

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI
PADA CV WAHANA FIBERGLASS
DI AMBON**

Diajukan Oleh
MUH. SIBLI R
4512012018



SKRIPSI
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS BOSOWA
MAKASSAR
2017**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Investasi Pada CV Wahana
Fiberglass di Ambon

Nama Mahasiswa : Muh Sibli R

Stambuk/Nim : 4512012018

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi

Menyetujui :

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr.H.A.Arifuddin Mane,SE.,M.Si.,SH.,MH.

Lukman Setiawan,S.Si.,S.Psi.,SE.,MM

MENGETAHUI DAN MENGESAHKAN :

Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar

Sarjana Ekonomi pada Universitas Bosowa Makassar

Dekan Fakultas Ekonomi

Ketua Program Studi

Universitas Bosowa

Manajemen

Dr.H.A.Arifuddin Mane,SE.,M.Si.,SH.,MH.

Indrayani Nur, S.Pd.,SE.,M.Si.

Tanggal Pengesahan :

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT karena atas berkat dan karunia-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya hingga akhir zaman.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa. Judul yang penulis ajukan adalah “Analisis Kelayakan Investasi Pada CV Wahana Fiberglass”.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Kedua orang tuaku, Bapak Ismail Wattimena dan Ibu Zawiah Mandeng yang terus memberikan semangat dan dukungan moril maupun materil, serta segala doa mereka.
2. Kedua saudaraku, Ninik dan Wais yang telah memberikan masukan, nasehat dan kontribusi selama penyusunan skripsi.
3. Bapak Prof Dr Ir Saleh Pallu selaku rektor universitas bosowa makassar
4. Bapak Dr. H. A. Arifuddin Mane, SE., M.Si., SH., MH. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi yang telah mengesahkan secara resmi skripsi yang telah dibuat oleh penulis.

5. Ibu Indrayani Nur, S.Pd., SE., M.Si. Selaku Ketua Program Studi Manajemen yang telah memberikan dukungan kepada penulis dan mengesahkan secara resmi skripsi yang telah dibuat oleh penulis.
6. Bapak Dr.H.A.Arifuddin Mane, SE.,M.Si.,SH.,MH dan Bapak Lukman Setiawan, S.Si.,S.Psi.,SE.,MM Selaku pembimbing I dan pembimbing II penulis yang telah memberikan bimbingan, nasehat serta waktunya selama penelitian dan penulisan skripsi ini. Semoga selalu dalam lindungan Allah SWT.
7. Bapak/Ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu selama mengikuti perkuliahan sampai akhir penulisan skripsi.
8. Bapak/Ibu Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa yang telah banyak membantu dan memberikan kelancaran dalam proses perkuliahan hingga penulisan skripsi.
9. Bapak irchamdi achmad selaku pimpinan dan ibu sartji hursepuny selaku bendahara yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di CV Wahana Fiberglass ambon dan atas segala kemudahannya dalam pengambilan data perusahaan.
10. Teman-teman Merger 2012 Fakultas Ekonomi, khususnya teman-teman manajemen (Uzhu, Indra, Ricky, Ryan, Rava, Fian, Farid, Akbar, Andy Ridwan, Andi, Dahlan, akhwanda, batman, salam) dan teman-teman yang tidak sempat saya sebutkan namanya.

11. Teman-teman yang ada di Arbes, Ambon, khususnya teman-teman kachaq (Irma Putuhena, Sakinah , Any, Ama, Melda, Angga, Abe, Korea, Juna, Pandu) dan yang tidak sempat saya sebutkan namanya.
12. Teman-teman Fakultas Teknik Dan Pertanian (Budy, Miji, Rhyn, Ciko, Maman, Ardy, Fijai dan yusuf).
13. Semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis dan bukan para pemberi bantuan. Kritik dan saran yang membangun akan kami harapkan demi menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dengan harapan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Makassar, 27 Februari 2017

Penulis

Muh Sibli R

**FEASIBILITY ANALYSIS OF INVESTMENT IN
CV WAHANA FIBERGLASS IN AMBON**

by:

Muh. Sibli R

**Prodi Management Faculty of Economics
University Bosowa**

ABSTRACT

Muh. Sibli R. 2017. Undergraduate Thesis. Analysis of feasibility of investment in CV Wahana Fiberglass in Ambon. Operating in The field of fiberglass with shipbuiding diffrent type and size, established since 1979 in ambon Makassar (guided by A.Arifuddin Mane as a consultant I and Lukman as a consultant II). This study aims to determine whether the investments made CV Wahana Fiberglass feasible. In this study, the data used is the CV Wahana Fiberglass financial statements in 2016, as well as details of the investment plan will be made by the company and in hardcopy form obtained directly from the office of CV Wahana Fiberglass Ambon. The analytical method used is descriptive analysis such as the review of aspects of the market, aspects of the production, management and human resources, legal aspects and legality, as well as financial aspects, then quantitative analysis and formulation analysis of the payback period, net present value, internal rate of return, and the profitability index. The results based on descriptive analysis of five of these aspects can be shown that the investment plan CV Wahana Fiberglass acceptable and viable. For a quantitative analysis of the results showed that the payback period is the time required to cover the investment of Rp994.300.000 is 1 year and 3 months 25 days. Then the results of the NPV (*Net Present Value*) obtained positive value of Rp2.170.081.815. Of methods IRR (*Internal Rate of Return*) obtained an interest rate of 73.42%. These results indicate that the rate of return is greater than the interest rate that determined it's 12%. While the method of PI (*Profitability Index*) shows the results obtained greater than 1 where it's 3,18. The quantitative analysis of the calculation can be shown also that the investment plan CV Wahana Fiberglass acceptable and feasible.

Keywords: Investment, Investment Feasibility

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA CV WAHANA FIBERGLASS DI AMBON

Oleh :

Muh. Sibli R

**Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Bosowa**

ABSTRAK

Muh. Sibli R 2017. Skripsi. Analisis kelayakan investasi pada CV Wahana Fiberglass di ambon yang bergerak di bidang pembuatan kapal fiberglass dengan berbagai jenis dan ukuran, berdiri sejak tahun 1979 di ambon. Makassar (dibimbing oleh A.Arifuddin Mane sebagai konsultan I dan Lukman sebagai konsultan II). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah investasi yang dilakukan CV Wahana Fiberglass layak untuk dilaksanakan. Pada penelitian ini data yang digunakan adalah laporan keuangan CV Wahana Fiberglass tahun 2016, serta rincian rencana investasi yang akan dilakukan oleh perusahaan dan dalam bentuk *hardcopy* yang didapatkan langsung dari kantor CV Wahana Fiberglass ambon. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif seperti ditinjau dari aspek pasar, aspek produksi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek hukum dan legalitas, serta aspek keuangan, kemudian analisis kuantitatif dengan formulasi analisis *payback period*, *net present value*, *internal rate of return*, dan *profitability indeks*. Hasil penelitian berdasarkan analisis deskriptif dari lima aspek tersebut dapat ditunjukkan bahwa rencana investasi CV Wahana Fiberglass dapat diterima dan layak dijalankan. Untuk analisis kuantitatif hasil *Payback Period* menunjukkan bahwa waktu yang diperlukan untuk menutup investasi sebesar Rp994.300.000 adalah 1 tahun 3 bulan 25. Kemudian hasil NPV (*Net Present Value*) didapat nilai yang positif sebesar Rp2.170.081.815. Dari metode IRR (*Internal Rate of Return*) diperoleh tingkat bunga sebesar 73,42%. Hasil ini menunjukkan bahwa tingkat pengembalian yang diperoleh lebih besar dari tingkat suku bunga yang ditentukan yaitu 12%. Sedangkan metode PI (*Profitabilitas Indeks*) menunjukkan hasil yang diperoleh lebih besar dari 1 yaitu sebesar 3,18. Dari perhitungan analisis kuantitatif tersebut dapat ditunjukkan juga bahwa rencana investasi CV Wahana Fiberglass dapat diterima dan layak dilaksanakan.

Kata Kunci : Investasi, Kelayakan Investasi

PERNYATAAN KEORISINILAN SKRIPSI

Saya Muh Sibli R

Nomor Stambuk : 4512012018

Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul Analisis Kelayakan Investasi Pada CV Wahana Fiberglass. Merupakan karya asli, seluruh ide yang ada dalam skripsi ini, kecuali yang saya nyatakan sebagai kutipan, merupakan ide yang saya susun sendiri. Selain itu, tidak ada bagian dari skripsi ini yang telah saya gunakan sebelumnya untuk memperoleh gelar atau sertifikat akademik.

Jika pernyataan di atas terbukti sebaliknya, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditetapkan oleh Fakultas Ekonomi Universitas Bosowa Makassar.

Makassar, 27 Februari 2017

Yang menyatakan,

Muh. Sibli R

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRACT.....	vi
PERNYATAAN KEORISINILAN SKRIPSI.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Kerangka Teori	6
2.1.1. Manajemen Keuangan	6
2.1.2. Studi Kelayakan Bisnis	9
2.1.3. Investasi	10
2.1.4. Arus Kas (<i>Cash flow</i>).....	22
2.1.5. Metode Penilaian Investasi	29
2.1.6. Kelayakan Investasi	34
2.2. Kerangka Pikir	36
2.3. Hipotesis	37
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	38
3.1. Daerah dan Waktu Penelitian	38
3.2. Metode Pengumpulan Data	38
3.3. Jenis dan Sumber Data	39
3.4. Metode Analisis	39
3.5. Defenisi Operasional	41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	43

4.1.	Gambaran Umum Perusahaan	43
4.1.1.	Latar Belakang Berdirinya Perusahaan.....	43
4.1.2.	Visi dan Misi Perusahaan.....	45
4.1.3.	Struktur Organisasi	46
4.2.	Deskripsi Data	52
4.2.1.	Deskripsi Penjualan CV Wahana Fiberglass	52
4.2.2.	Deskripsi Biaya Usaha CV Wahana Fiberglass.....	53
4.2.3.	Deskripsi Laba/Rugi CV Wahana Fiberglass	55
4.2.4.	Deskripsi Rencana Investasi CV Wahana Fiberglass	56
4.3.	Analisis Data.....	57
4.3.1.	Aspek Pemasaran	57
4.3.2.	Aspek Teknik Produksi.....	58
4.3.3.	Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia.....	59
4.3.4.	Aspek Hukum dan Legalitas	59
4.3.5.	Aspek Keuangan	60
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	69
5.1.	Kesimpulan	69
5.2.	Saran	70
	DAFTAR PUSTAKA	71

DAFTAR TABEL

	Halaman
TABEL 4.1. BESARNYA PENJUALAN USAHA PADA CV WAHANA FIBERGLASS TAHUN 2016	53
TABEL 4.2. BESARNYA BIAYA USAHA PADA CV WAHANA FIBERGLASS TAHUN 2016	55
TABEL 4.3. BESARNYA LABA/RUGI PADA CV WAHANA FIBERGLASS TAHUN 2016	56
TABEL 4.4. RENCANA INVESTASI CV WAHANA FIBERGLASS	57
TABEL 4.5. ASET YANG DIDEPRESIASIKAN TAHUN 2016 S/D 2020	61
TABEL 4.6. PROYEKSI LABA/RUGI TAHUN 2016 S/D 2020.....	62
TABEL 4.7. HASIL PROYEKSI ARUS KAS TAHUN 2016 S/D 2020.....	63
TABEL 4.8. HASIL PERHITUNGAN <i>NET PRESENT VALUE</i> (DF = 12%)	65
TABEL 4.9. PERHITUNGAN IRR DAN <i>NET PRESENT VALUE</i> (DF = 12%) DAN (DF = 80%)	66

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
GAMBAR 2.1. KERANGKA PIKIR	36
GAMBAR 4.1. STRUKTUR ORGANISASI CV WAHANA FIBERGLASS	48



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya setiap badan usaha atau perusahaan berusaha memperoleh keuntungan semaksimal mungkin dari operasinya. Terlepas dari bidang usaha yang dilakukan perusahaan tersebut, baik industri perdagangan ataupun jasa. Dalam jangka panjang perusahaan harus meningkatkan dan memantapkan posisi usahanya di tengah-tengah persaingan bisnis yang semakin kompleks dan ketat. Untuk mengantisipasi hal itu, perusahaan harus menentukan strategi manajemen usaha. Baik dalam jangka panjang dan jangka menengah.

Investasi sangat penting bagi pertumbuhan suatu perusahaan dalam jangka panjang. Perusahaan dapat semakin berkembang dan memperoleh keuntungan yang lebih besar melalui investasi yang tepat. Modal yang tersimpan dalam bentuk uang maupun tabungan hanya memberikan sedikit keuntungan dibandingkan jika modal itu digunakan untuk pengembangan usaha lebih lanjut.

Investasi berhubungan dengan suatu proyek yang didahului oleh suatu analisis kelayakan. Terwujudnya suatu proyek harus didukung adanya perencanaan dan analisis kelayakannya untuk memberi gambaran bahwa proyek tersebut akan memberikan keuntungan yang layak bagi investor.

Hasil analisis kelayakan suatu proyek akan menjadi kunci pengambilan keputusan apakah suatu proyek akan direalisasikan atau tidak. Sebagai suatu sistem, analisis kelayakan proyek merupakan input proses. Sedangkan

pelaksanaan proyek merupakan proses yang akan menghasilkan output berupa keuntungan.

Keputusan tentang pemilihan investasi merupakan keputusan yang paling penting diantara berbagai jenis keputusan lain yang harus diambil oleh seorang manajer keuangan. Manajemen dalam mengambil keputusan yang berkenaan dengan perolehan aktiva memerlukan perencanaan dan pertimbangan yang matang. Hal ini disebabkan keputusan tersebut sangat mempengaruhi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan.

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

Di era modern ini minat investasi ke Indonesia semakin hari semakin meningkat saja, bahwa BKPM dapat mengawasi investasi 150 miliar dollar AS pertahunnya. Tentunya, ini mengundang rasa penasaran yang sangat luar biasa dari banyak investor baru yang akan memulai menginvestasikan modal mereka.

BKPM itu sendiri adalah badan penanaman modal yang memang di sengaja di buat oleh pihak berwenang demi kepentingan kemajuan ekonomi bangsa Indonesia

Maka badan BKPM ini bisa di artikan badan yang khusus di peruntukan untuk mengawal jalannya investasi yang ada di Indonesia agar berjalan sehat dan

sesuai dengan pada yang di kehendaki baik untuk para investasi asing dan juga investasi dalam negeri.

Maluku adalah provinsi kepulauan yang terdiri dari ratusan pulau, maka untuk menghubungkan pulau-pulau tersebut mutlak diperlukan sarana dan prasarana perhubungan darat, laut dan udara, Eksistensi sub sector perhubungan laut merupakan salah satu aktifitas yang sangat menguntungkan untuk di lakukan.

CV Wahana Fiberglass adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembuatan kapal fiber glass dengan berbagai jenis dan ukuran berdiri sejak 1970 di ambon, merupakan salah satu perusahaan swasta yang berada di daerah maluku lebih tepatnya di kota ambon.

CV Wahana Fiberglass memiliki dua cabang ialah cabang ambon yang berkantor di Jalan Natsepa Raya No 36 Desa Suli Salahutu, dan CV Wahana Astika Fiber glass cabang jakarta yang berkantor di Jalan Taman Aries, blok D1-16 Jakarta Barat

Pengertian layak dalam penelitian ini adalah kemungkinan dari gagasan suatu usaha yang akan dilaksanakan dapat memberikan manfaat dalam arti finansial sehingga dengan adanya analisis kelayakan ini diharapkan resiko kegagalan dalam memasarkan produk dari CV Wahana Fiberglass dapat di antisipasi dan berkembang dari usaha yang lebih kuat kedepannya.

Fenomena yang terjadi selama ini bahwa CV Wahana Fiberglass dalam menjalankan usahanya masih kurang dalam hal alat yang digunakan, sehingga dengan adanya fenomena tersebut di atas maka CV Wahana Fiberglass berkeinginan untuk melakukan investasi dengan menambah peralatan-peralatan

untuk menunjang kegiatan operasional perusahaan, salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan meminjam uang dari bank. Tetapi kendalanya saat ini bahwa CV Wahana Fiberglass dihadapkan dalam pembayaran bunga bank yang cukup tinggi. Sehingga dengan adanya permasalahan tersebut di atas maka perlunya perusahaan melakukan studi kelayakan investasi dengan mempertimbangkan pinjaman yang diperoleh dengan bunga yang akan dibayarkan apakah layak atau tidak dilaksanakan oleh CV Wahana fiber Glass dalam memperluas usahanya.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan dengan judul “ Analisis Kelayakan Investasi pada CV Fiber Glass”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di uraikan diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini : Apakah investasi yang dilakukan CV Wahana Fiberglass cukup layak untuk dilaksanakan ?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan yang diajukan sebelumnya, maka tujuan penelitian yang diharapkan : Untuk mengetahui apakah investasi yang dilakukan CV Wahana Fiberglass layak untuk dilaksanakan.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat yang diharapkan dalam penelitian adalah :

- a. Sebagai bahan masukan bagi pimpinan CV Wahana Fiberglass dalam melakukan investasi.

- b. Sebagai pemikiran dan pengetahuan di bidang studi kelayakan investasi dalam pengembangan pengetahuan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kerangka Teori

2.1.1. Manajemen Keuangan

Manajemen Keuangan merupakan salah satu fungsi operasional perusahaan yang berkaitan dengan investasi, pendanaan, dan manajemen aktiva. Oleh karena itu seorang manajer keuangan harus mampu mencari dana dan mampu mengalokasikan sumber dan tersebut untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan agar perusahaan dapat berjalan dengan baik dan dapat menghasilkan laba yang maksimal.

1. Pengertian Manajemen Keuangan

Manajemen Keuangan adalah salah satu fungsi operasional perusahaan yang sangat penting di samping fungsi operasional lainnya seperti manajemen pemasaran, manajemen operasi, manajemen sumber daya manusia, dan lain sebagainya.

Manajemen Keuangan membicarakan pengelolaan keuangan yang pada dasarnya dapat dilakukan baik oleh individu, perusahaan, maupun pemerintah. Menurut Agus Sartono (2010:6) pengertian manajemen keuangan yaitu manajemen keuangan dapat diartikan sebagai manajemen baik yang berkaitan dengan dengan pengalokasian dana dalam berbagai bentuk investasi secara efektif maupun usaha pengumpulan dana untuk pembiayaan investasi atau pembelanjaan secara efisien.

Sedangkan menurut Agus Harjito dan Martono (2010:4) mengemukakan bahwa : “Manajemen Keuangan adalah segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, menggunakan dana, dan mengelola aset sesuai tujuan perusahaan secara menyeluruh”.

Berdasarkan pengertian diatas tentang pengertian manajemen keuangan, dapat ditarik kesimpulan bahwa manajemen keuangan merupakan bagaimana memperoleh dana, mengelola dana secara optimal yang digunakan untuk membiayai segala aktifitas yang dilakukan perusahaan.

2. Fungsi Manajemen Keuangan

Manajemen Keuangan berhubungan dengan bermacam-macam keputusan, seperti mencari dana, mengelola dana dalam bentuk investasi, ataupun dalam menentukan berapa besar dividen yang akan dibagikan kepada para pemegang saham.

Menurut Agus Harjito dan Martono (2010:4) terdapat tiga fungsi manajemen keuangan yaitu :

1) Keputusan Investasi (*Investment Decision*)

Keputusan investasi merupakan keputusan terhadap aktiva apa yang akan dikelola oleh perusahaan. Keputusan investasi ini merupakan keputusan yang paling penting di antara ketiga fungsi lainnya. Hal ini karena keputusan investasi berpengaruh secara langsung terhadap besarnya investasi dan aliran kas perusahaan untuk waktu-waktu yang akan datang. Rentabilitas investasi (*Return On Investment*) merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba yang dihasilkan oleh suatu investasi.

2) Keputusan Pendanaan (*Financing Decision*)

Keputusan pendanaan menyangkut beberapa hal. Pertama, keputusan mengenai penetapan sumber dana yang diperlukan untuk membiayai investasi. Sumber dana yang akan digunakan untuk membiayai investasi tersebut dapat berupa hutang jangka pendek, hutang jangka panjang, dan modal sendiri. Kedua, penetapan perimbangan pembelanjaan yang terbaik atau sering disebut struktur modal yang optimum. Oleh karena itu perlu ditetapkan apakah perusahaan menggunakan sumber modal ekstern yang

berasal dari hutang dengan menerbitkan obligasi, atau menggunakan modal sendiri dengan menerbitkan saham baru sehingga beban biaya modal yang ditanggung perusahaan minimal.

3) Keputusan Pengelolaan Aset (*Asset Managing Decision*)

Manajer keuangan bersama manajer-manajer lain di perusahaan bertanggung jawab terhadap berbagai tingkatan operasi dari aset-aset yang ada. Pengalokasian dana yang digunakan untuk pengadaan dan pemanfaatan aset menjadi tanggung jawab manajer keuangan.

3. Tujuan Manajemen Keuangan

Tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai kekayaan para pemegang saham, yang berarti meningkatkan nilai perusahaan yang merupakan ukuran nilai objektif oleh publik dan orientasi pada kelangsung hidup perusahaan. Nilai kekayaan dapat dilihat melalui perkembangan harga saham (*common stock*) perusahaan di pasar. (Harmono, 2011:1).

Menurut Agus Harjito dan Martono (2010:3) tujuan perusahaan terbagi menjadi 3 macam, yaitu:

- 1) Mencapai atau memperoleh laba maksimal untuk kemakmuran pemilik perusahaan.
- 2) Menjaga kelangsungan hidup perusahaan (*going concern*)
- 3) Mencapai kesejahteraan masyarakat sebagai tanggung jawab social perusahaan.

4. Manfaat Manajemen Keuangan

Adapun manfaat kita mempelajari dan memahami manajemen dapat diketahui dari uraian di bawah ini:

- 1) Membantu kita membuat strategi yang lebih baik dengan menggunakan pendekatan yang lebih sistematis, logis, rasional pada pilihan strategis.
- 2) Merupakan sebuah proses bukan keputusan atau dokumen. Tujuan utama dari proses adalah mencapai pengertian dan komitmen dari apa yang kita rencanakan.
- 3) Menciptakan kerangka kerja komunikasi internal dengan orang lain.

2.1.2. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan yang juga sering disebut dengan *feasibility study* merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha / proyek yang direncanakan. Pengertian layak dalam penilaian studi kelayakan adalah kemungkinan dari gagasan usaha / proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat (benefit), baik dalam arti finansial maupun dalam arti sosial benefit (Ibrahim, 2009).

Rangkuti (2009:2), menjelaskan bahwa studi kelayakan bisnis dan investasi adalah analisis kelayakan tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan. Dimana proyek yang dianalisis berupa proyek bisnis atau proyek investasi dengan tujuan separuh bisnis dan separuh sosial, seperti proyek investasi pembangunan jalan tol, kawasan industri, terminal, serta berbagai proyek investasi lainnya.

Studi kelayakan bisnis merupakan gambaran kegiatan usaha yang direncanakan, sesuai dengan kondisi, potensi, serta peluang yang tersedia dari berbagai aspek. Dengan demikian dalam menyusun sebuah studi kelayakan bisnis harus meliputi sekurang-kurangnya aspek-aspek berikut, diantaranya :

1. Aspek pasar dan pemasaran
2. Aspek teknis dan tehnologis
3. Aspek organisasi dan manajemen
4. Aspek ekonomi dan keuangan (finansial)
5. Aspek legal dan perizinan (Ibrahim, 2009).

Studi kelayakan bisnis/usaha biasanya menggunakan analisis kelayakan investasi dimana pada dasarnya sama dengan kegiatan investasi. Kelayakan investasi dapat dikelompokkan kedalam kelayakan finansial dan kelayakan ekonomi. Dalam analisis investasi, tujuan utama yang hendak dicapai adalah membandingkan biaya (costs) dan manfaat (benefit) dengan berbagai usulan investasi.

2.1.3. Investasi

Investasi adalah modal perusahaan dalam bentuk aset seperti *plant and equipment* dan aset tersebut dapat menghasilkan pendapatan dan arus kas (*cash flow*). Pengeluaran modal yang diinvestasikan dalam suatu proyek oleh perusahaan akan menentukan arah strategi dari perusahaan sehingga dapat menghasilkan suatu *return* yang maksimal bagi perusahaan. Manajemen perusahaan bertugas untuk memaksimalkan nilai perusahaan (*value of the firm*) dari perusahaan. Dengan memaksimalkan nilai perusahaan maka pemegang saham juga akan menerima hasil dari investasinya tersebut.

1. Pengertian Investasi

Investasi merupakan kegiatan dalam menanamkan modal dana dalam suatu bidang tertentu. Investasi dapat dilakukan melalui berbagai cara, salah satu di antaranya adalah investasi dalam bentuk saham. Pemodal atau investor dapat menanamkan kelebihan dananya dalam bentuk saham di pasar bursa. Tujuan utama investor dalam menanamkan dananya ke bursa efek yaitu untuk mencari pendapatan atau tingkat pengembalian investasi (*return*) baik berupa pendapatan

dividen maupun pendapatan dari selisih harga jual saham terhadap harga belinya (*capital gain*).

Sunariyah (2011:4) mendefinisikan investasi sebagai berikut: “Investasi adalah suatu penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa-masa yang akan datang”. Sedangkan definisi investasi menurut Taswan (2010:168) adalah sebagai berikut: “Investasi dapat dilakukan oleh individu maupun badan usaha (termasuk lembaga perbankan) yang memiliki kelebihan dana. Investasi dapat dilakukan baik di pasar uang maupun di pasar modal ataupun ditempatkan sebagai kredit pada masyarakat yang membutuhkan”.

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa investasi merupakan suatu komitmen atas sejumlah dana dan penundaan konsumsi selama periode waktu tertentu untuk mendapat sejumlah keuntungan di masa yang akan datang.

2. Tujuan Investasi

Pada dasarnya tujuan orang melakukan investasi adalah untuk menghasilkan sejumlah uang. Menurut Tandililin (2010 : 8) ada beberapa alasan mengapa seseorang melakukan investasi, antara lain :

1) Untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak di masa depan

Seseorang yang bijaksana akan berpikir bagaimana meningkatkan taraf hidupnya dari waktu ke waktu atau setidaknya berusaha bagaimana mempertahankan tingkat pendapatannya yang ada sekarang agar tidak berkurang di masa yang akan datang.

2) Mengurangi resiko inflasi

Dengan melakukan investasi dalam pemilikan perusahaan atau obyek lain, seseorang dapat menghindarkan diri dari resiko penurunan nilai kekayaan atau hak miliknya akibat adanya pengaruh inflasi.

3) Dorongan untuk menghemat pajak

Beberapa negara di dunia banyak melakukan kebijakan yang bersifat mendorong tumbuhnya investasi di masyarakat melalui pemberian fasilitas perpajakan kepada masyarakat yang melakukan investasi pada bidang – bidang usaha tertentu.

3. Dasar Keputusan Investasi

Suatu proyek investasi umumnya memerlukan dana yang besar dan akan mempengaruhi perusahaan dalam jangka panjang. Oleh karena itu dilakukan perencanaan investasi yang lebih teliti agar investor tidak salah langkah dalam menanamkan modalnya pada suatu proyek. Menurut Tandelilin (2010 : 9) dasar keputusan investasi terdiri dari:

1) *Return*

Alasan utama orang berinvestasi adalah untuk memperoleh keuntungan. Dalam manajemen investasi tingkat keuntungan investasi disebut sebagai return. Suatu hal yang sangat wajar jika investor menuntut tingkat return tertentu atas dana yang telah diinvestasikannya. Return yang diharapkan investor dari investasi yang dilakukannya merupakan kompensasi atas biaya kesempatan (*opportunity cost*) dan resiko penurunan daya beli akibat adanya pengaruh inflasi. Dalam berinvestasi perlu dibedakan antara return

yang diharapkan (expected return) dan return yang terjadi (realized return). Return yang diharapkan merupakan tingkat return yang diantisipasi investor dimasa datang. Sedangkan return yang terjadi atau return aktual merupakan return yang telah diperoleh investor dimasa lalu. Antara tingkat return yang diharapkan dan tingkat return aktual yang diperoleh investor dari investasi yang dilakukan mungkin saja berbeda. Perbedaan antara return yang diharapkan resiko yang harus selalu dipertimbangkan dalam proses investasi. Sehingga dalam berinvestasi, disamping memperhatikan tingkat return, investasi harus selalu mempertimbangkan tingkat resiko suatu investasi.

2) *Risk*

Korelasi langsung antara pengembalian dengan resiko, yaitu : semakin tinggi pengembalian, semakin tinggi resiko. Oleh karena itu, investor harus menjaga tingkat resiko dengan pengembalian yang seimbang.

3) *The time factor*

Jangka waktu adalah hal penting dari definisi investasi. Investor dapat menanamkan modalnya pada jangka pendek, jangka menengah, atau jangka panjang. Pemilihan jangka waktu investasi sebenarnya merupakan suatu hal penting yang menunjukkan ekspektasi atau harapan dari investor. Investor selalu menyeleksi jangka waktu dan pengembalian yang bisa memenuhi ekspektasi dari pertimbangan pengembalian dan resiko.

4. Bentuk-bentuk Investasi

Bentuk investasi sangat beragam yang dapat dijadikan sarana investasi. Masing-masing dengan ciri tersendiri dengan kandungan risiko dan return harapan yang berbeda-beda. Investor tinggal memilih bentuk investasi mana menurut mereka dapat memenuhi kegiatan untuk berinvestasi.

Menurut Fahmi dan Hadi (2011 : 7) dalam aktivitasnya investasi pada umumnya dikenal ada dua bentuk, yaitu:

1) *Real investment* (Investasi Nyata)

Investasi nyata (*real investment*) secara umum melibatkan aset berwujud seperti tanah, mesin-mesin atau pabrik.

2) *Financial investment* (Investasi Keuangan)

Investasi keuangan (*financial investment*) melibatkan kontrak tertulis, seperti saham biasa (*common stock*) dan obligasi (*bond*). Perbedaan antara investasi pada *real investment* dan *financial investment* adalah tingkat likuiditas dari kedua investasi tersebut. Investasi pada *real investment* relatif lebih sulit untuk dicairkan karena terbentur pada komitmen jangka panjang antara investor dengan perusahaan. Sementara investasi pada *financial investment* lebih mudah dicairkan karena dapat diperjual belikan tanpa terikat waktu.

5. Jenis Investasi

Keputusan investasi dapat dilakukan oleh individu atau suatu entitas yang mempunyai kelebihan dana. Menurut Sunariyah (2011:4) investasi dalam arti luas terdiri dari dua bagian utama yaitu:

1) Investasi dalam bentuk aktiva riil (*real asset*) berupa aktiva berwujud seperti emas, perak, intan, barang-barang seni dan real estate.

2) Investasi dalam bentuk surat-surat berharga (*financial asset*) berupa surat-surat berharga yang pada dasarnya merupakan klaim atas aktiva riil yang di kuasai oleh entitas. Pemilihan aktiva financial dalam rangka investasi pada sebuah entitas dapat di lakukan dengan dua cara:

a. Investasi langsung (*direct investment*)

Investasi langsung dapat diartikan sebagai suatu pemilikan surat-surat berharga secara langsung dalam suatu entitas yang secara resmi telah *go public* dengan harapan akan mendapatkan keuntungan berupa penghasilam dividen dan *capital gains*.

b. Investasi tidak langsung (*indirect investment*)

Investasi tidak langsung (*indirect investment*) terjadi bilamana surat-surat berharga yang dimiliki diperdagangkan kembali oleh perusahaan investasi (*investment company*) yang berfungsi sebagai perantara.

6. Penggolongan Investasi

Investasi dapat digolongkan dalam beberapa jenis. Menurut Mulyadi (2010 : 284-286) investasi secara garis besar dibedakan menjadi empat golongan yaitu :

1) Investasi yang tidak menghasilkan laba

Kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi jenis investasi ini bukan laba yang diperoleh, tetapi perjanjian atau peraturan pemerintah serta kemampuan keuangan perusahaan yang akan menentukan jumlah

pengeluaran maksimum untuk proyek tersebut. Karena investasi jenis ini timbul karena adanya peraturan pemerintah atau karena adanya syarat-syarat kontrak yang telah disetujui, sehingga mewajibkan perusahaan untuk melaksanakannya tanpa pertimbangan soal rugi atau laba. Contohnya: pelestarian lingkungan hidup serta pembangunan social kemasyarakatan.

2) Investasi yang tidak dapat diukur labanya

Investasi jenis ini sulit diukur efektivitas dan efisiensinya, sulit diukur pengaruhnya secara langsung pada kenaikan penghasilan atau penghematan biaya sehingga pengaruhnya terhadap laba sulit diukur dengan teliti. Karena dalam investasi ini meliputi investasi yang dimaksudkan untuk meningkatkan laba, tetapi laba yang diharapkan akan diperoleh perusahaan.

3) Investasi dalam penggantian aktiva tetap

Investasi jenis ini merupakan pengeluaran untuk penggantian aktiva tetap yang ada. Contohnya: suatu saat aktiva tetap yang telah ada sudah semakin tua, sehingga perlu diganti. Dari penggantian ini diharapkan diperoleh cash inflow yang menguntungkan.

4) Investasi dalam perluasan usaha

Investasi jenis ini merupakan pengeluaran untuk menambah kapasitas produksi menjadi lebih besar dari sebelumnya. Prospek yang cerah dari usaha yang telah ada menimbulkan gagasan untuk mengembangkan lebih jauh, sehingga perlu dilakukan investasi baru. Data relevan untuk proyek

ekspansi adalah taksiran tambahan laba yang akan diperoleh periode mendatang, dengan membandingkan tambahan penghasilan dan tambahan biaya yang akan terjadi di masa yang akan datang.

7. Proses Keputusan Investasi

Semua kegiatan investasi pada hakekatnya memiliki motif dan tujuan yang sama yaitu mendapatkan sejumlah keuntungan atau laba dalam jumlah tertentu. Motif utama yang membedakan kegiatan investasi (*investment*) dengan kegiatan menabung (*saving*) yaitu ingin memperoleh rasa aman melalui tindakan berjaga-jaga dengan mencadangkan sejumlah dana.

Proses keputusan investasi merupakan proses keputusan yang berkesinambungan (*on going process*). Proses keputusan investasi menurut Tandelilin (2010 : 12) terdiri dari lima tahapan keputusan investasi, yaitu :

1) Penentuan Tujuan Investasi

Tahap pertama dalam proses keputusan investasi adalah penentuan tujuan investasi yang akan dilakukan. Tujuan investasi masing-masing investor bias berbeda-beda tergantung pada investor yang membuat keputusan tersebut. Misalnya lembaga dana pensiun yang bertujuan untuk memperoleh dana untuk membayar dana pensiun nasabahnya di masa depan mungkin akan memilih investasi pada portofolio reksa dana. Sedangkan bagi institusi penyimpanan dana seperti bank misalnya, mempunyai tujuan untuk memperoleh return yang lebih tinggi di atas biaya investasi yang dikeluarkan.

2) Penentuan Kebijakan Investasi

Tahap kedua ini merupakan tahap penentuan kebijakan untuk memenuhi tujuan investasi yang ditetapkan. Tahap ini dimulai dengan penentuan alokasi aset. Keputusan ini menyangkut pendistribusian dana yang dimiliki pada berbagai kelas-kelas aset yang tersedia (saham, obligasi, *real estat* ataupun sekuritas luar negeri). Investor juga harus memperhatikan berbagai batasan yang mempengaruhi kebijakan investasi seperti seberapa besar dana yang dimiliki dan porsi pendistribusian dana tersebut serta beban pajak dan pelaporan yang harus ditanggung.

3) Pemilihan Strategi Portofolio

Strategi portofolio yang dipilih harus konsisten dengan dua tahap sebelumnya.

Ada dua strategi portofolio yang dipilih yaitu :

- a. Strategi portofolio aktif, meliputi kegiatan penggunaan informasi yang tersedia dan teknik-teknik peramalan secara aktif untuk mencari kombinasi portofolio yang lebih baik. Dengan strategi aktif, investor berusaha mengidentifikasi saham-saham yang dia pertimbangkan akan bagus di masa mendatang. Dengan kata lain, dia mencoba untuk mencari *winners*.
- b. Strategi portofolio pasif, meliputi aktivitas investasi pada portofolio yang seiring dengan kinerja indeks pasar. Asumsi strategi pasif ini adalah bahwa semua informasi yang tersedia akan diserap pasar dan direfleksikan pada harga saham. Dengan strategi pasif, investor dapat membeli reksa dana (*mutual fund*). dengan serentak mempertimbangkan alokasi aset dan pemilihan sekuritas.

4) Pemilihan Asset

Setelah strategi portofolio ditentukan, tahap selanjutnya adalah pemilihan aset-aset yang akan ditentukan dalam portofolio. Tahap ini memerlukan pengevaluasian setiap sekuritas yang akan dimasukkan dalam portofolio. Tujuannya adalah untuk mendapatkan kombinasi portofolio yang efisien, yaitu portofolio yang menawarkan return diharapkan yang tertinggi dengan tingkat risiko tertentu atau sebaliknya menawarkan return diharapkan tertentu dengan tingkat risiko rendah.

5) Pengukuran Evaluasi Kinerja Portofolio

Tahap ini merupakan tahap paling akhir dari proses keputusan investasi. Meskipun demikian, adalah salah kaprah jika kita langsung mengatakan bahwa tahap ini adalah tahap terakhir, karena proses keputusan investasi merupakan proses keputusan yang berkesinambungan dan terus-menerus. Artinya, jika tahap pengukuran dan evaluasi kinerja telah dilewati dan ternyata hasilnya kurang baik, maka proses keputusan investasi harus dimulai lagi dari tahap pertama, demikian seterusnya sampai dicapai keputusan investasi yang paling optimal. Tahap pengukuran dan evaluasi kinerja ini meliputi kinerja portofolio dan perbandingan hasil pengukuran tersebut dengan kinerja portofolio lainnya melalui proses *benchmarking*. Proses *benchmarking* ini biasanya dilakukan terhadap indeks portofolio pasar, untuk mengetahui seberapa baik kinerja portofolio yang telah ditentukan dibandingkan dengan kinerja portofolio lainnya (portofolio pasar).

8. Pentingnya Keputusan Investasi

Keputusan investasi dapat tercermin dari pertumbuhan *Total Asset* perusahaan yang bersangkutan dari tahun ke tahun. Implementasi keputusan investasi sangat dipengaruhi oleh ketersediaan dana dalam perusahaan yang berasal dari sumber pendanaan internal (*internal financing*) dan sumber pendanaan eksternal (*eksternal financing*). Dengan memperhatikan sumber-sumber pembiayaan. Perusahaan memiliki beberapa alternative pembiayaan untuk menentukan struktur modal yang tepat bagi perusahaan. Jadi inti dari fungsi pendanaan ini adalah bagaimana perusahaan menentukan sumber dana yang optimal untuk mendanai berbagai alternatif investasi, sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya.

Menurut Tandililin (2010 : 11) menerangkan bahwa proses dalam melakukan keputusan investasi dapat diperinci ke dalam tahap sebagai berikut :

- 1) Perencanaan
- 2) Analisis investasi
- 3) Pemilihan proyek
- 4) Pelaksanaan proyek
- 5) Pengawasan proyek

Jika proyek-proyek investasi sudah tersedia atau dapat diperoleh, maka perusahaan perlu melakukan analisis awal. Dalam analisis awal perusahaan harus mengumpulkan informasi yang lebih akurat tentang proyek-proyek tersedia. Pengaturan investasi modal yang efektif perlu memperhatikan faktor-faktor berikut ini (Husnan & Pudjiastuti, 2006:181).

- 1) Adanya usul-usul investasi
- 2) Estimasi arus kas dari asal-usul
- 3) Evaluasi arus kas tersebut
- 4) Memilih proyek-proyek yang sesuai dengan kriteria tertentu
- 5) Monitoring dan penilaian terus menerus terhadap proyek investasi setelah investasi dilaksanakan

Asal-usul investasi tidak mesti berasal dari bagian keuangan. Mungkin saja usulan tersebut berasal dari pemasaran, bagian produksi, dan melibatkan berbagai bagian. Demikian juga arus kas akan memerlukan kerja sama antara bagian keuangan, demikian juga pemilihan proyek. Akhirnya monitoring memerlukan kerja sama dengan seluruh bagian yang terlibat.

9. Risiko Investasi

Dalam berinvestasi, investor tidak hanya akan mendapatkan imbalan investasi yang akan dilakukannya tetapi juga risiko yang harus ditanggung atas investasi *return* dan risiko mempunyai hubungan yang positif, dimana semakin besar risiko yang harus ditanggung oleh investor maka semakin besar pula *return* yang diperoleh.

Jogiyanto (2010 : 219) mendefinisikan risiko sebagai variabilitas *return* terhadap *return* yang diharapkan. Untuk menghitung risiko, metode yang sering digunakan adalah deviasi standar (*standard deviation*) yang mengukur penyimpangan nilai-nilai yang sudah terjadi dengan nilai ekspektasinya.

Menurut Tandelilin (2010 : 104) dalam teori portofolio modern telah diperkenalkan bahwa risiko investasi total dapat dipisahkan menjadi dua jenis risiko yaitu risiko sistematis dan risiko tidak sistematis.

1) Risiko Sistematis

Merupakan risiko yang berkaitan dengan perubahan yang terjadi di pasar secara keseluruhan. Perubahan pasar tersebut akan mempengaruhi variabilitas return suatu investasi. Risiko sistematis merupakan risiko yang tidak dapat didiversifikasi.

2) Risiko Tidak Sistematis

Risiko tidak sistematis (*unsystematic risk*) atau dikenal dengan risiko spesifik (risiko perusahaan) adalah risiko yang tidak terkait dengan perubahan pasar secara keseluruhan. Risiko perusahaan lebih terkait pada perubahan kondisi mikro perusahaan penerbit sekuritas. Dalam manajemen portofolio disebutkan bahwa risiko perubahan bisa diminimalkan dengan melakukan diversifikasi aset dalam suatu portofolio.

2.1.4. Arus Kas (*Cash Flow*)

Cash flow menggambarkan berapa uang yang masuk (*cash in*) ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar (*cash out*) serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan.

1. Pengertian Arus Kas

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 2 Tahun 2009, arus kas adalah arus masuk dan arus keluar kas dan setara kas (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2012). Pengertian arus kas masuk dan arus kas keluar adalah aliran kas

masuk (*cash inflow*) merupakan sumber-sumber darimana kas diperoleh sedangkan arus kas keluar (*cash outflow*) merupakan kebutuhan kas untuk pembayaran-pembayaran (Martono dan Harjito, 2010). Kemudian menurut Benny (2008 : 36) Laporan arus kas adalah : “Laporan arus kas adalah untuk memberikan informasi mengenai penerimaan dan pembayaran kas perusahaan selama periode tertentu”.

Dari beberapa definisi yang telah dijabarkan diatas, dapat disimpulkan bahwa arus kas mengandung pengertian sebagai aliran kas masuk dan keluar yang terjadi pada suatu periode tertentu dan perubahan aliran kas masuk dan keluar selama suatu periode dilaporkan dalam sebuah laporan, yaitu laporan Arus Kas.

2. Jenis-jenis Arus Kas (*Cash Flow*)

Aliran kas (*cash flow*) dapat dibedakan menjadi dua jenis. Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:95) *Cash flow* menggambarkan berapa uang yang masuk (*cash in*) ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar (*cash out*) serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan.

1) *Cash Inflow*

- a. Hasil penjualan produk/jasa perusahaan.
- b. Penagihan piutang dari penjualan kredit.
- c. Penjualan aktiva tetap yang ada.
- d. Penerimaan investasi dari pemilik atau saham bila perseroan terbatas.
- e. Pinjaman/hutang dari pihak lain.
- f. Penerimaan sewa dan pendapatan lain.

2) *Cash Outflow*

Cash outflow adalah arus kas yang terjadi dari kegiatan transaksi yang mengakibatkan beban pengeluaran kas. Arus kas keluar (*cash outflow*)

terdiri dari :

- a. Pengeluaran biaya bahan baku, tenaga kerja langsung dan biaya pabrik lain-lain.
- b. Pengeluaran biaya administrasi umum dan administrasi penjualan.
- c. Pembelian aktiva tetap.
- d. Pembayaran hutang-hutang perusahaan.
- e. Pembayaran kembali investasi dari pemilik perusahaan.
- f. Pembayaran sewa, pajak, deviden, bunga.

Laporan arus kas ini memberikan informasi yang relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas dari perusahaan dari suatu periode tertentu, dengan mengklasifikasikan transaksi berdasarkan pada kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

Uang masuk dapat berupa pinjaman dari lembaga keuangan atau hibah dari pihak tertentu. Uang masuk juga dapat diperoleh dari penghasilan atau pendapatan yang diperoleh dari yang berhubungan langsung dengan usaha yang sedang dijalankan seperti penjualan. Di samping itu, uang masuk bisa pula berasal dari pendapatan lainnya yang bukan dari usaha utama.

Uang keluar merupakan sejumlah uang yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode, baik yang langsung berhubungan dengan usaha yang dijalankan, maupun yang tidak ada hubungannya sama sekali dengan usaha

utama. Uang keluar ini merupakan biaya-biaya yang harus dikeluarkan perusahaan untuk berbagai keperluan yang berkaitan dengan kegiatan usaha, seperti pembayaran cicilan utang dan bunga pinjaman, biaya produksi, biaya tenaga kerja, dan biaya lain-lainnya.

Dalam cash flow semua data pendapatan yang akan diterima dan biaya yang akan dikeluarkan baik jenis, maupun jumlahnya diestimasi sedemikian rupa, sehingga menggambarkan kondisi pemasukan dan pengeluaran di masa yang akan datang. Estimasi pendapatan dan biaya merupakan perkiraan berapa pendapatan yang akan diperoleh dan berapa besarnya biaya yang harus dikeluarkan dalam suatu periode. Kemudian jenis-jenis pendapatan dan biaya apa saja yang dikeluarkan serta berapa besar pendapatan yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan tiap pos. Pada akhirnya cash flow akan terlihat pada kas akhir yang diterima perusahaan.

3. Tujuan Laporan Arus Kas

Menurut PSAK No.2 paragraf 04 (IAI : 2012), Laporan arus kas disusun dengan tujuan untuk memberikan informasi yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi perubahan dalam aset bersih perusahaan, struktur keuangan (termasuk likuiditas dan solvabilitas) dan kemampuan mempengaruhi jumlah serta waktu arus kas dalam rangka adaptasi dengan perubahan keadaan dan peluang.

Laporan ini memberikan informasi yang berguna mengenai aktivitas perusahaan dalam menghasilkan kas melalui operasi untuk melunasi hutang, membagikan dividen, atau menginvestasikannya kembali guna mempertahankan atau memperluas kapasitas operasi mengenai aktivitas keuangannya, baik hutang

maupun modal dan mengenai investasi atau pengeluaran keuangannya. Informasi mengenai penerimaan dan pembayaran kas entitas masa kini sangat membantu untuk menetapkan faktor-faktor seperti likuiditas, fleksibilitas, keuangan, profitabilitas dan resiko.

4. Manfaat Arus Kas

Informasi arus kas berguna untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas dan setara kas dan memungkinkan para pengguna mengembangkan model untuk menilai dan membandingkan nilai sekarang dari laporan arus kas masa depan dari berbagai perusahaan. Informasi tersebut meningkatkan daya banding pelaporan kinerja operasi berbagai perusahaan karena dapat meniadakan pengaruh penggunaan perlakuan akuntansi yang berbeda terhadap transaksi dan peristiwa yang sama.

Adapun kegunaan arus kas menurut Harahap (2013 : 257), yaitu dapat mengetahui:

- 1) Kemampuan perusahaan meng "generate" kas, merencanakan, mengontrol arus kas masuk dan arus kas keluar perusahaan pada masa lalu.
- 2) Kemungkinan keadaan arus kas masuk dan keluar, arus kas bersih perusahaan, termasuk kemampuan membayar dividen di masa yang akan datang.
- 3) Informasi bagi investor dan kreditor untuk memproyeksikan return dari sumber kekayaan perusahaan.
- 4) Kemampuan perusahaan untuk memasukan kas ke perusahaan dimasa yang akan datang;

5) Alasan perbedaan antara laba bersih dibandingkan dengan penerimaan dan pengeluaran kas.

6) Pengaruh investasi baik kas maupun bukan kas dan transaksi lainnya terhadap posisi keuangan perusahaan selama satu periode tertentu.

5. Pengklasifikasian Arus Kas

Dalam pengklasifikasian arus kas, umumnya penggolongan arus kas ditentukan atas dasar tujuan yang hendak dicapai dari suatu perusahaan. Munawir (2010 : 243) mengklasifikasikan arus kas menjadi tiga, yaitu :

1) Arus kas dari aktivitas operasional perusahaan

Arus kas dari kegiatan operasi merupakan arus kas yang berasal dari aktivitas utama pendapatan perusahaan, kegiatan ini melibatkan pengaruh kas dari transaksi yang masuk kedalam penentuan laba bersih dalam laporan laba rugi. Adapun arus kas yang masuk dan keluar dari kegiatan operasi mencakup antara lain:

- a. Arus kas yang masuk dari penjualan barang dan jasa, pendapatan dividen, pendapatan bunga, dan penerimaan operasi lainnya.
- b. Arus kas yang keluar untuk pembayaran kepada pemasok barang dan jasa, pembayaran kepada karyawan, bunga yang dibayarkan atas hutang perusahaan, pembayaran pajak, dan pengeluaran operasional lainnya.

2) Arus kas dari aktivitas investasi

Arus kas dari aktivitas investasi mencerminkan penerimaan dan pengeluaran kas sehubungan dengan sumber daya yang diperoleh perusahaan yang

ditujukan untuk menghasilkan pendapatan dan arus kas masa depan. Adapun arus kas masuk dan keluar dari kegiatan ini antara lain meliputi:

- a. Arus kas masuk berasal dari penjualan aktiva tetap, aktiva tidak berwujud dan aktiva jangka panjang, penjualan saham atau instrument keuangan perusahaan lain dan penagihan uang pokok pinjaman yang diberikan perusahaan.
- b. Arus kas keluar untuk pembelian aktiva tetap, aktiva tak berwujud dan aktiva jangka panjang lain, termasuk pengembangan yang dikapitalisasikan, perolehan saham atau instrumen keuangan perusahaan lain, pemberian pinjaman pada pihak lain.

3) Arus kas dari aktivitas pendanaan

Arus kas yang berasal dari aktivitas ini merupakan arus kas yang menyebabkan perubahan dalam struktur modal atau pinjaman perusahaan. Arus kas merupakan kegiatan mendapatkan dana untuk kepentingan perusahaan. Arus kas keluar adalah pembayaran kepada pemilik dan kreditor. Arus kas masuk dan keluar dari kegiatan ini meliputi, antara lain:

- a. Arus kas masuk dari penjualan saham atau instrument modal lainnya, dan penerbitan obligasi, wesel, hipotek, serta pinjaman lainnya.
- b. Arus kas keluar untuk pembayaran deviden, pembelian saham perusahaan, pelunasan pokok perusahaan, dan pembayaran kas oleh lesee untuk mengurangi kewajiban yang berkaitan dengan sewa gedung usaha pembiayaan.

6. Metode Pelaporan Arus Kas

Metode pelaporan arus kas terbagi menjadi dua metode. Menurut Munawir (2010:123-124) perusahaan harus melaporkan arus kas dari aktivitas perusahaan dengan menggunakan salah satu dari metode berikut:

1) Metode Langsung

Pelaporan arus kas pada aktivitas maka penerimaan kas bruto pengeluaran kas bruto diungkapkan sendiri-sendiri kemudian digabungkan sehingga diperoleh perusahaan arus kas bersih dari aktivitas perusahaan.

2) Metode Tidak Langsung

Dengan menggunakan metode tidak langsung, laba atau rugi bersih disesuaikan dengan mengoreksi pengaruh dari transaksi bukan kas, penangguhan atau akrual dari penerimaan atau pembayaran kas, untuk operasi masa lalu atau masa depan, dan unsur pendapatan atau biaya yang berkaitan dengan arus kas aktivitas investasi, aktivitas pendanaan.

2.1.5. Metode Penilaian Investasi

Pada umumnya terdapat empat metode yang dapat dipertimbangkan untuk dipakai dalam penilaian aliran kas dari suatu investasi. Menurut Umar (2007 : 197-201) Studi kelayakan terhadap aspek keuangan perlu menganalisis bagaimana prakiraan aliran kas akan terjadi. Pada umumnya ada empat metode yang biasa dipertimbangkan untuk dipakai dalam penilaian aliran kas dari suatu investasi, yaitu *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Profitability Index*.

1. *Payback Period*

Menurut Umar (2007 : 197) *Payback period* adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*) dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain *payback period* merupakan rasio antara *initial cash investment* dengan *cash inflow*-nya yang hasilnya merupakan satuan waktu. Selanjutnya nilai rasio ini dibandingkan dengan *maximum payback* per yang dapat diterima.

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk}} \times 12 \text{ bulan}$$

Kriteria Penilaian :

- a. Jika *payback period* lebih pendek waktunya dari *maximum payback period*nya maka usulan investasi dapat diterima.
- b. Jika *payback period* lebih panjang dari waktunya dari *maximum payback period*-nya maka usulan investasi tidak dapat diterima.

Apabila aliran kas suatu investasi tidak sama besarnya dari tahun ketahun, dengan sendirinya perhitungan diatas tidak memungkinkan. Oleh karena itu kita perlu menghitung aliran kas dari tahun ketahun, sehingga keseluruhan investasi dapat diperoleh kembali.

Kelemahan lain dari teknik perhitungan *payback period* adalah :

- a. Tidak memperhitungkan nilai waktu uang, dan
- b. Mengabaikan arus kas setelah periode *payback*

Untuk mengatasi kelemahan karena mengabaikan nilai waktu uang, metode perhitungan *payback period* dicoba diperbaiki dengan mem-*present*

caluekan arus kas dan dihitung periode *payback*-nya. Cara ini disebut sebagai *discounted payback period*.

2. Net Present Value (NPV)

Menurut Umar (2007 : 200) *Net Present Value* yaitu selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih (aliran kas operasional maupun aliran kas terminal) di masa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang relevan.

Persamaan :

$$NPV = \sum_t^n = 1 \frac{CF_t}{1 + K^t} - I_0$$

Dimana : CF_t = aliran kas pertahun pada periode t

I₀ = investasi awal pada tahun 0

K = suku bunga (discount rate)

Kriteria penilaian:

- a. Jika NPV > 0, maka usulan investasi diterima
- b. Jika NPV < 0, maka usulan proyek ditolak
- c. Jika NPV = 0, nilai perusahaan tetap walau usulan proyek diterima ataupun ditolak

Kelebihan:

- a. Secara konseptual adalah yang terbaik dibandingkan dengan *payback*.
- b. Tidak menghasilkan aliran kas selama periode proyek.
- c. Memperhitungkan nilai waktu uang.
- d. Mudah penerapannya dibandingkan dengan *internal rate of return* (IRR).
- e. Mengutamakan aliran kas lebih awal.

Kelemahan:

- a. Memerlukan perhitungan *Cost of Capital* sebagai *discount rate*.
- b. Lebih sulit penerapannya dibandingkan *payback*, sehingga sangat sulit digunakan oleh tingkat bawah organisasi, apabila tanpa diadakan pelatihan yang memadai.
- c. Tanpa adanya perubahan ke aliran kas tahun yang sama, NPV akan menghasilkan perbandingan yang menyimpang terhadap perbandingan antara proyek-proyek yang berukuran tidak sama dan mempunyai unsur ekonomis yang tidak sama.

3. *Internal Rate of Return* (IRR)

Menurut Umar (2007 : 198) metode ini digunakan untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan di masa datang, atau penerimaan kas, dengan pengeluaran investasi awal. Rumus yang digunakan sebagai berikut:

$$I_0 = \sum_t^n = 1 \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t}$$

Nilai IRR dapat dicari misalnya dengan coba-coba (*trial and error*). Caranya, dihitung nilai sekarang dari arus kas dari suatu investasi dengan menggunakan suku bunga yang wajar, misalnya 10%, lalu dibandingkan dengan biaya investasi, jika nilai investasi lebih kecil, maka dicoba lagi dengan suku bunga yang lebih tinggi demikian seterusnya sampai biaya investasi menjadi sama besar. Sebaliknya, dengan suku Bunga wajar tadi nilai investasi lebih besar, maka coba lagi dengan suku bunga yang lebih rendah sampai mendapatkan nilai investasi yang sama besar dengan nilai sekarang.

Kriteria penilaian :

Jika IRR yang didapat ternyata lebih besar dari *rate of return* yang ditentukan maka investasi dapat diterima. Rumus IRR untuk Interpolasi adalah sebagai berikut :

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

Dimana P1 = tingkat bunga ke 1

P2 = tingkat bunga ke 2

C1 = *net present value* dari hasil *internal rate* ke-1

C2 = *net present value* dari hasil *internal rate* ke-2

Kriteria diterima atau ditolaknya suatu usulan rencana investasi dinyatakan sebagai berikut:

- a. $IRR > \text{required rate of return}$, diterima
- b. $IRR < \text{required rate of return}$, ditolak

Kelebihan metode IRR :

- a. Secara komersial adalah yang terbaik dibanding dengan *payback*.
- b. Tidak mengabaikan aliran kas selama periode tertentu.
- c. Memperhitungkan nilai waktu uang.
- d. Mengutamakan aliran kas awal daripada kas akhir.

Kelemahan metode IRR :

- a. Memerlukan *Cost of Capital* sebagai batas minimal dari nilai yang mungkin dicapai.
- b. Lebih sulit membedakan proyek yang mempunyai ukuran yang berbeda dan perbedaan umur investasi.

- c. Tidak membedakan proyek yang mempunyai ukuran yang berbeda dan perbedaan umur investasi.
- d. Sering menghasilkan lebih dari satu tingkat diskon.

4. Profitability Index (PI)

Menurut Umar (2007 : 201) pemakaian profitability index (PI) ini caranya adalah dengan menghitung melalui perbandingan antara nilai sekarang (present value) dari rencana penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang dengan nilai sekarang (*present value*) dari investasi yang telah dilaksanakan. Jadi, *profitability index* dapat dihitung dengan membandingkan antara PV kas masuk dengan PV kas keluar.

Rumus :

$$PI = \frac{PV \text{ kas masuk}}{PV \text{ kas keluar}}$$

Kriteria penilaian:

1. Jika $PI > 1$, maka usulan proyek dikatakan menguntungkan.
2. Jika $PI < 1$, maka usulan proyek tidak menguntungkan

Kriteria ini erat hubungannya dengan kriteria NPV, di mana jika NPV suatu proyek dikatakan layak ($NPV > 0$) maka menurut PI juga layak ($PI > 1$) karena keduanya menggunakan variabel yang sama.

2.1.6. Kelayakan Investasi

Sebelum bisnis baru dimulai atau dikembangkan terlebih dahulu harus diadakan penelitian tentang apakah bisnis yang akan dirintis atau dikembangkan akan menguntungkan atau tidak. Bila menguntungkan, apakah keuntungan itu

memadai dan dapat diperoleh secara waktu yang lama. Secara teknis mungkin saja usaha itu layak dilakukan, tetapi ekonomi dan sosial kurang bermanfaat.

Menurut suryana (2000:139), menjelaskan bahwa studi kelayakan usaha/bisnis atau disebut juga analisis proyek bisnis ialah suatu penelitian tentang layak tidaknya suatu bisnis dilaksanakan dengan menguntungkan secara kontinyu.

Studi ini pada dasarnya membahas konsep dasar yang berkaitan dengan keputusan dan proses pemilihan proyek bisnis agar mampu memberikan manfaat ekonomis dan social sepanjang waktu. Dalam studi ini, pertimbangan-pertimbangan ekonomis dan teknis sangat penting karena akan dijadikan dasar implementasi kegiatan usaha.

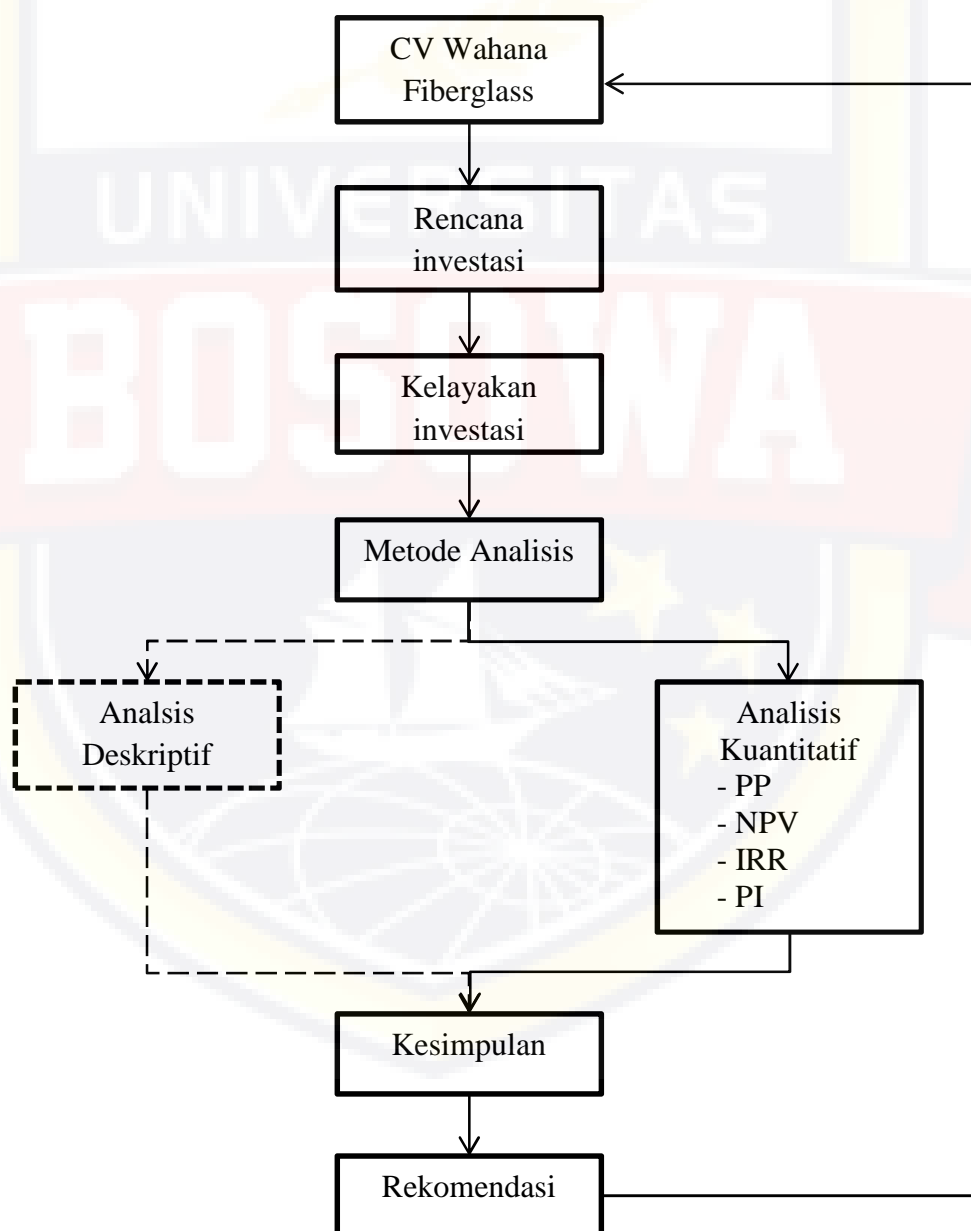


BOSOWA

2.2. Kerangka Pikir

Untuk memberikan gambaran yang jelas dan sistematis, maka gambar berikut ini menyajikan kerangka berpikir penelitian dan menjadi pedoman dalam keseluruhan penelitian yang dilakukan.

GAMBAR 2.1
KERANGKA PIKIR



2.3. Hipotesis

Berdasarkan permasalahan dan hasil kajian teori dikemukakan sebelumnya maka hipotesis dalam penelitian ini adalah : “ Diduga bahwa investasi yang dilakukan CV Wahana Fiberglass cukup layak untuk dilaksanakan “.



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Daerah dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada CV Wahana Fiberglass yang berlokasi di Jalan raya natsepa No.36, Kecamatan Suli salahutu, Kabupaten Maluku Tengah. Sedangkan waktu penelitian dimulai dari bulan Desember tahun 2016 sampai dengan bulan Februari tahun 2017.

3.2. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data pada penelitian ini adalah :

1. Penelitian Lapangan
 - a. Observasi merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara peninjauan atau pengamatan langsung pada obyek yang diteliti dalam hal ini CV Wahana Fiberglass di kabupaten Maluku Tengah.
 - b. Interview (Wawancara) merupakan suatu cara untuk memperoleh informasi melalui tanya jawab langsung dengan pimpinan perusahaan dan beberapa staf karyawan perusahaan yang bersangkutan, untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan.
 - c. Dokumentasi yaitu penelitian yang dilakukan dengan jalan mengumpulkan dokumen-dokumen serta arsip perusahaan yang ada kaitannya dengan masalah kelayakan usaha.

2. Penelitian Pustaka

3.3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian adalah :

1. Data kualitatif, yaitu data yang diperoleh dalam bentuk informasi secara tertulis dan merupakan suatu model yang mengarah kepada topik bahasan.
2. Data Kuantitatif, yaitu data yang diperoleh dan disajikan dalam bentuk angka-angka.

Sedangkan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh berdasarkan pengamatan yang dilakukan pada CV Wahana Fiberglass di Kabupaten Maluku Tengah.
2. Data sekunder, yaitu data-data yang diperoleh dari studi kepustakaan dengan mempelajari buku-buku yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

3.4. Metode Analisis

Untuk menguji hipotesis yang diajukan sebelumnya maka peralatan analisis yang digunakan :

1. Analisis deskriptif bertujuan untuk menganalisis secara kualitatif unsur-unsur kelayakan usaha termasuk kriteria prioritas dalam melakukan investasi yang di tinjau dari 5 aspek yaitu : aspek pemasaran, aspek teknik produksi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek hukum dan legalitas serta aspek keuangan
2. Analisis kuantitatif bertujuan untuk menguji kelayakan atas rencana investasi pada perusahaan dengan formulasi:

- a. Analisis *pay back period* bertujuan untuk mengetahui seberapa lama (periode) investasi akan dapat dikembalikan saat terjadinya kondisi *break even-point* (jumlah arus kas masuk sama dengan jumlah arus kas keluar). Adapun rumus menurut Umar (2007 : 197) adalah :

Rumus *Payback Period*

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk}} \times 12 \text{ bulan}$$

- b. Analisis *net present value* adalah untuk menilai apakah suatu rencana investasi itu menguntungkan (*profitable*) ataukah tidak dengan menggunakan metode *Net Present Value*, seperti yang dikemukakan oleh Umar (2007 : 200) yaitu :

$$NPV = \sum_t^n = 1 \frac{CF_t}{1 + K^t} - I_0$$

Dimana : CF_t = aliran kas pertahun pada periode t

I_0 = investasi awal pada tahun 0

K = suku bunga (discount rate)

- c. Analisis *internal rate of return* untuk membandingkan internal *Rate of Return* dengan *Discount rate* yang ditetapkan dengan menggunakan metode *Internal Rate of Return* yang dikemukakan oleh Umar (2007 :198) sebagai berikut :

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

Dimana P_1 = tingkat bunga ke 1

P_2 = tingkat bunga ke 2

C1 = *net present value* dari hasil *internal rate* ke-1

C2 = *net present value* dari hasil *internal rate* ke-2

d. Profitability indeks yaitu untuk menghitung perbandingan antara nilai arus kas bersih yang akan datang dengan nilai investasi yang sekarang. Profitability Index harus lebih besar dari 1 baru dikatakan layak. Semakin besar PI, investasi semakin layak. metode *Profitability Index*, seperti yang dikemukakan oleh Umar (2007 : 201) sebagai berikut :

$$PI = \frac{PV \text{ kas masuk}}{PV \text{ kas keluar}}$$

Apabila *profitability index* yang dicapai lebih besar dari 1, maka proyek investasi dianggap layak untuk dijalankan. Sedangkan apabila *profitability index* lebih rendah dari 1, maka investasi dianggap tidak layak untuk dijalankan.

3.5. Defenisi Operasional

Untuk memudahkan pemahaman dalam penelitian ini maka defenisi operasional yang digunakan antara lain ::

1. Manajemen keuangan adalah adalah suatu kegiatan perencanaan, penganggaran, pemeriksaan, pengelolaan, pengendalian, pencarian dan penyimpanan dana yang dimiliki oleh suatu organisasi atau perusahaan.
2. Investasi merupakan suatu kegiatan penempatan dana pada aset produktif dengan harapan mendapatkan pertumbuhan modal (*capital growth*) dalam jangka waktu tertentu.

3. Kelayakan Investasi adalah penelitian yang menyangkut aspek manajemen dan keuangannya, dimana itu semua digunakan untuk dasar penelitian studi kelayakan dan hasilnya digunakan untuk mengambil keputusan apakah suatu investasi dapat dilakukan atau tidak.
4. Kebutuhan investasi adalah hal-hal yang harus dipenuhi oleh perusahaan untuk mendirikan dan menjalankan usaha dari awal hingga perusahaan beroperasi.
5. *Payback Period* (PP) adalah jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek yang direncanakan.
6. *Net Present Value* (NPV) adalah menghitung selisih antara manfaat atau penerimaan dengan biaya atau pengeluaran. Perhitungan ini diukur dengan nilai sekarang.
7. *Internal Rate of Return* (IRR) adalah tingkat bunga dimana NPV sama dengan jumlah seluruh investasi.
8. *Profitabilitas index* adalah menghitung perbandingan antara nilai arus kas bersih yang akan datang dengan nilai investasi yang sekarang. Profitability Index harus lebih besar dari satu baru dikatakan layak. Semakin besar PI, investasi semakin layak.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Perusahaan

4.1.1. Latar Belakang Berdirinya Perusahaan

Indonesia adalah negara yang mempunyai wilayah perairan laut yang sangat luas dibandingkan dengan negara Asean lainnya. Sumber daya alam ini salah satunya menghasilkan ikan dan hasil perikanan lainnya. Oleh karenanya, pemerintah sangat mengintensifkan usaha penangkapan ikan dalam upaya mendapatkan pemasukan devisa yang lebih besar.

Data yang terdapat pada Dinas Perikanan pada tahun 1990an menunjukkan bahwa Indonesia memiliki potensi ikan Tuna dan Cakalang yang sangat besar, yaitu 441,000 Ton / Tahun. Potensi tersebut belumlah terserap secara optimal, baru dapat dimanfaatkan sekitar 56,667 Ton. Dengan realisasi export sebanyak itu maka Indonesia baru mengambil bagian dalam 2.6% pemasaran dunia dari kedua jenis ikan tersebut. Untuk itu, Kebutuhan akan adanya transportasi laut kapal cepat untuk pengangkutan tidak dapat lagi dihindarkan. Kapal cepat yang dimaksud adalah kapal yang terbuat dari fiberglass.

Kapal yang terbuat dari Fiberglass merupakan type kapal cepat, digunakan sebagai kapal Patroli, kapal pribadi, atau kapal untuk transportasi laut atau sungai, karena bobot yang ringan dan cukup kuat, sehingga kerja dari motor/mesin penggerak baling baling pendorong/kipas bekerja secara maksimal, mesin kapal fiberglas menggunakan mesin diesel yang diinstalasi didalam lambung kapal .atau mesin bensin tempel.

CV. WAHANA FIBERGLASS adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembuatan kapal fiberglass dengan berbagai jenis dan ukuran. Berdiri sejak 1979 di Ambon, produksi kami dimulai dengan pembuatan boat untuk memancing. Kemudian terus berkembang untuk membuat kapal penumpang, kapal penangkap ikan, dan speed boat untuk berbagai keperluan. Produksi kami meningkat untuk kebutuhan kalangan nelayan, perorangan, pariwisata, dan pengusaha atau perusahaan. Demikian juga untuk keperluan instansi pemerintah seperti; Kesatuan Polair, Departemen Kesehatan (Depkes), Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (Depdikbud), serta Koperasi (KUD).

Kapal-kapal fiberglass tidak terlalu menggantungkan produksinya pada bahan-bahan hasil hutan seperti kayu, dan lama pembuatannya tidak memerlukan waktu yang panjang seperti halnya pembuatan kapal besi. Kapal-kapal penangkap ikan yang terbuat dari fiberglass ini dibuat berdasarkan design yang diuji kelayakannya di laboratorium towing tank UNPATTI Ambon. Juga menggunakan marine software dari Formsys dan AutoCad.

Pada tahun 1996-1997 C.V. WAHANA FIBERGLASS menerima piala PARAMAKARYA yang diberikan langsung oleh mantan Presiden R.I. Soeharto sebagai penghargaan di bidang produktivitas. Adapun produk-produk yang telah dihasilkan selama ini adalah sebagai berikut :

1. Speed Boat, Long Boat berbagai ukuran untuk :
 - Puskesmas Keliling (medical service)
 - Patroli
 - Penumpang

- Sport Fishing

2. Kapal Penangkap Ikan :

- Pole and Line
- Cargo Fresh Tuna
- Mini Purse Seiner
- Multi-purpose

3. Lain-lain :

- Kapal Cargo
- Kapal Pariwisata
- Kapal Penumpang
- Kapal Kerja (flat boat)
- Pelampung Pemeliharaan Mutiara (Keramba)
- Tangki & Talang Air
- Cool Box
- Life Buoys
- Bak Sampah
- Car body parts

4.1.2. Visi dan Misi Perusahaan

1. Visi

Become No.1 East-Indonesia *Fiberglass* Boatbuilder Industry

2. Misi

- Membuat kapal penangkap ikan dari ukuran 10 ton sampai 60 ton.

- Membantu meningkatkan penghasilan para nelayan dari kapal-kapal tradisional ke kapal-kapal layak laut.
- Mengajak para pengusaha untuk berperan serta didalam mengembangkan dan meningkatkan kehidupan para nelayan.
- Selain menuju pada usaha yang bersifat komersil, juga menyokong seruan pemerintah untuk menggalakan komoditi ekspor non-migas.
- Menyerap tenaga-tenaga kerja terampil maupun semi terampil.

4.1.3. Struktur Organisasi

Dalam menunjang terlaksananya kegiatan dan aktivitas perusahaan secara efektif dalam mencapai tujuan perusahaan yang telah dicanangkan, maka setiap perusahaan perlu melengkapi job-job atau pembagian kerja yang jelas yang digambarkan dalam suatu struktur atau bagan organisasi. Dengan adanya pembagian kerja melalui job-job tersebut, maka setiap karyawan dapat dengan mudah mengetahui fungsi dan tanggungjawab yang telah dilimpahkan kepadanya, demikian pula batasan pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya sehingga tidak mudah menimbulkan konflik baik antara pribadi maupun antara kelompok unit.

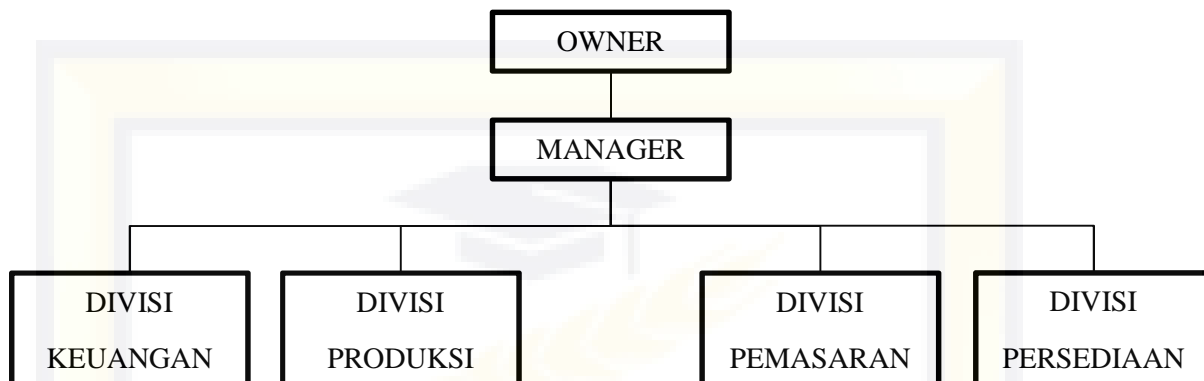
Apabila suatu perusahaan semakin berkembang, maka sudah barang tentu persoalan yang timbul juga semakin kompleks, sehingga tidak memungkinkan lagi diberlakukannya sistem sentralisasi oleh karena tingkat pengawasan tidak akan mungkin lagi dapat dilakukan oleh satu orang, jika memang demikian, maka sebaiknya dilakukan desentralisasi dimana sebagian tanggungjawab dapat dilimpahkan kepada setiap unit yang dianggap perlu untuk dilakukan.

Pengawasan dengan sistem desentralisasi dimaksudkan agar setiap karyawan memahami fungsi dan tanggung jawab masing-masing dan sekaligus memahami tugas dan tanggung jawab tersebut sebagai bagian dari organisasi dimana mereka melakukan pekerjaan. Menyangkut hubungan dengan manajemen, maka organisasi dan manajemen adalah dua faktor yang saling mendukung dan di antara keduanya tidak dapat dipisahkan antara satu dengan yang lainnya walaupun di antara keduanya saling berbeda, sebab suatu organisasi tanpa manajemen, maka perusahaan tersebut akan mengalami kekacauan, demikian pula sebaliknya, dimana manajemen tanpa organisasi, maka manajemen tidak akan berfungsi sebagaimana mestinya.

Organisasi yang dimaksudkan di sini adalah sekelompok orang-orang yang melakukan pekerjaan secara bersama-sama dalam mencapai tujuan, sedangkan dari segi badan organisasi adalah suatu kelompok yang digambarkan secara skematis yang menggambarkan hubungan kerjasama antara satu bagian dengan bagian yang lainnya untuk mencapai suatu tujuan atau beberapa tujuan yang dilakukan oleh orang-orang yang terlibat dalam organisasi tersebut.

Untuk lebih jelasnya dari uraian tersebut diatas, maka disajikan gambaran struktur organisasi yang ada pada CV Wahana Fiberglass dapat dilihat melalui gambar berikut ini :

GAMBAR 4.1
STRUKTUR ORGANISASI CV WAHANA FIBERGLASS



Sumber : CV Wahana Fiberglass, 2017

Adapun berikut pelaksanaan tugas keorganisasian owner, manager serta yang membawahnya :

1. Owner/Pemilik, bertugas sebagai pemilik CV. Wahana Fiberglass yang memiliki tugas terpenting sebagai pemegang penuh kendali perusahaan dan dalam pengambilan keputusan harus disetujui oleh owner/pemilik perusahaan.
2. Manager, seseorang yang bekerja melalui orang lain dengan mengoordinasikan kegiatan-kegiatan mereka guna mencapai sasaran organisasi. Manajer harus mengutamakan tugas, tanggungjawab, dan membina hubungan yang harmonis baik dengan atasan maupun dengan bawahan. Secara umum tugas dan tanggung jawab manager adalah :
 - Memimpin perusahaan dan menjadi motivator bagi karyawannya
 - Mengelola operasional harian perusahaan
 - Merencanakan, melaksanakan, mengkoordinasi, mengawasi dan mengalisis semua aktivitas bisnis perusahaan
 - Mengelola perusahaan sesuai dengan visi dan misi perusahaan

- Merencanakan, mengelola dan mengawasi proses penganggaran di perusahaan

- Merencanakan dan mengontrol kebijakan perusahaan agar dapat berjalan dengan maksimal

- Memastikan setiap divisi melakukan strategi perusahaan dengan efektif dan optimal

- Mengelola anggaran keuangan perusahaan

- Memutuskan dan membuat kebijakan untuk kemajuan perusahaan

- Membuat prosedur dan standar perusahaan

- Membuat keputusan penting dalam hal investasi, integrasi, aliansi dan divestasi

3. Divisi keuangan mempunyai tugas membantu manager dalam mengkoordinasikan kegiatan pengelolaan keuangan beserta administrasinya, penyusunan laporan keuangan, penyusunan anggaran tahunan (RKAP), bahan penyusunan laporan manajemen dan pembinaan PUKK. Adapun tanggung jawab divisi keuangan, sebagai berikut :

- Mengambil keputusan yang berkaitan dengan investasi

- Mengambil keputusan yang berkaitan dengan pembelanjaan

- Merencanakan, mengatur dan mengontrol perencanaan, laporan dan pembiayaan perusahaan

- Merencanakan, mengatur dan mengontrol arus kas perusahaan

- Merencanakan, mengatur dan mengontrol anggaran perusahaan

- Merencanakan, mengatur dan mengontrol pengembangan sistem dan prosedur keuangan perusahaan
 - Merencanakan, mengatur dan mengontrol analisis keuangan
 - Merencanakan, mengatur dan mengontrol untuk memaksimalkan nilai perusahaan
4. Divisi produksi, sebuah posisi jabatan dalam sebuah perusahaan yang bertanggung jawab penuh dalam proses dalam produksi di suatu perusahaan. Divisi Produksi merupakan fungsi kerja diberbagai bidang perusahaan dan industri yang biasanya secara umum bertanggungjawab pada semua hal yang berkaitan dengan produksi, mulai dari proses, progres, problem solving, kualitas, kuantitas, reporting dan lain sebagainya. Secara umum tugas divisi produksi sebagai berikut :
- Membuat perencanaan dan jadwal proses produksi
 - Mengawasi proses produksi agar kualitas, kuantitas dan waktunya sesuai dengan perencanaan yang sudah dibuat
 - Bertanggung jawab mengatur manajemen gudang agar tidak terjadi kelebihan atau kekurangan persediaan bahan baku, bahan penolong maupun produk yang sudah jadi di gudang
 - Bertanggung jawab mengatur manajemen alat agar fasilitas produksi berfungsi sebagaimana mestinya dan beroperasi dengan lancar
 - Membuat laporan secara berkala mengenai kegiatan di bagiannya
 - Berinovasi dalam pengerjaan produksi dan memberikan masukan pada perusahaan yang berkaitan dengan bagian produksi

5. Divisi pemasaran, salah satu bagian yang memiliki peran sangat penting sekali dalam suatu perusahaan, karena pemasaran memiliki fungsi untuk mencari, mendapatkan, mempertahankan dan memperbanyak konsumen serta menguasai pasar. Banyaknya konsumen yang dimiliki perusahaan menentukan banyaknya jumlah pemasukan bagi perusahaan. Semakin besar pemasukan yang berhasil didapatkan, maka perusahaan akan semakin berkembang, demikian pula sebaliknya. Berikut tugas divisi pemasaran :

- Menjaga dan meningkatkan volume penjualan
- Menyiapkan prospek klien baru
- Merekomendasikan strategi investasi yang sesuai dan menguntungkan untuk klien
- Menjalin komunikasi yang baik dengan pelanggan
- Memiliki keterampilan secara kuantitatif yang baik
- Mempertahankan pelanggan yang telah ada
- Memastikan pencapaian target penjualan
- Membuat laporan penjualan perusahaan
- Melaporkan aktivitas penjualan perusahaan kepada atasan

6. Divisi persediaan memastikan semua operasional gudang berjalan lancar dan menjaga stabilitas, kualitas dan kuantitas barang dengan baik hingga barang siap untuk didistribusikan. Berikut ini tugas dan tanggung jawab divisi persediaan :

- Membuat perencanaan pengadaan barang dan distribusinya
- Mengawasi dan mengontrol operasional gudang

- Mengawasi dan mengontrol semua barang yang masuk dan keluar sesuai dengan SOP
- Melakukan pengecekan pada barang yang diterima sesuai SOP
- Membuat perencanaan, pengawasan dan laporan pergudangan
- Memastikan ketersediaan barang sesuai dengan kebutuhan
- Memastikan aktivitas keluar masuk barang berjalan lancar
- Melaporkan semua transaksi keluar masuk barang dari dan ke gudang

4.2. Deskripsi Data

Peranan kelayakan investasi dalam perusahaan merupakan bagian yang terpenting, dimana dengan kelayakan investasi akan memudahkan perusahaan dalam melakukan layak atau tidaknya suatu investasi yang akan dilakukan, sehingga dalam menentukan kelayakan investasi sangat diperlukan oleh adanya data keuangan yang dicapai oleh perusahaan. CV. Wahana Fiberglass yang bergerak di bidang usaha industri dimana melayani pesanan perahu dari fiberglass maupun barang yang terbuat dari fiberglass seperti, speed boat dan long boat, kapal penangkap ikan dan lain-lain.

4.2.1. Deskripsi Penjualan CV Wahana Fiberglass

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka akan disajikan jumlah pesanan speed boat dan long boat, kapal penangkap ikan dan lain-lain pada CV. Wahana Fiberglass periode tahun 2016 yang dapat disajikan melalui tabel 4.1 yaitu sebagai berikut :

TABEL 4.1
BESARNYA PENJUALAN USAHA
PADA CV WAHANA FIBERGLASS
TAHUN 2016

Produk	Penjualan (Rp)
Speed boat dan long Boat	2.780.458.208
Kapal penangkap ikan	1.834.694.712
Lain – lain	954.039.765
Total	5.569.192.685

Sumber : CV Wahana Fiberglass, 2017

4.2.2. Deskripsi Biaya Usaha CV Wahana Fiberglass

Kemudian akan disajikan data biaya bahan baku, biaya tenaga kerja, biaya administrasi, biaya umum tahun 2016 pada CV. Wahana Fiberglass yang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Biaya Bahan Baku

Besarnya pembelian bahan untuk keperluan usaha pada CV. Wahana Fiberglass tahun 2016 dapat diuraikan sebagai berikut :

- Minyak Resin (1 ltr)	5350 ltr	Rp25.000	Rp133.750.000
- Katalis (1 ltr)	5750 ltr	Rp15.000	Rp86.250.000
- Talc Powder (1 kg)	8000 kg	Rp30.000	Rp240.000.000
- Mat (30 kg)	1041 unit	Rp850.000	Rp884.850.000
- Roving (1 kg)	7340 kg	Rp67.000	Rp491.780.000
- Kayu dan Triplek 18mm	2023 unit	Rp205.000	Rp414.715.000
- Cat Pilncoat (300 ml)	4000 unit	Rp60.000	Rp.240.000.000

Total	Rp2.491.345.000
--------------	------------------------

2. Biaya Tenaga Kerja

Besarnya biaya tenaga kerja yang dikeluarkan oleh CV Wahana Fiberglass selama tahun 2016 dapat diuraikan sebagai berikut :

- Manajer (Rp5.000.000 x 1 orang)	12 bln	Rp60.000.000
- Staff Adm (2.200.000 x 20 orang)	12 bln	Rp528.000.000
- Buruh (Rp1.500.000 x 40 orang)	12 bln	Rp720.000.000

Total	Rp1.308.000.000
--------------	------------------------

3. Biaya Administrasi

Besarnya biaya administrasi yang dikeluarkan oleh CV Wahana Fiberglass selama tahun 2016 dapat diuraikan sebagai berikut :

- ATK	Rp124.676.919
- Fotocopy	Rp93.384.596
- Iuran	Rp74.030.757

Total	Rp292.092.272
--------------	----------------------

4. Biaya Umum

Besarnya biaya umum yang dikeluarkan oleh CV Wahana Fiberglass selama tahun 2016 dapat diuraikan sebagai berikut :

- Listrik	Rp338.459.634
- Air	Rp146.769.192
- Telepon	Rp287.076.770

Total	Rp772.305.596
--------------	----------------------

Dalam hubungannya dengan uraian tersebut diatas akan disajikan hasil kalkulasi biaya usaha pada CV. Wahan Fiberglass periode 2016 yang dapat disajikan pada tabel 4.2 yaitu sebagai berikut :

TABEL 4.2
BESARNYA BIAYA USAHA PADA
CV WAHANA FIBERGLASS TAHUN 2016

Uraian	Biaya (Rp)
Biaya Bahan Baku	2.491.345.000
Biaya Tenaga Kerja	1.308.000.000
Biaya Administrasi	292.092.272
Biaya Umum	772.305.596
Total	4.863.742.868

Sumber : CV Wahana Fiberglass, 2017

4.2.3. Deskripsi Laba/Rugi CV Wahana Fiberglass

Besarnya data pendapatan dan biaya usaha CV Wahana Fiberglass periode 2016 maka akan disajikan data laporan laba rugi periode 2016 yang dapat disajikan melalui tabel 4.3 yaitu sebagai berikut :

TABEL 4.3
BESARNYA LABA/RUGI PADA
CV WAHANA FIBERGLASS TAHUN 2016

Uraian	Nominal (Rp)
Penjualan	5.569.192.685
Biaya Usaha	
Biaya Bahan Baku	2.491.345.000
Biaya Tenaga Kerja	1.308.000.000
Biaya Administrasi	292.092.272
Biaya Umum	772.305.596
Total Biaya Operasional	4.863.742.868
Laba Usaha	705.449.817
Pajak (10%)	70.544.982
Laba Bersih	634.904.835

Sumber : Data diolah, 2017

4.2.4. Deskripsi Rencana Investasi CV Wahana Fiberglass

Analisis kebutuhan investasi yakni analisis yang dibutuhkan oleh perusahaan dalam pengembangan usaha. Dimana investasi yang akan dilakukan oleh CV. Wahana Fiberglass adalah menambah fasilitas bangunan dan peralatan mesin pekerja. Dimana perusahaan tersebut diatas membuat usaha dari barang fiberglass yang mengalami perkembangan, sehingga guna dapat lebih meningkatkan kelancaran usaha fiberglass maka perusahaan menambah peralatan mesin dan bangunan untuk menunjang kelancaran usaha fiberglass.

Berikut ini akan disajikan data kebutuhan investasi pada CV. Wahana Fiberglass yaitu sebagai berikut :

TABEL 4.4
RENCANA INVESTASI
CV. WAHANA FIBERGLASS

No	Uraian	Unit	Harga (Rp)	Total Biaya (Rp)
1.	Perijinan	1	50.000.000	50.000.000
2.	Tanah	1	100.000.000	100.000.000
3.	Bangunan	1	300.000.000	300.000.000
4.	Peralatan			
	a. Komputer	40	5.000.000	200.000.000
	b. Kuas Roll 9 inci	80	25.000	2.000.000
	c. Mesin Gerinda	30	4.245.000	127.350.000
	d. Mesin Mixer	30	3.850.000	115.500.000
	e. Mesin Bor dan Ampelas	30	1.815.000	54.450.000
	f. Perkakas Kayu	30	1.500.000	45.000.000
Total				994.300.000
1.	Komposisi Modal			
	a. Modal Sendiri	60%		596.580.000
	b. Modal Pinjaman	40%		397.720.000
Total				994.300.000

Sumber : CV Wahana Fiberglass, 2017

4.3. Analisis Data

4.3.1. Aspek Pemasaran

Segmen dan target pasar yang dituju oleh CV Wahana Fiberglass adalah nelayan khususnya pengusaha ikan, dinas pariwisata dan penduduk yang berada di kawasan Provinsi Maluku dan sekitarnya terutama kota ambon. Dalam menjalankan usahanya CV Wahana Fiberglass memasok produknya dari beberapa kawasan yang ada di Indonesia Timur dan Tengah. CV Wahana Fiberglass juga

mempunyai beberapa pesaing yang bergerak di bidang yang sama yaitu sebagai pengadaan alat-alat yang terbuat dari fiberglass.

Untuk kualitas produk yang dijual tergantung permintaan dari pelanggan. Dan untuk penetapan harga jual CV Wahana Fiberglass memperoleh keuntungan rata-rata sebesar 30% dari harga beli namun tergantung dari kondisi kawasan. Khusus untuk speed boat dan long boat hanya 10% karena ketatnya persaingan yang ada. Untuk promosi, CV Wahana Fiberglass melakukan promosi melalui media social facebook dan membuat website yang dapat melayani pemesanan melalui internet. Untuk itu, berdasarkan analisis pasar dan pemasaran maka rencana investasi CV Wahana Fiberglass layak untuk dilaksanakan.

4.3.2. Aspek Teknik Produksi

CV Wahana Fiberglass melakukan kegiatan produksi dengan melihat banyaknya peluang. Untuk produk unggulan yang dijual oleh CV Wahana Fiberglass adalah speed boat dan longboat yang berupa kapal patrol, kapal penumpang dan puskesma keliling, kemudian kapal penangkap ikan berupa pole dan line, cargo fresh tuna dan mini pursue seiner dan lain - lain.

Jenis, kualitas, daya tahan, dan spesifikasi produk beraneka ragam tergantung dari permintaan pelanggan. Untuk lokasi yang direncanakan berada di daerah kota tual dengan alasan agar lebih dekat dengan pasar, sehingga diharapkan dapat meminimalisir biaya. CV Wahana Fiberglass mengutamakan *lay out* fasilitas karena sesuai dengan bidang usaha yang dijalankan sebagai pengadaan barang yang terbuat dari fiberglass maka gedung atau bangunan fisik memberi pengaruh yang cukup signifikan bagi para pekerja. Berdasarkan analisis

teknis produksi dan teknologis maka rencana investasi CV Wahana Fiberglass layak dilaksanakan.

4.3.3. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

CV Wahana Fiberglass memiliki rencana atau *planning* manajemen yang telah dipersiapkan dan diperhitungkan dari investasi yang telah dianggarkan perusahaan seperti penetapan target penjualan setiap tahunnya. Dalam organisasi, perusahaan ini menganut struktur organisasi vertikal sederhana yang perintah kerjanya berasal dari tingkatan struktur paling atas (Owner/pemilik) dan diteruskan ke struktur dibawahnya (Manajer dan bagian divisi), serta penugasan dan tugas karyawannya diatur sebagaimana dalam aspek sumber daya manusia.

Untuk tingkat pendidikan para pekerja masih setingkat SMA tetapi sudah berpengalaman dibidangnya. CV Wahana Fiberglass juga melakukan pengarahan (*Directing*) dan pengawasan (*Controlling*) untuk mengawasi serta menganalisa kinerja karyawan. Jika terjadi penurunan, maka akan dilakukan pembinaan kembali serta dicari penyebab dan solusinya. CV Wahana Fiberglass juga telah menggunakan sistem informasi manajemen (SIM) yang sederhana guna menyimpan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh manajer. Untuk itu, berdasarkan analisis manajemen dan sumber daya manusia layak untuk dilaksanakan dengan catatan melakukan beberapa perbaikan diantaranya perlu dilakukan perekrutan pekerja baru yang lebih kompeten.

4.3.4. Aspek Hukum dan Legalitas

CV Wahana Fiberglass merupakan suatu bentuk usaha persekutuan komanditer yang tentunya telah memiliki surat-surat izin yang lengkap dan valid

untuk mendirikan perusahaan ini, seperti Akta Pendirian CV, Tanda Daftar Perusahaan, Surat Keterangan Domisili Perusahaan, Surat Izin Usaha Perdagangan, Surat Wajib Pajak.

4.3.5. Aspek Keuangan

1. Proyeksi Arus Kas

Berdasarkan dari hasil data pendapatan, biaya usaha, laporan laba rugi dan rencana investasi maka akan dilakukan analisis proyeksi arus kas dahulu sebelum melakukan analisis NPV, IRR, PP dan PI. Dimana diperoleh informasi dari CV Wahana Fiberglass mengenai proyeksi penjualan dan biaya usaha yaitu :

- a. Penjualan usaha tahun 2016 s/d 2020 diproyeksikan untuk setiap tahun naik 10% setiap tahunnya.
- b. Pembelian bahan diproyeksikan naik setiap tahun 10% pertahun.
- c. Biaya lainnya yaitu biaya tenaga kerja, biaya administrasi dan biaya umum untuk setiap tahun diproyeksikan naik sebesar 10% juga setiap tahun.
- d. Biaya Bunga yang dibebankan oleh bank sebesar 12% dari hasil pokok pinjaman Rp397.720.000 dalam waktu pengembalian 2 tahun.
- e. Biaya penyusutan peralatan dan perijinan ditentukan dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 5 tahun akan datang (2016-2020) kecuali bangunan yang masa manfaatnya 25 tahun. Dimana perhitungan penyusutan aktiva tetap pertahun dengan metode garis lurus untuk tahun 2016 s/d 2020 dapat dilihat pada tabel dibawah ini yaitu sebagai berikut :

TABEL 4.5
ASET YANG DIDEPRESIASIKAN
TAHUN 2016 S/D 2020

No	Aset	Biaya (Rp)	Umur Ekonomis	Penyusutan (Rp)
1.	Perijinan	50.000.000	5 tahun	10.000.000
2.	Bangunan	300.000.000	25 tahun	12.000.000
3.	Peralatan			
	a. Komputer	200.000.000	5 tahun	40.000.000
	b. Kuas roll 9 inci	2.000.000	5 tahun	400.000
	c. Mesin Gerinda	127.350.000	5 tahun	25.470.000
	d. Mesin Mixer	115.500.000	5 tahun	23.100.000
	e. Mesin Bor dan ampelas	54.450.000	5 tahun	10.890.000
	f. Perkakas Kayu	45.000.000	5 tahun	9.000.000
Total				130.860.000

Sumber : Hasil olahan data, 2017

Berdasarkan data tersebut di atas sebelum dilakukan proyeksi arus kas maka terlebih dahulu akan disajikan proyeksi laba rugi dari tahun 2016 s/d 2020 melalui tabel berikut ini :

TABEL 4.6
PROYEKSI LABA RUGI
TAHUN 2016 s/d 2020

Uraian	Tahun				
	2016	2017	2018	2019	2020
1. PENJUALAN					
- Penjualan	5.569.192.685	6.126.111.954	6.738.723.149	7.412.595.464	8.153.855.010
2. BIAYA OPERASIONAL					
- Biaya Bahan Baku	2.491.345.000	2.740.479.500	3.014.527.450	3.315.980.195	3.647.578.215
- Biaya Tenaga Kerja	1.308.000.000	1.438.800.000	1.582.680.000	1.740.948.000	1.915.042.800
- Biaya Administrasi	292.092.272	321.301.499	353.431.649	388.774.814	427.652.295
- Biaya Umum	772.305.596	849.536.156	934.489.771	1.027.938.748	1.130.732.623
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	4.863.742.868	5.350.117.155	5.885.128.870	6.473.641.757	7.121.005.933
EBIT	705.449.817	775.994.799	853.594.279	938.953.706	1.032.849.077
3. BIAYA – BIAYA LAINNYA					
- Biaya Bunga	34.868.603	10.940.024	-	-	-
- Pajak (10%)	70.544.982	77.599.480	85.359.428	93.895.371	103.284.908
JUMLAH BIAYA LAINNYA	105.413.584	88.539.504	85.359.428	93.895.371	103.284.908
EAIT	600.036.233	687.455.295	768.234.851	845.058.336	929.564.169

Sumber : Hasil olahan data, 2017

Tabel 4.6 yakni hasil proyeksi laba rugi maka selanjutnya akan dilakukan proyeksi *cash flow*/ arus kas dengan menggunakan rumus :

EAIT + Penyusutan/depresiasi

Dari rumus tersebut maka untuk lebih jelasnya dapat disajikan melalui tabel 4.7 yaitu sebagai berikut :

TABEL 4.7
HASIL PROYEKSI ARUS KAS
TAHUN 2016 S/D 2020

Uraian	Tahun (Rp)				
	2016	2017	2018	2019	2020
EAIT	600.036.233	687.455.295	786.234.851	845.058.336	929.564.169
Penyusutan	130.860.000	130.860.000	130.860.000	130.860.000	130.860.000
Arus Kas	730.896.233	818.315.295	899.094.851	975.918.336	1.060.424.169

Sumber : Hasil olahan data, 2017

2. Analisis Kelayakan Investasi

Untuk menentukan layak tidaknya suatu investasi yang akan direncanakan maka perlu tinjauan dari aspek keuangan. Dalam penelitian ini, ada beberapa kriteria yang di masukkan sebagai alat untuk menganalisis kelayakan suatu rencana investasi, yaitu :

- a. *Payback Period*
- b. *Net Present Value (NPV)*
- c. *Internal Rate of Return (IRR)*
- d. *Profitability Index (PI)*

a. *Payback Period*

Payback period adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengembangan investasi dengan menggunakan aliran kas. Hal ini

dilakukan dengan membandingkan masa *payback period* dengan target lainnya kembalian investasi. Berdasarkan hasil proyeksi arus kas/*cash flow* yang terdapat pada tabel 4.7 maka selanjutnya dilakukan perhitungan sebagai berikut :

Investasi	Rp 994.300.000
Arus kas tahun 2016	Rp 730.896.233
	Rp 263.403.767
	263.403.767
<i>Payback periode (PP)</i> = 1 tahun +	----- x 12 bulan
	818.315.295
	= 1 + 3,86 bulan (0,86 x 30 hari)
	= 1 tahun 3 bulan 25 hari

Dapat dilihat *payback period* yang di terima CV. Wahana Fiberglass Ambon dari hasil perhitungan tersebut di atas didapatkan 3,86 atau setara dengan jangka waktu pengembalian investasi yang akan terjadi yaitu 1 tahun 3 bulan 25 hari. Ini sesuai dengan pendapat Umar (2007 : 197) bahwa *payback periode* ialah satu periode yang diperlukan untuk menutupi kembali pengeluaran investasi (*initial cash Investment*) dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain *payback periode* merupakan rasio antara *initial cash Investment* dengan *cash inflow*-nya yang hasilnya merupakan satuan waktu. Selanjutnya nilai rasio ini dibandingkan dengan *maksimum payback period* Yang dapat di terima.

b. *Net present value*

Net present value adalah selisih antara nilai sekarang dengan investasi. Menurut data dari perusahaan tingkat bunga bank sebesar 12%. Sehingga akan

disajikan perhitungan *net present value* yang dapat disajikan pada tabel 4.8 melalui tabel berikut ini :

TABEL 4.8
HASIL PERHITUNGAN *NET PRESENT VALUE*
(DF = 12%)

Tahun	Arus Kas (Rp)	DF (12%)	<i>Present Value</i> (PV) (Rp)
2016	730.896.233	0,892	651.959.439
2017	818.315.295	0,797	652.197.290
2018	899.094.851	0,711	639.256.439
2019	975.918.336	0,635	619.708.143
2020	1.060.424.169	0,567	601.260.504
Total PV			3.164.381.815
Investasi			994.300.000
<i>Net Present Value</i>			2.170.081.815

Sumber : Hasil olahan data, 2017

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Present Value* dari CV Wahana Fiberglass Ambon dengan *discount rate* sebesar 12% pada tahun pertama sebesar Rp 651.959.439, pada tahun kedua sebesar Rp 652.197.290 dan pada tahun Kelima sebesar Rp 601.260.504, dengan nilai *Present Value* sebesar 3.164.381.815, dikurangi investasi awal sebesar Rp 994.300.000, maka *Net Present Value* sebesar Rp 2.170.081.815, maka dapat dikatakan layak sebab dapat memberikan hasil positif sehingga pada masa akhir investasi CV Wahana Fiberglass Ambon dapat menutupi nilai investasi yang telah di keluarkan. ini sesuai dengan pendapat Umar (2007 : 200) *Net Present Value* yaitu selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih (aliran kas operasional maupun aliran kas terminal) di masa yang

akan datang untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang relevan.

c. Internal Rate of Return (IRR)

Metode ini digunakan untuk mengukur berapa tingkat pengembalian intern yang diperoleh dari suatu investasi. Berikut ini tabel 4.9 menunjukkan hasil perhitungan IRR dan PV awal dan PV kedua yang bernilai negatif dengan DF sebesar 80%.

TABEL 4.9
PERHITUNGAN IRR DAN NET PRESENT VALUE
(DF=12%) DAN (DF=80%)

Tahun	Arus Kas (Rp)	DF 12%	Present Value (Rp)	DF 80%	Present Value (Rp)
2016	730.896.233	0,892	651.959.439	0,555	361.837.489
2017	818.315.295	0,797	652.197.290	0,308	200.876.765
2018	899.094.851	0,711	639.256.439	0,171	109.312.851
2019	975.918.336	0,635	619.708.143	0,095	58.872.274
2020	1.060.424.169	0,567	601.260.504	0,052	31.265.546
Total <i>Present Value</i> (PV)			3.164.381.815		762.164.925
Investasi			994.300.000		994.300.000
<i>Net Present Value</i>		C1	2.170.081.815	C2	-232.135.075

Sumber : Hasil olahan data, 2017

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

Diketahui :

$$P_1 = 12\% = 0,12$$

$$C_1 = 2.170.081.815$$

$$P_2 = 80\% = 0,8$$

$$C_2 = -232.135.075$$

$$IRR = 0,12 - 2.170.081.815 \times \frac{0,8 - 0,12}{-232.135.075 - 2.170.081.815}$$

$$= 0,12 + \frac{1.475.655.634}{2.402.216.890}$$

$$= 0,12 + 0,6142$$

$$= 0,7342 \times 100\%$$

$$= 73,42\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa besarnya IRR sebesar 73,42%, melebihi tingkat suku bunga yang telah ditetapkan yaitu 12% dan bisa dilihat perbandingannya IRR 73,42% > 12% berarti dapat dikatakan bahwa rencana investasi yang dilakukan CV Wahana Fiberglass Ambon layak untuk dilaksanakan. Namun kelemahan metode IRR ini adalah bahwa i yang dihitung akan merupakan angka yang sama untuk setiap tahun usia ekonomis dan bisa diperoleh i yang lebih dari satu angka.

d. Profitability Index (PI)

Metode *profitability index* digunakan untuk menghitung perbandingan antara *present value* dengan investasi. Hal ini dapat dihitung sebagai berikut :

$$PI = \frac{PV \text{ kas masuk}}{PV \text{ kas keluar}}$$

$$PI = \frac{3.164.381.815}{994.300.000}$$

$$PI = 3,184$$

Berdasarkan hasil analisis tersebut di atas maka *profitability index* > 1 maka usulan untuk investasi dapat dilaksanakan karena hasil perhitungan menunjukkan nilai *Profitability Index* sebesar 3.184 berarti investasi ini layak untuk dilaksanakan oleh CV Wahana Fiberglass Ambon

Dengan nilai investasi awal CV. Wahana Fiberglass Ambon sebesar Rp 994.300.000 yang di peroleh dengan komposisi modal, modal sendiri 60% yaitu sebesar 596.580.000 dan modal pinjaman 40% yaitu sebesar Rp 397.720.000, dan bunga yang di bebaskan oleh pihak bank sebesar 12% dalam waktu pengembalian 2 tahun. Maka hasil dari analisis, *Payback period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, Dan *Profitability Index*.

Yaitu di mana PP yang di dapatkan dari hasil perhitungan 3.86 atau jangka waktu pengembalian investasi yang akan terjadi yaitu 1 tahun 3 bulan dan 25 hari, NPV yang di dapatkan dari hasil perhitungan dengan tingkat suku bunga 12% yaitu sebesar Rp 2.170.081.815, IRR yang di dapatkan dari hasil perhitungan yaitu sebesar 73,42% di mana melebihi 12% dari tingkat suku bunga, Dan PI yang di dapatkan dari hasil analisis sebesar 3.184 di mana lebih besar dari 1 (>1). Dari hasil yang telah di uraikan di atas dengan singkat maka investasi yang di lakukan CV Wahana Fiberglass layak di lakukan. Untuk selanjutnya dapat dilihat pada halaman kesimpulan dari hasil penelitian.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka akan disajikan beberapa kesimpulan bahwa investasi yang akan dilakukan oleh perusahaan CV Wahana Fiberglass dapat dikatakan layak. Dengan hasil penilaian :

Rencana investasi yang akan dilakukan CV Wahana Fiberglass dikaji dengan 4 metode kelayakan investasi dengan hasil sebagai berikut:

- a. Dari hasil analisis *payback period* rencana investasi tersebut layak untuk dilaksanakan, karena menunjukkan tingkat pengembalian investasi tidak lebih dari 5 tahun.
- b. Dari hasil analisis mengenai net present value rencana investasi tersebut layak untuk dilaksanakan, karena angka NPV memberikan hasil positif,
- c. Dari hasil analisis *internal rate of return* (IRR) rencana investasi tersebut layak untuk dilaksanakan, karena nilai $IRR >$ tingkat suku bunga yang ditetapkan berarti investasi layak untuk dilaksanakan.
- d. Dari hasil analisis *profitability index* rencana investasi tersebut layak untuk dilaksanakan, karena nilai *profitability index* lebih besar 1.

5.2. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, dapat direkomendasikan pada CV Wahana Fiberglass bahwa rencana investasi tersebut layak dan dapat diterima. Dan sebaiknya perusahaan melaksanakan investasi tersebut sesuai dengan rincian yang telah dibuat. Selain itu penulis juga menyarankan kepada pemilik CV Wahana Fiberglass untuk mempertahankan pelanggan yang sudah ada, bahkan meningkatkannya serta lebih memperhatikan biaya yang dikeluarkan agar laba yang akan diperoleh perusahaan dapat meningkat.



DAFTAR PUSTAKA

- Agus Harjito dan Martono. 2010. *Manajemen Keuangan* (Edisi 3). Yogyakarta : Ekonisia.
- Agus Sartono. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi* (4th ed.). Yogyakarta: BPFE.
- Alexandri, Moh Benny. 2008. *Manajemen Keuangan Bisnis*. Bandung : Alfabeta.
- Fahmi, Irham dan Hadi. 2011. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kedua. Bandung : Alfabeta.
- H.M.Yacob Ibrahim. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis* Edisi Revisi. Jakarta : Penerbit Rineka Cipta. (<http://zainalimronhidayat07.blogspot.co.id/2014/03/studi-kelayakan-bisnis-proyek.html>) di akses 5/11/16
- Harahap, Sofyan Syafri. 2013. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Cetakan Kesebelas. Jakarta : Rajawali Pers. (<http://repository.widyatama.ac.id/xmlui/bitstream/handle/123456789/4575/Daftar%20Pustaka.pdf?sequence=15>) di akses 5/11/16
- Harmono. 2011. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis* (Edisi 1). Jakarta : Bumi Aksara.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2012. *Standar Akuntansi Keuangan. PSAK*. Cetakan Keempat, Buku Satu, Jakarta : Salemba Empat.
- Jogiyanto, 2010. *Analisis dan Desain Sistem Informasi*, Edisi IV. Yogyakarta : AndiOffset. (https://widuri.raharja.info/index.php/Analisa_Sistem_Informasi) di akses 7/11/16
- Kasmir dan Jakfar. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi. Jakarta : Kencana.
- Mulyadi. 2010. *Sistem Akuntansi*, Edisi ke-3, Cetakan ke-5. Jakarta. Penerbit Salemba Empat.
- Munawir. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 4. Yogyakarta : Liberty. (<http://fadhilanalisis.blogspot.co.id/2011/10/analisis-laporan-keuangan.html>) di akses 7/11/16
- Rangkuti, Freddy. 2009. *Strategi Promosi yang Kreatif dan Analisis Kasus Integrated Marketing Communication*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Suad Husnan dan Eny Pudjiastuti. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi 5, Yogyakarta : UPP STIM YKPN. (<http://repository.widyatama.ac.id/xmlui/bitstream/handle/123456789/3154/Bab%202.pdf?sequence=7>) di akses 10/11/16

Sunariyah. 2011. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Edisi Keenam. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.

Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi pertama. Yogyakarta : Kanisius.(<http://ebooks-kings.com/pdf/buku-analisis-investasi-dan-manajemen-portofolio-eduardus-tandelilin>) di akses 23/11/16

Taswan. 2010. *Manajemen Perbankan Konsep, Teknik, dan Aplikasi*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN. (<http://e-journal.uajy.ac.id/665/3/2EM16960.pdf>) di akses 23/11/16

Umar, Husein. 2007. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Ketiga Revisi. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

