT}{Total\ Equity}$$

(Martono dan Harjito, 2005:61)

Keterangan:

ROE = *Return On Equity*

EAT = Laba Setelah Pajak

Total Equity = Total Modal yang dimiliki perusahaan

Arus Kas

Martono dan Harjito (2005:139-140) menyebutkan terdapat 3 macam aliran kas yang terjadi dalam investasi yaitu:

1. *Initial Cashflow*

merupakan aliran kas atau pengeluaran kas pertama kali untuk keperluan investasi.

2. *Operational Cashflow*

merupakan aliran kas yang terjadi selama umur investasi yang diperoleh dari kegiatan operasional perusahaan. Aliran kas ini berasal dari pendapatan yang diperoleh dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan.

3. *Terminal Cashflow*

Merupakan aliran kas masuk yang diterima oleh perusahaan sebagai akibat habisnya umur ekonomis investasi atau kas masuk yang diterima perusahaan pada akhir periode umur investasi.

Untuk mengetahui jumlah arus kas yang masuk sebenarnya dari adanya investasi yang dilakukan, maka perlu dihitung *Incremental Cash Flow* pada perusahaan. *Incremental cash flow* adalah tambahan arus kas (kas masuk atau kas keluar) yang diharapkan dari proyek investasi. Rumus yang digunakan dalam perhitungan *incremental cash flow* adalah sebagai berikut :

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

(Harahap, 2009:151)

Capital Budgetting

Penganggaran modal (*Capital Budgeting*) merupakan komitmen dana yang dikeluarkan untuk menyelenggarakan kegiatan operasional perusahaan dengan harapan menerima imbalan di masa depan dari dana yang dibenamkan (Simamora 2012:286).

Penilaian Investasi Menggunakan Teknik *Capital Budgeting*.

Penilaian kelayakan suatu usaha atau proyek ditinjau dari aspek keuangan diukur berdasarkan atas beberapa kriteria, yaitu:

1. *Average Rate Return (ARR)*

Metode ini didasarkan atas jumlah keuntungan bersih setelah pajak atau *Earning After Tax (EAT)* yang tampak dalam laporan laba-rugi. Adapun rumus ARR adalah sebagai berikut:

$$ARR = \frac{\text{Rata-rata EAT}}{\text{Rata-rata Investasi}}$$

(Sartono, 2012:193)

Untuk mencari rata-rata EAT digunakan data pendapatan yang disusun untuk mengevaluasi proyek dan untuk mencari rata-rata investasi dapat digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Rata-rata investasi} = \frac{\text{Jumlah investasi} - \text{Nilai residu}}{2} + \text{Nilai Residu}$$

(Simamora, 2012:299)

Kriteria:

ARR < *discount factor* = Tidak Layak

ARR > *discount factor* = Layak

2. *Payback Period (PP)*

Payback Period merupakan jangka waktu yang digunakan untuk mengukur berapa lama investasi suatu usaha akan kembali. Adapun rumus untuk menghitung *Payback Periode* adalah sebagai berikut:

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

(Sartono, 2012:193)

Keterangan:

t = tahun terakhir dimana *cash inflow* belum menutupi nilai investasi

b = nilai investasi

c = kumulatif *cash inflow* pada tahun ke-t

d = jumlah kumulatif *cash inflow* pada tahun ke-t

Kriteria:

PP > periode maksimum investasi = Tidak Layak

PP < periode maksimum investasi = Layak

3. *Net Present Value (NPV)*

NPV merupakan menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih pada masa yang akan

datang. Usulan proyek akan dapat diterima apabila nilai NPV lebih dari nol ($NPV > 0$), apabila hasil perhitungan NPV kurang dari nol ($NPV < 0$), maka usulan proyek tersebut tidak dapat diterima atau ditolak. Rumus perhitungan NPV menurut Jumingan (2011:181) adalah sebagai berikut:

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

(Jumingan, 2011:181)

Keterangan:

A_t = aliran kas masuk pada periode t

k = *discount factor*

N = periode terakhir aliran kas yang diharapkan

Kriteria :

$NPV > 0$ = Usaha layak

$NPV < 0$ = Tidak layak

4. Profitability index (PI)

Metode PI merupakan metode yang menghitung perbandingan antara *present value cash inflow* dengan *present value initial investment* (Sutrisno, 2009:128). Rumus perhitungan PI menurut Kasmir dan Jakfar (2007:163) adalah sebagai berikut:

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}}$$

(Kasmir dan Jakfar, 2007:163)

Kriteria :

$PI > 0$ = Usaha layak

$PI < 0$ = Usaha tidak layak

5. Internal Rate Return (IRR)

IRR merupakan tingkat penghasilan atau biasa disebut dengan *investment rate* yang menggambarkan tingkat keuntungan dari proyek atau investasi dalam bentuk persen (%) pada angka NPV sama dengan nol. Hasil perhitungan IRR jika menunjukkan nilai IRR lebih besar dari *rate of return* yang ditentukan maka usulan proyek diterima, sebaliknya jika nilai IRR lebih kecil daripada *rate of return* yang ditentukan maka usulan proyek ditolak. Adapun rumus untuk menghitung IRR adalah sebagai berikut:

$$IRR = NCF_0 + \frac{NCF_1}{(1+IRR)_1} + \frac{NCF_2}{(1+IRR)_2} + \dots + \frac{NCF_n}{(1+IRR)_n} = 0$$

(Sartono, 2012:194)

Keterangan:

NCF = *Net Cash Flow*

IRR = *Internal Rate of Return*

n = periode terakhir aliran kas yang diharapkan

Kriteria :

$IRR \geq \text{rate of return}$ = Usaha layak

$IRR \leq \text{rate of return}$ = Usaha tidak layak

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan ialah penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Lokasi penelitian berada di PT Pion Berkah Sejahtera. Sumber data yang digunakan ialah data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian yang dilakukan berfokus pada masalah yang berkaitan dengan investasi aktiva tetap. Adapun fokus penelitian dan analisis data adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis investasi aktiva tetap pada PT Pion Berkah Sejahtera yang meliputi:
 - a. Menganalisis kebutuhan armada
 - b. Menghitung jumlah investasi awal yang dibutuhkan perusahaan dalam melakukan investasi aktiva tetap
 - c. Perhitungan biaya depresiasi dengan menggunakan metode garis lurus
 - d. Perhitungan biaya modal dengan menggunakan metode *weighted average cost of capital* (WACC)
 - e. Perhitungan estimasi pendapatan
 - f. Perhitungan estimasi biaya
 - g. Perhitungan estimasi *earning after tax* (EAT)
 - h. Perhitungan estimasi *cash inflow*
 - i. Perhitungan estimasi *incremental cash inflow*
2. Penilaian kelayakan investasi aktiva tetap pada PT Pion Berkah Sejahtera menggunakan teknik *capital budgeting*, melalui:
 - a. Metode *Average Rate of Return* (ARR)
 - b. Metode *Payback Period* (PP)
 - c. Metode *Net Present Value* (NPV)
 - d. Metode *Profitability Index* (PI)
 - e. Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Investasi Aktiva Tetap pada PT Pion Berkah Sejahtera.

a. Analisis Kebutuhan Armada

Analisis ini dicari dengan menggunakan cara membandingkan antara selisih estimasi permintaan dan realisasi permintaan dibandingkan dengan kapasitas armada, sehingga dapat diketahui bahwa perusahaan membutuhkan tambahan 1 unit armada bus.

b. Nilai Initial Investment

Biaya yang dikeluarkan untuk investasi ini sebesar Rp 762.500.00 dengan prakiraan nilai residu sebesar Rp 375.000.000 dan umur ekonomis bus selama 10 tahun.

c. Beban Depresiasi

Berdasarkan harga perolehan, nilai residu dan umur ekonomis bus, dengan menggunakan metode depresiasi garis lurus maka diperoleh biaya depresiasi dari penambahan bus baru sebesar Rp 38.750.000.

d. Biaya Modal

Sumber pendanaan yang dilakukan oleh perusahaan ialah dengan menggunakan modal sendiri 40% dan modal pinjaman 60% sehingga diperoleh biaya modal atau *Cost of Capital (COC)* sebesar 11,5556%.

e. Estimasi Pendapatan

Estimasi pendapatan didapatkan dari estimasi permintaan dan realisasi permintaan yang ada dikalikan dengan estimasi harga jual. Hasil perhitungan menyimpulkan bahwa estimasi pendapatan cenderung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

f. Estimasi Biaya

Estimasi biaya dicari menggunakan metode *trend linier* dan beberapa biaya yang telah ditetapkan perusahaan. Hasil perhitungan menyimpulkan bahwa estimasi biaya cenderung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

g. Estimasi Earning After Tax (EAT)

Estimasi EAT diperoleh dari hasil selisih dari pendapatan yang diterima dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan perusahaan.

h. Estimasi Cash Inflow

Estimasi *cash inflow* diperoleh dari penjumlahan kas yang masuk ke perusahaan.

Tabel 1. Estimasi Cash Inflow Sebelum Penambahan Armada

Tahun	EAT	Depresiasi	Nilai Residu	Cash Inflow
2016	516.103.078	169.000.000	-	685.103.078
2017	516.103.078	169.000.000	-	685.103.078
2018	516.103.078	169.000.000	-	685.103.078
2019	361.459.816	122.333.333	-	483.793.149
2020	122.053.113	46.000.000	1.470.000.000	1.638.053.113
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	-	-	-	-
2024	-	-	-	-
2025	-	-	-	-
2026	-	-	-	-

Sumber: Data diolah, 2016

Tabel 2. Estimasi Cash Inflow Setelah Penambahan Armada

Tahun	EAT	Depresiasi	Bunga(1-t)	Nilai Residu	Cash Inflow
2016	602.784.987	188.375.000	46.035.938	-	837.195.924
2017	644.260.372	207.750.000	38.703.509	-	890.713.881
2018	656.710.001	207.750.000	30.527.851	-	894.987.852
2019	482.306.283	161.083.333	21.411.993	-	664.801.609
2020	200.821.537	84.750.000	11.989.136	1.470.000.000	1.767.560.673
2021	58.356.035	38.750.000	-	-	97.106.035
2022	60.319.002	38.750.000	-	-	99.069.002
2023	60.679.548	38.750.000	-	-	99.429.548
2024	61.009.932	38.750.000	-	-	99.759.932
2025	61.307.137	38.750.000	-	-	100.057.137
2026	28.322.986	19.375.000	-	375.000.000	422.697.986

Sumber: Data diolah, 2016

i. Estimasi Incremental Cash Inflow

Untuk mengetahui jumlah arus kas yang masuk sebenarnya dari adanya investasi yang dilakukan, maka dihitung *incremental cash inflow* sebagai berikut:

Tabel 3. Estimasi Incremental Cash Inflow

Tahun	Cash Inflow Setelah Investasi	Cash Inflow Sebelum Investasi	Incremental Cash Inflow	Kumulatif Cash Inflow
2016	837.195.924	685.103.078	152.092.847	152.092.847
2017	890.713.881	685.103.078	205.610.803	357.703.650
2018	894.987.852	685.103.078	209.884.774	567.588.424
2019	664.801.609	483.793.149	181.008.460	748.596.884
2020	1.767.560.673	1.638.053.113	129.507.560	878.104.444
2021	97.106.035	-	97.106.035	975.210.479
2022	99.069.002	-	99.069.002	1.074.279.481
2023	99.429.548	-	99.429.548	1.173.709.029
2024	99.759.932	-	99.759.932	1.273.468.962
2025	100.057.137	-	100.057.137	1.373.526.099
2026	422.697.986	-	422.697.986	1.796.224.085
Jumlah			1.796.224.085	

Sumber: Data diolah, 2016

2. Penilaian Investasi Aktiva Tetap Menggunakan Teknik Capital Budgeting.

a. Average Rate of Return (ARR)

$$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}} \times 100\%$$

$$= \frac{85.673.267}{568.750.000} \times 100\%$$

$$= 15,06\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, maka didapatkan nilai ARR sebesar 15,06%.

b. *Payback Period (PP)*

$$\begin{aligned}
 \text{Payback Period} &= n + \frac{b - c}{d - c} \\
 &= 4 + \frac{762.500.000 - 748.596.884}{878.104.444 - 748.596.884} \\
 &= 4 + 0,08 \\
 &= 4 \text{ tahun lebih } 0,08 \text{ bulan} \\
 &0,08 \times 12 \text{ bulan} = 0,96 \text{ bulan} \\
 &0,96 \times 30 \text{ hari} = 29 \text{ hari}
 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, dapat disimpulkan bahwa *payback period* dari rencana investasi yang dilakukan oleh PT Pion Berkah Sejahtera adalah selama 4 tahun 29 hari.

c. *Net Present Value (NPV)*

Tabel 4. Perhitungan Net Present Value

Tahun	Incremental Cash Inflow	DF 11,5556%	Present Value Cash Inflow
2016	152.092.847	0,8964	136.338.155
2017	205.610.803	0,8036	165.220.213
2018	209.884.774	0,7203	151.184.339
2019	181.008.460	0,6457	116.878.160
2020	129.507.560	0,5788	74.961.495
2021	97.106.035	0,5189	50.384.617
2022	99.069.002	0,4651	46.078.481
2023	99.429.548	0,4169	41.455.719
2024	99.759.932	0,3737	37.284.967
2025	100.057.137	0,34	33.522.339
2026	422.697.986	0,30	126.947.759
	Total PPCI		853.308.485
	Total Initial Investment		762.500.000
	NPV		90.808.485

Sumber: Data diolah, 2016

d. *Profitability Index (PI)*

$$\begin{aligned}
 \text{PI} &= \frac{\text{Present Value Cash Inflow}}{\text{Present Value Initial Investment}} \\
 &= \frac{853.308.485}{762.500.000} \\
 &= 1,119
 \end{aligned}$$

Dari perhitungan di atas, dapat diketahui bahwa PI sebesar 1,119

e. *Internal Rate of Return (IRR)*

Tabel 5. Perhitungan Internal Rate of Return

Tahun	Incremental Cash Inflow	DF 14%	Present Value Cash Inflow	DF 15%	Present Value Cash Inflow
2016	152.092.847	0,8772	133.414.778	0,8696	132.254.649
2017	205.610.803	0,7695	158.210.837	0,7561	155.471.307
2018	209.884.774	0,6750	141.666.244	0,6575	138.002.646
2019	181.008.460	0,5921	107.171.539	0,5718	103.492.174
2020	129.507.560	0,5194	67.262.168	0,4972	64.388.146
2021	97.106.035	0,4556	44.240.203	0,4323	41.981.619
2022	99.069.002	0,3996	39.591.671	0,3759	37.243.707
2023	99.429.548	0,3506	34.855.928	0,3269	32.503.696
2024	99.759.932	0,3075	30.676.972	0,2843	28.357.999
2025	100.057.137	0,2697	26.989.793	0,2472	24.732.594
2026	422.697.986	0,2366	100.017.689	0,2149	90.856.067
	Total PPCI		784.080.134		758.428.537
	Initial Investment		762.500.000		762.500.000
	NPV		21.580.134		-4.071.463

Sumber: Data diolah, 2016

Berdasarkan perhitungan NPV menggunakan *discount factor* 14% dan 15% diperoleh NPV positif dan negatif, maka selanjutnya untuk menentukan IRR dilakukan dengan cara interpolasi sebagai berikut:

Tabel 6. Perhitungan Interpolasi IRR

14%	784.080.134	784.080.134
<i>Initial Investment</i>		762.500.000
15%	758.428.537	
	25.651.596	21.580.134

Sumber: Data diolah, 2016

$$\begin{aligned}
 \text{IRR} &= 14\% + \left[\left(\frac{21.580.134}{25.651.596} \right) \times (15\% - 14\%) \right] \\
 &= 14\% + 0,8413\% \\
 &= 14,8413\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, maka diperoleh IRR sebesar 14,8413%.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan oleh peneliti mengenai analisis kelayakan investasi aktiva tetap yang akan dilakukan oleh PT Pion Berkah Sejahtera, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Investasi yang akan dilakukan oleh PT Pion Berkah Sejahtera pada tahun 2016 yakni pembelian aktiva tetap berupa 1 unit. Dana yang dibutuhkan dalam investasi tersebut adalah sebesar Rp 762.500.000. sumber dana yang digunakan berasal dari 40% modal sendiri dan 60% modal pinjaman dengan bunga sebesar 11,5% per tahun untuk jangka waktu peminjaman selama 5 tahun.
2. Berdasarkan kriteria penilaian kelayakan investasi menggunakan teknik *Capital Budgeting*, rencana investasi aktiva tetap yang

akan dilakukan oleh PT Pion Berkah Sejahtera pada tahun 2016 dapat dikatakan layak untuk dilakukan dengan hasil perhitungan sebagai berikut:

- a. **Average Rate of Return (ARR)** : Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, diperoleh ARR sebesar 15,06% yang berarti lebih besar dari biaya modal atau *Cost of Capital* (CoC) yang sebesar 11,5556%. Hal ini menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan.
- b. **Payback Period** : Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, diketahui bahwa *payback period* selama 4 tahun 29 hari yang berarti kurang atau tidak melebihi batas maksimal lamanya umur investasi selama 10 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan.
- c. **Net Present Value (NPV)** : Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, diperoleh NPV sebesar 90.808.485 yang berarti bernilai positif atau lebih dari nol. Hal ini menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan.
- d. **Profitability Index (PI)** : Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, diperoleh PI sebesar 1,119 yang bernilai positif atau lebih dari 1. Hal ini menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan.
- e. **Internal Rate of Return (IRR)** : Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, diperoleh IRR sebesar 14,8413% yang berarti lebih besar dari biaya modal atau *Cost of Capital* (CoC) yang sebesar 11,5556%. Hal ini menunjukkan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan

agar lebih dapat menarik minat konsumen sehingga perusahaan dapat memimpin pasar dan berkembang pesat.

DAFTAR PUSTAKA

- Baridwan, Zaki. 2008. *Intermediate Accounting*. Yogyakarta: BPFE.
- Halim, Abdul. 2005. *Analisis Investasi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Houston, Joel F. dan Brigham, Eugene F. 2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Sebelas. Jakarta: Salemba Empat.
- Jumingan. 2011. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir dan Jakfar. 2007. *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi Kedua, Cetakan ke-4. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Martono dan D. Agus Harjito. 2005. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Rahardjo, Budi. 2005. *Laporan Keuangan Perusahaan. Membaca, Memahami, dan Menganalisis*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Sartono, Agus. 2012. *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT Gramedia Jakarta.
- Simamora, Henry. 2012. *Akuntansi Manajemen*, Edisi III, Cetakan I November. Riau: Star Gate Publisher.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan sebelumnya, peneliti memberikan saran kepada PT Pion Berkah Sejahtera yang nantinya bisa dijadikan bahan pertimbangan perusahaan dalam mengambil keputusan dan menjalankan aktifitas perusahaan:

1. Dalam melakukan investasi aktiva tetap, sebaiknya dilakukan sesuai rencana dan hasil analisis yang telah dilakukan.
2. Perusahaan sebaiknya terus melakukan inovasi baru terhadap kualitas pelayanan jasanya seperti model bus yang lebih menarik, kualitas bus yang lebih baik, harga yang bersaing, adanya paket hemat wisata, dan lain sebagainya