

**SKRIPSI**

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI MESIN CETAK  
PADA PT. FAJAR MAKASSAR GRAFIKA**

**A.FITRIANI  
105720418713**



***Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen  
Universitas Muhammadiyah Makassar***

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2017**

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI MESIN CETAK  
PADA PT. FAJAR GRAFIKA MAKASSAR**

**A.FITRIANI**

**105720418713**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada  
Jurusan Manajemen**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**2017**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Penelitian : Analisis Kelayakan Investasi Mesin Cetak pada PT. Fajar Makassar Grafika  
Nama Mahasiswa : A.FITRIANI  
Nim : 105720418713  
Jurusan : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diperiksa dan diajukan didepan panitia penguji skripsi strata satu ( S1 ) pada hari Selasa 13 juni 2017. Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 21 Juli 2017

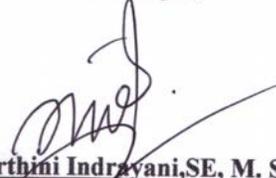
Menyetujui,

Pembimbing I,



HJ. Naida, SE, M, SI  
NBM:602 417

Pembimbing II,



Svarthini Indrayani, SE, M, SI

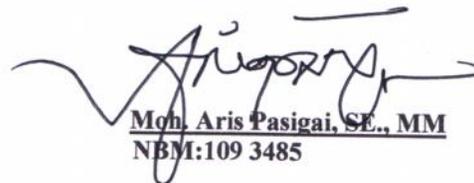
Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Ismail Rasulong, SE, MM  
NBM:963078

Ketua Jurusan Manajemen



Moh. Aris Pasigai, SE., MM  
NBM:109 3485

## PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah di sahkan oleh Panitia ujian skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar dengan Surat Keputusan Universitas Muhammadiyah Makassar dengan No. 109 /2017 Tahun 1438 H/2017 M yang di pertahankan di depan tim penguji pada hari Sabtu, 13 Juni 2017 M/18 Ramadhan 1438 H sebagai persyaratan guna memperoleh gelar sarjana ekonomi pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

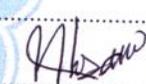
Makassar, 19 Juni 2017

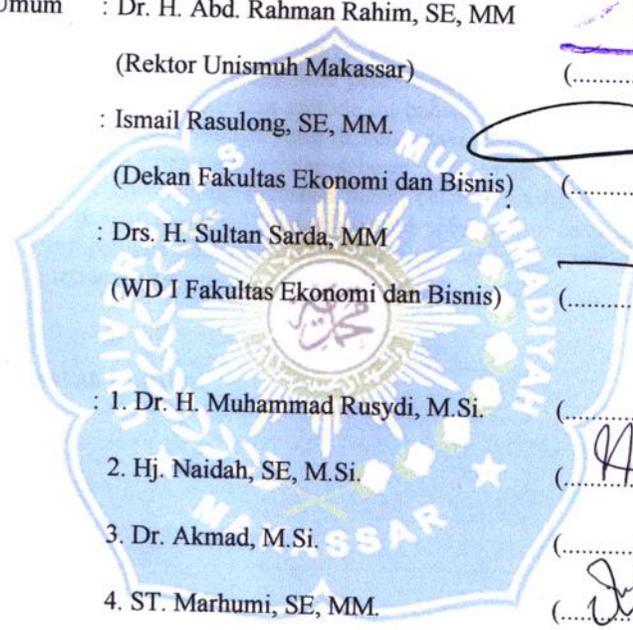
Panitia Ujian :

Pengawasan Umum : Dr. H. Abd. Rahman Rahim, SE, MM  
(Rektor Unismuh Makassar)   
(.....)

Ketua : Ismail Rasulong, SE, MM.  
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)   
(.....)

Sekretaris : Drs. H. Sultan Sarda, MM  
(WD I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)   
(.....)

Penguji : 1. Dr. H. Muhammad Rusydi, M.Si. (.....)  
2. Hj. Naidah, SE, M.Si.   
3. Dr. Akmad, M.Si.   
4. ST. Marhumi, SE, MM.   
(.....)



## **ABSTRAK**

**A.FITRIANI, 2017 . Analisis Kelayakan Investasi Mesin Cetak Pada PT. Fajar Makassar Grafika. Di Bimbing Oleh Hj.Naidah Dan Syarthini Indrayani**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah rencana investasi mesin cetak tersebut menguntungkan dimasa yang akan datang sehingga layak atau tidak untuk dilaksanakan.

Dalam melakukan penelitian ini metode yang dilakukan adalah penelitian lapangan yaitu observasi dan wawancara, serta penelitian kepustakaan dengan mempelajari literatur yang berhubungan dengan masalah penelitian. Penelitian ini menggunakan analisis kuantitatif yaitu data yang diperoleh dari perusahaan yang diteliti dalam bentuk angka-angka.

Dari hasil penelitian yang di peroleh dari Net Present Value dari 3 tahun terakhir sebesar Rp. (20,478,478.097). menunjukkan tidak layak melakukan investasi mesin cetak. Hal ini dapat di buktikan dari kriteria penerimaan investasi dan metode NPV yaitu jika hasil perhitungan menunjukkan bahwa bernilai negative maka investasi tersebut tidak layak untuk dilaksanakan. Dari hasil perhitungan besarnya IRR 11% menunjukkan bahwa tingkat bunga tersebut akan menyamakan nilai sekarang investasi. Dengan nilai sekarang nilai penerimaan kas bersih di masa yang akan datang. Sebagai kriteria penerimaan metode ini bahwa jika tingkat bunga yang di hitung lebih kecil dari tingkat bunga yang di kehendaki maka investasi di tolak. Dalam hal ini tingkat suku bunga perusahaan sebesar 10% , jadi IRR sebesar 11% tersebut dikatakan tidak layak untuk investasi mesin cetak. Dari hasil perhitungan PAYBACK PERIOD dengan demikian Payback period untuk mesin cetak adalah 3,2 tahun. Ini berarti lebih panjang dari waktu ekonomi investasi yaitu 3 tahun. Dengan kriteria Payback Period investasi mesin tersebut tidak dapat di terima.

**Kata Kunci: Kelayakan Investasi**

## KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan hidayah\_Nya kepada penulis selama menjalankan kewajiban menuntut ilmu dan penyelesaian tugas akhir. Tak lupa shalawat beriring salam kepada Baginda Rasulullah SAW. Sebagai panutan dalam menerangi jalan kehidupan.

Penelitian ini merupakan tugas akhir pada Program Strata-1 (S1) Fakultas bEkonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar, yang mengangkat masalah “Analisis Kelayakan Investasi Mesin Cetak Pada PT. Fajar Makassar Grafika”

Selama melakukan penelitian dan penulisan laporan, penulis memperoleh bantuan moril dan material dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih, yang tidak terhingga terutama kepada ayahanda Kamaruddin dan Ibunda Murniati tercinta yang telah memberikan segala pengorbanannya, do'a yang tak henti-hentinya, cinta, motivasi, saran dan dukungan baik moril dan material dalam kehidupan penulis, juga saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Yang terkasih buat ibunda dan ayah saya tercinta terimakasih yang tak terhingga selama ini telah membantu saya dan mendoakan saya agar saya bisa menjadi manusia yang berguna buat semua orang, dan saya sangat bersyukur mempunyai orang tua sehebat kalian

2. Bapak Dr. H. Abd. Rahman Rahim, SE,MM. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
  3. Ayahanda Ismail Rosulung, SE,MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
  4. Ayahanda Moh. Aris Pasigai, SE., MM, selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar.
  5. Ibunda Hj. Naidah, SE. M.SI selaku Pembimbing I.
  6. Ibunda Syarthini Indrayana, SE. M.SI selaku Pembimbing II.
  7. Seluruh dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis dan staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
  8. Seluruh teman-teman seperjuangan manajemen 2 angkatan 2013. Terima kasih untuk waktu serta kebersamaan yang telah kalian bagi kepada penulis baik dalam waktu perkuliahan maupun pada saat penyelesaian skripsi ini.
  9. Saudaraku A.Mardiana yang selalu memberikan saya dukungan dan doa
  10. Buat teman seperjuangan ku Nursyahidah Arif dan Eti Nur Islamiyah terimakasih karena kalian selalu ada di saat saya membutuhkan kalian.
  11. Seluruh keluargaku, terima kasih atas semangat yang telah diberikan selama proses penyelesaian skripsi ini.
  12. Seluruh pihak yang tak sempat penulis sebutkan namanya satu persatu. Hal ini tidak mengaruhi rasa terima kasihku atas segala bantuannya.
- Akhirnya, Skripsi ini selesai semoga dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis maupun pada orang lain/instansi yang terkait, Insya Allah. Semoga Tuhan

yang Maha Kuasa memberikan pahala yang setimpal kepada Bapak, Ibu serta Saudara (i) atas segala bantuannya kepada penulis. Amin Ya Rabbal Alamin.

Makassar, 7 mei 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
ABSTRAK.....	
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
<b>BAB.1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar belakang .....	1
B. Masalah pokok .....	4
C. Tujuan penelitian dan kegunaan penelitian.....	4
<b>BAB. II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
A. Pengertian investasi .....	6
B. Pengertian kelayakan investasi.....	8
C. Faktor-faktor yang mempengaruhi kegagalan usaha .....	12
D. Metode penilaian investasi.....	16
E. Pengetian proyeksi cash flow.....	18
F. Pengertian dan jenis-jenis biaya.....	20
G. Kerangka pikir .....	24
H. Hipotesis .....	25
<b>BAB. III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>26</b>
A. Tempat dan waktu penelitian .....	26

B. Metode penelitian.....	26
C. Jenis dan sumber data .....	27
D. Defenisi operasional.....	28
E. Metode analisis .....	28
<b>BAB. IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
A. Sejarah perusahaan.....	31
B. Visi dan Misi perusahaan.....	32
C. Struktur Organisasi .....	32
D. Modal dan Saham-saham.....	33
E. Pimpinan .....	35
F. Rapat umum pemilik saham.....	36
G. Pengawasan (Hak dan kewajiban komisaris).....	37
H. Hak suara .....	38
I. Perubahan anggaran dari perseroan .....	39
J. Liquidasi (Pembubaran perseroan) .....	40
K. Domisili.....	41
L. Ketentuan umum.....	41
<b>BAB. V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
A. Analisis kelayakan investasi .....	43
B. Pembahasan.....	46
<b>BAB. VI SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>48</b>
A. Simpulan .....	48
B. Saran .....	48
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>51</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>.....</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 5.1 Proyeksi perhitungan present value.....	34
Tabel 5.2 Proyeksi perhitungan internal rate of return.....	35

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	15

## ABSTRAK

**A.FITRIANI, 2017** . Analisis Kelayakan Investasi Mesin Cetak Pada PT. Fajar Makassar Grafika. Di Bimbing Oleh Hj.Naidah Dan Syarthini Indrayani

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah rencana investasi mesin cetak tersebut menguntungkan dimasa yang akan datang sehingga layak atau tidak untuk dilaksanakan.

Dalam melakukan penelitian ini metode yang dilakukan adalah pelenitian lapangan yaitu observasi dan wawancara, serta penelitian kepustakaan dengan mempelajari literatur yang berhubungan dengan masalah penelitian. Penelitian ini menggunakan analisis kuantitatif yaitu data yang diperoleh dari perusahaan yang diteliti dalam bentuk angka-angka.

Dari hasil penelitian yang di peroleh dari Net Present Value dari 3 tahun terakhir sebesar Rp. (20,478,478.097). menunjukkan tidak layak melakukan investasi mesin cetak. Hal ini dapat di buktikan dari kriteria penerimaan investasi dan metode NPV yaitu jika hasil perhitungan menunjukkan bahwa bernilai negative maka investasi tersebut tidak layak untuk dilaksanakan. Dari hasil perhitungan besarnya IRR 11% menunjukkan bahwa tingkat bunga tersebut akan menyamakan nilai sekarang investasi. Dengan nilai sekarang nilai penerimaan kas bersih di masa yang akan datang. Sebagai kriteria penerimaan metode ini bahwa jika tingkat bunga yang di hitung lebih kecil dari tingkat bunga yang di kehendaki maka investasi di tolak. Dalam hal ini tingkat suku bunga perusahaan sebesar 10% , jadi IRR sebesar 11% tersebut dikatakan tidak layak untuk investasi mesin cetak. Dari hasil perhitungan PAYBACK PERIOD dengan demikian Payback period untuk mesin cetak adalah 3,2 tahun. Ini berarti lebih panjang dari waktu ekonomi investasi yaitu 3 tahun. Dengan kriteria Payback Period investasi mesin tersebut tidak dapat di terima.

**Kata Kunci: Kelayakan Investasi**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perkembangan bisnis menuntut diadakannya pembangunan di segala sektor guna terwujudnya suatu negara berkembang untuk menuju ke negara maju. Seiring dengan itu, pembangunan nasional yang merupakan kegiatan yang berlangsung secara terus menerus guna tercapainya tujuan. Dan tidak terlepas dari masalah pembiayaan dan perkembangan usaha itu sendiri.

Pada umumnya menabung dan investasi sering kali dianggap sama. Hal mendasar yang membedakan berinvestasi dengan menabung adalah adanya kejelasan tujuan atau kebutuhan tujuan secara spesifik, seberapa besar dana yang akan dibutuhkan untuk tujuan yang dimaksud, kapan kebutuhan itu diperlukan dan berapa lama jangka waktu untuk mencapai tujuan tersebut. Pilihn investasi yang tersedia dan strategi mencapai tujuan tersebut.

Keputusan investasi yaitu keputusan pengguna dana atau pengalokasian dana. Keputusan investasi ada dua yaitu jangka pendek dan jangka panjang. Keputusan investasi jangka pendek yaitu pengguna dana untuk pengoperasian perusahaan, sedangkan kputusan investasi jangka pendek yaitu investasi dalam aktiva tetap.

Investasi jangka panjang merupakan suatu pengeluaran yang diharapkan dapat menghasilkan manfaat lebih dri satu tahun di masa yang akan datang. Investasi atau pengeluaran modal ini berkaitan dengan pengguna dan (kas) untuk

mendapatkan aktiva operasional yang akan membantu memperoleh perhasilan atau mengurangi biaya-biaya dimasa yang akan datang.

Keputusan mengenai investasi merupakan keputusan yang sangat penting karena mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap perkembangan atau pertumbuhan usaha perusahaan. Keputusan ini tidak hanya pada tingkat resiko yang harus ditanggung melainkan juga menentukan tingkat keuntungan perusahaan di masa yang akan datang. Sehingga dalam melakukan investasi tidak cukup hanya mengandalkan pengalaman dan daya intuisi. Lebih dari itu kini kian di tuntut untuk melakukan study kelayakaninvestasi atas usaha yang ingin dijalankanatau dikembangkan. Bukan hanya sekedar untuk kepentingan menilai kelayakan usaha yang akan di bangun, study kelayakan ini sudah menjadi keharusan bagi pengusaha untuk kepentingan menilai perluasan usaha.

Investasi yang banyak di perdagangan di pasar modal dan banyak di minati oleh para investor lokal maupun investor asing salah satunya adalah dalam bentuk saham perusahaan yang telah go public terutama saham biasa. Saham adalah tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas.

Setiap investor yang melakukan investasi memiliki tujuan yang sama, yaitu mendapatkan capital gain. Yaitu selisih positif antara harga jual dan harga beli yang di investasikan serta deviden tunai yang diterima.apabila harga jual lebih rendah dari pada harga beli investasi maka investor akan mengalami kerugian.

Dalam penanaman investasi suatu perusahaan dalam rangka mewujudkan pelaksanaan pembangunan secara menyeluruh dalam berbagai sektor, diantaranya sub sektor usaha di bidang swasta yang merupakan salah satu sektor yang turut memegang peranan penting dalam pembangunan, dan salah satu bagian yang tak terpisahkan dalam pembangunan ekonomi. Hal lain yang menunjukkan adanya perkembangan pembangunan di negara kita dengan semakin banyaknya perusahaan beralih ke usaha lain, baik perusahaan kecil maupun perusahaan multi nasional. Penerima investasi PT Fajar Makassar Grafika agar dapat berkembang dengan selangkah, maka pihak investor telah menganalisa dan mengambil langkah-langkah untuk pengembangan serta memberikan bimbingan, kemudahan, perlindungan dan pengawasan usaha.

Dengan demikian konteks penanaman investasi di Indonesia yang berkelanjutan terhadap usaha masih merupakan political will yang urgen untuk memotivasi jalannya keberhasilan kegiatan. Sejalan dengan konsep tersebut, maka dalam dunia usaha khususnya para pengelola pengusaha lokal, mengalami berbagai macam tantangan. Salah satu diantaranya yang paling berpengaruh adalah kurangnya modal untuk membuat aktivitas perusahaan. Kekurangan modal ini sangat membatasi ruang gerak aktivitas usahanya dan lebih-lebih lagi telah mempersulit usahanya untuk mengembangkan usaha perusahaan.

Adanya resiko yang memang selalu terbentang pada perusahaan yaitu masalah kekurangan modal (dana) untuk pengembangan selanjutnya. Perusahaan sudah layak pengembangan usaha. Perusahaan tidak memperluas usaha atau sekaligus kesinambungan usaha itu sendiri, karena faktor modal.

Fenomena permasalahan keuangan bagi perusahaan dan dengan bantuan dana tersebut dipastikan bermanfaat bagi pengembangan usahanya. Untuk itu dapat bermanfaat bagi pengusaha yang merupakan perantara bagi lembaga-lembaga keuangan yang dapat menjamin dan mengembangkan usahanya.

Selanjutnya, uraian latar belakang, penulis menekankan untuk memperluas usaha perlu adanya bantuan dari pihak investor, perusahaan ini bergerak dalam bidang distribusi Koran, hal inilah yang penulis untuk mengadakan penelitian pada PT Fajar Makassar Grafika dengan judul "*Analisis Kelayakan Investasi Mesin Cetak pada PT Fajar Makassar Grafika*"

## **B. Masalah Pokok**

Permasalahan yang dihadapi PT Fajar Makassar Grafika dalam hal kelayakan investasi terhadap penambahan untuk memperluas usahanya, adalah: "Bagaimana rencana investasi yang menguntungkan di masa yang akan datang sehingga layak atau tidak untuk di laksanakan?"

## **C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan penelitian ini, adalah :

Untuk mengetahui rencana investasi tersebut menguntungkan di masa yang akan datang sehingga layak atau tidak untuk di laksanakan

2. Kegunaan penelitian ini adalah :

a. Sebagai masukan dan bahan informasi bagi pimpinan perusahaan dalam menentukan tambahan investasi pada masa yang akan datang.

b. Sebagai bahan pustaka dan acuan bagi pihak yang mengadakan penelitian lanjutan pada permasalahan yang sama

c. Bagi penulis penelitian ini di harapkan menjadi bahan studi perbandingan penelitian selanjutnya.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Pengertian Investasi**

Kunci keberhasilan perusahaan ditentukan oleh fungsi manajemen berjalan sesuai dengan perkembangan perusahaan dengan penyesuaian kondisi ekonomi. Fungsi manajemen sangat menentukan untuk mencapai tujuan perusahaan sesuai dengan fungsinya masing-masing dengan memperhatikan hambatan-hambatan yang harus dilalui.

Telah kita ketahui bahwa dalam penanaman modal pada perusahaan yang dapat dikategorikan bahwa investasi dimasa depan dengan periode jangka waktu yang cukup lama, maka penulis dapat mengemukakan pengertian tentang investasi oleh para ahli ekonomi.

Definisi investasi oleh Anthony dan James S. Reece (2003:125) dalam, menyatakan bahwa proposal untuk penanaman investasi yang berupa dana, yang biasanya disebut modal, maka waktu prosentase yang dianalisa pada tingkat perputarannya, maka uang yang telah tertanam akan diharapkan pada masa yang akan datang.

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa apabila suatu perusahaan mengadakan investasi dalam aktiva tetap pada perusahaan, maka neraca sebelah kiri bahwa suatu kegiatan/ aktivitas perusahaan yang akan dapat memperoleh kembali dana yang ditanamkan dengan harapan yang sama investasi aktiva lancar. Perputaran dana yang tertanam pada kedua aktiva itu adalah berbeda, yaitu investasi dalam aktiva lancar itu dapat diharapkanb dalam waktu singkat dapat

diharapkan hasil yang dicapai, atau usaha yang secara sekaligus. Kalau investasi aktiva tetap dana yang tertanam di dalamnya kembali secara keseluruhan perusahaan dalam waktu beberapa tahun lamanya, dan kembali lagi secara berangsur-angsur melalui depresiasi.

Sukses atau tidaknya dalam penggunaan dana yang tepat mempunyai pengaruh terhadap perkembangan perusahaan karena pengaruhnya mempunyai waktu jangka panjang terhadap tingkat profitabilitas itu. Hal itu menentukan tingkat kemampuan perusahaan untuk menarik orang untuk menanamkan dananya demi perluasan usaha perusahaan.

Perusahaan yang lancar aktivitasnya, rata-rata membutuhkan suntikan dana agar usaha yang digelutinya dapat bertambah meningkat usahanya, maka perusahaan tersebut senantiasa mengharapkan bantuan dana darimanapun saja untuk peningkatan usaha yang lebih layak lagi.

Menurut Dj. A. Simarmata (2001:112), pengertian investasi dalam rencana investasi pada perusahaan dengan harapan masa depan akan mencerminkan dan tujuan tertentu sebagai berikut investasi adalah mempunyai pengertian secara luas, terutama bila dikaitkan dengan suatu kegiatan pasar modal yang sekarang. Pada setiap kegiatan yang hendak menanamkan uang dengan aman termasuk investasi.

Kebiasaan umum perusahaan, dalam membicarakan tentang rencana investasi dikaitkan dengan penggunaan uang bagi perusahaan peningkatan usaha dalam kepastian sistem produksi atau dengan kata lain peningkatan assets capital, misalnya pembelian sistem produksi dalam bentuk mesin-mesin yang disertai dengan alat teknologi dan peralatan, pabrik/ gedung atau tanah untuk kebutuhan.

Buku ini menunjukkan pengertian investasi diambil yang bersifat umum, bahwa pada pembicaraan disini dibatasi pada investasi assets capital tetap.

Berdasarkan pengertian tersebut maka penulis dapat menarik suatu asumsi bahwa penanaman modal untuk tujuan tertentu khusus dalam kegiatannya, (Simarmata, 2006 : 12) investasi di bagi dalam kelompok yaitu :

- a. Investasi baru
- b. Investasi nasionalisasi
- c. Investasi perluasan
- d. Investasi modernisasi
- e. Investasi diversifikasi

#### **B. Pengertian Kelayakan Investasi**

Menurut William F.S Chuek *manajemen keuangan* (2008) edisi 2 investasi adalah mengorbankan dollar sekarang di masa yang akan datang. Dari pengertian ini tergantung dua atribut penting didalam investasi yaitu adanya resiko dan tenggang waktu. Mengorbankan uang artinya menanamkan sejumlah dana (uang) dalam suatu usaha saat sekarang atau investasi di mulai. Kemudian mengharapkan pengembalian investasi dengan disertai tingkat keuntungan yang diharapkan dimasa yang akan datang. Pengorbanan sekarang mengandung suatu kepastian bahwa uang yang digunakan untuk suatu investasi sudah pasti dikeluarkan. Adapun hasil dimasa yang akan datang brsifat tidak pasti, tergantung kondisi dimasa yang akan datang.

Investasi dapat dilakukan dari berbagai bidang usaha, oleh karena itu investasi pun dibagi dalam beberapa jenis. Dalam praktiknya investasi dibagi dalam dua macam, diantaranya sebagai berikut:

1. Investasi nyata (*real investment*)

Investasi nyata atau *real investmen* merupakan investasi yang dibuat dalam harta tetap (*fixxet asset*) seperti tanah, bangunan, peralatan atau mesin-mesin.

2. Investasi finansial (*financial invetment*)

Investasi finansial *financial investment* merupakan investasi dalam bentuk kontak kerja, pembelian saham atau obligasi, atau surat berharga lainnya seperti sertifikat deposito.

Investasi juga dapat diartikan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relatif panjang dalam berbagai bidang usaha. Penanaman modal yang ditanamkan dalam arti sempit berupa proyek tertentu baik bersifat fisik maupun nonfisik, seperti proyek pendirian percetakan, gedung dan proyek penelitian dan pengembangan.

Secara umum pengertian proyek adalah kegiatan yang melibatkan berbagai sumber daya yang terhimpun dalam suatu wadah (organisasi) dalam jangka waktu tertentu untuk melakukan kegiatan yang telah ditetapkan sebelumnya atau untuk mencapai sasaran tertentu.

Kegiatan proyek biasanya dilakukan untuk berbagai bidang antara lain:

1. Pengembangan fasilitas baru

Merupakan kegiatan benar-benar baru dan belum pernah ada sebelumnya sehingga ada penambahan fasilitas baru.

2. Perbaikan fasilitas yang sudah ada

Merupakan kelanjutan dari usaha yang sudah ada sebelumnya, merupakan sudah ada kegiatan sebelumnya namun perlu dilakukan penambahan atau perbaikan yang diinginkan.

3. Penelitian dan pengembangan

Merupakan kegiatan penelitian yang dilakukan untuk suatu fenomena yang muncul di masyarakat, lalu dikembangkan sedemikian rupa sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

Dalam praktiknya timbul suatu proyek disebabkan oleh berbagai faktor antara lain:

1. Adanya permintaan pasar adalah suatu kebutuhan dan keinginan dalam

masyarakat yang harus diediakan. Hal ini disebabkan karena jenis produk yang tersedia belum mencukupi atau memang belum ada sekali

2. Untuk meningkatkan kualitas produk adalah bagi perusahaan tertentu

proyek dilakukan dalam rangka meningkatkan kualitas atau mutu suatu produk. Hal ini dilakukan karena tingginya tingkat persaingan yang ada

3. Kegiatan pemerintah artinya merupakan kehendak pemerintah dalam

rangka memenuhi kebutuhan masyarakat atas suatu produk atau jasa,

sehingga perlu disediakan berbagai produk melalui proyek-proyek tertentu.

Kemudian pengertian bisnis adalah kegiatan atau usaha yang dilakukan untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan tujuan dan target yang diinginkan dalam berbagai bidang baik jumlah maupun waktunya.

Keuntungan merupakan tujuan utama dalam dunia bisnis, terutama bagi pemilik bisnis baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Bentuk keuntungan yang diharapkan lebih banyak dalam bentuk finansial. Besarnya keuntungan telah ditetapkan sesuai dengan target yang diinginkan, sesuai dengan batas waktunya. Kegiatan usaha yang digeluti dapat beragam mulai dari perdagangan, industri, pariwisata, agrobisnis, atau jasa lainnya.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengertian dari study kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Mempelajari secara mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisa hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu. Penelitian yang dilakukan terhadap usaha yang akan dijalankan dengan ukuran tertentu, sehingga diperoleh hasil yang maksimal dari penelitian tersebut.

Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan

kata lain, kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak disini dapat diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankan, tetapi bagi investor, kreditur, pemerintah dan masyarakat luas.

Adapun pengertian bisnis adalah usaha yang dijalankan yang tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan yang dimaksud dalam perusahaan tertentu, namun keputusan penilaian tidak hanya dilakukan pada suatu aspek saja penilaian untuk melakukan kelayakan harus didasarkan pada seluruh aspek yang akan dinilai nantinya.

### **C. Faktor-Faktor yang mempengaruhi kegagalan usaha**

Dalam melakukan suatu kegiatan usaha, sekalipun sudah dilakukan penelitian melalui studi yang sungguh-sungguh, setiap pebisnis atau usaha yang dijalankan tidaklah menjamin 100 persen bahwa bisnis tersebut dapat berhasil. Ada banyak hal yang menyebabkan usaha tersebut mengalami kegagalan. Kegagalan ini dapat dimulai dari kesalahan sipenstudi dalam melakukan perhitungan sampai kepada faktor-faktor yang memang tidak dapat dikendalikan oleh manusia. Pada akhirnya kegagalan ini menyebabkan kerugian bagi perusahaan.

Resiko kerugian yang timbul dimasa yang akan datang yang akan disebabkan karena dimasa yang datang penuh dengan berbagai ketidak pastian. Yang paling penting disini untuk diperhatikan adalah memprediksi resiko yang bakal terjadi nantinya. Secara umum, faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan

terhadap hasil yang dicapai sekalipun telah dilakukan study kelayakan bisnis secara benar dan sempurna seperti telah diuraikan diatas:

1. Data informasi yang tidak lengkap

Pada saat melakukan penelitian data yang diinformasi yang disajikan kurang lengkap, sehingga hal-hal yang seharusnya menjadi penilaian tidak ada, kemudian dapat pula data yang disediakan tidak dapat dipercaya atau palsu. Oleh karena itu sebelum melakukan study kelayakan sebaiknya mengumpulkan informasi selengkap mungkin, melalui berbagai sumber yang tentunya dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

2. Tidak teliti

Kegagalan juga dapat pula disebabkan oleh orang yang melakukan studi kurang teliti dalam meneliti dokumen yang ada. Oleh karena itu, dalam hal ini tim study kelayakan bisnis perlu melati atau mencari tenaga yang benar-benar ahli dibidangnya sehingga faktor keteletian ini menjadi jaminan.

3. Kondisi lingkungan

Kegagalan lainnya adalah unsur yang terjadi yang memang tidak dapat kita kendalikan. Artinya, pada saat melakukan study penelitian dan pengukuran semuanya telah selesai dan benar, namun dalam perjalanan akibat terjadinya perubahan lingkungan akhirnya berimbas pada hasil penelitian dalam study kelayakan bisnis.

Kelayakan investasi merupakan penilaian pendahuluan untuk mengetahui kelayakan proyek investasi yang di hitung berdasarkan data sekunder dan asumsi-asumsi.

Lebih jelasnya pengertian tentang kelayakan investasi pada perusahaan penulis mengemukakan dari beberapa ahli ekonomi yang membahas masalah yang ada kaitannya dengan kelayakan investasi. Bambang Riyanto dalam bukunya Dasar-Dasar Permbelajaan Perusahaan (2004 : 112) menyatakan bahwa kelayakan investasi mencakup seluruh proses perencanaan pengeluaran modal yang hasilnya diharapkan sampai lebih dari satu tahun lamanya. Pengeluaran modal adalah pengeluaran untuk pembelian tanah, bangunan dan peralatan serta pengeluaran untuk tambahan aktiva tetap pada modal kerja yang berhubungan dengan peralatan pabrik (perusahaan).

Pengeluaran modal disini dengan jangka waktunya cukup lama, sehingga modal yang tertanam berupa investasi tidak terlalu mengharapakan dalam waktu singkat, artinya modal yang tertanam itu mempunyai jangka waktu lebih dari satu tahun lama.

Penganggaran modal itu merupakan pengeluaran dana untuk berlangsung untuk jangka waktu yang cukup lama, dimana untuk mengetahui pembelian satu unit kendaraan, membutuhkan waktu yang cukup lama untuk mengetahui hasil akhir dari adanya pembelian tersebut. Mengambil keputusan dalam hal ini diperlukan analisa yang cukup matang, sehingga investasi yang telah dilaksanakan telah memperhitungkan resiko yang mungcul oleh perusahaan.

Charles T. Horngren dalam bukunya *Cost Accounting A Managerial Emphasis*, (2005 : 204) memberikan definisi tentang investasi kelayakan, menyatakan bahwa dalam pengambilan keputusan penanaman investasi jangka panjang sesuai dengan perencanaan.

Pengertian kelayakan investasi menurut penulis ialah keseluruhan proses dalam perencanaan dan pengambilan keputusan pengeluaran dana untuk investasi di mana jangka waktu kembalinya dana tersebut melebihi satu tahun lamanya. Hal ini mempunyai arti yang sangat penting bagi kelanjutan hidup perusahaan (kesinambungan). Dana yang dikeluarkan akan terikat untuk waktu yang cukup lama, artinya perusahaan harus menunggu beberapa tahun sampai keseluruhan dana yang tertanam dapat diperoleh kembali. Hal ini berpengaruh terhadap kebutuhan dana untuk keperluan-keperluan lain.

Keputusan dalam penanaman modal, hal yang paling penting untuk dalam memutuskan langkah-langkah yang harus ditempuh oleh investor, adalah bagaimana metode pengalokasian dana dengan tidak berisiko tinggi. Jadi kelayakan investasi yang dibuat oleh pengelola perusahaan adalah pengalokasian modal terhadap suatu usul investasi dimana manfaat atau keuntungan yang akan diperoleh telah dipertimbangkan sebelumnya untuk masa depan yang akan datang, karena manfaat atau keuntungan yang akan diperoleh perusahaan belum diketahui secara pasti, yang berarti usul atau rencana investasi mengandung unsur-unsure resiko.

Perlulah diadakan evaluasi terlebih dahulu apakah pendapatan yang diharapkan akan diterima dan dapat menutupi kemungkinan-kemungkinan resiko

yang mungkin terjadi, bila investor itu sendiri dengan kemungkinan perusahaan ini mempunyai resiko.

Financing decision making memutuskan apakah investasi tersebut akan dijalankan dengan modal, pinjaman modal sendiri (equity) atau bahkan kombinasi dari keduanya.

#### **D. Metode Penilaian Investasi**

Menentukan apakah suatu usul investasi dapat diterima atau tidak, layak atau tidak dilaksanakannya investasi tersebut, maka analisa secara teliti untuk menyusun usul-usulan investasi yang perlu diperhatikan.

Berbagai metode penilaian proyek investasi atau metode untuk menyusun “Rangking” dalam usul-usul investasi, jadi menurut Sutoyo Siswanto, metode penilaian investasi dalam penyusunan proyek, yaitu :

##### *1. Payback period*

Menurut Rianto (2009:125), Payback Period adalah suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan proceeds atau aliran kas neto (net cash flow)

Pada metode ini berdasarkan atas suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali sejumlah pengeluaran untuk tujuan investasi dengan mempergunakan proses aliran kas netto (*net cash flows*). Dasar inilah yang dapat menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam dalam suatu investasi dapat diperoleh kembali untuk jumlah seluruhnya, bila proses pada setiap tahun sama jumlahnya.

*Payback period* dari suatu investasi dapat dihitung dengan cara membagi investasi dengan proses tahunan.

## 2. *Net present value*

Menurut Alexandre (2008:170), NPV adalah selisih Present Value dari keseluruhan proceed dan Present Value dari keseluruhan investasi.

*Net present value*, metode ini memperhatikan *time value of money*, maka proses yang selalu digunakan dalam menghitung net present value (NPV) adalah merupakan presentase atau *cash flow* yang didiskontokan atau dasar biaya modal (*cost of capital*), atau rate of return yang diinginkan. Metode ini pertama-tama yang dihitung adalah nilai sekarang (*present value*) dari proceeds yang diharapkan atau dasar *discount rate* tertentu. Jumlah *present value* dari keseluruhan proses selama usianya dapat dikurangi dengan present value dari jumlah investasinya (*initial investment*).

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

Menurut Kuswadi (2007:41), IRR adalah suatu tingkat bunga yang menggambarkan tingkat keuntungan proyek di mana nilai sekarang netto dari seluruh ongkos investasi proyek, jumlahnya sama dengan biaya investasi

Internal rate of return sebagai penilaian usulan investasi lain yang menggunakan discount cash flow ialah apa yang disebut *internal rate of return (IRR)*. Pengertian *internal rate of return* itu sendiri dapat didefinisikan sebagai tingkat bunga akan menjadikan jumlah nilai sekarang dari *proceeds* yang diharapkan akan diterima (PV. Of *future proceeds*) sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran

modal (*PV. Of capital outlays*). Pada dasarnya *internal rate of return* harus dicari *trial and error* dengan serba coba-coba.

#### 4. Methode profitability index

Profitability index adalah perbandingan antara nilai sekarang aliran kas masuk di masa yang akan datang dengan nilai investasi

#### 5. Metode penetapan tarif jual kepada konsumen

Dengan mengaplikasikan system ini konsumen memiliki dua alternatif yaitu menggunakan system konvensional. Penetapan tarif jual didasarkan pada penghematan yang dapat konsumen dengan memakai system bila dibandingkan dengan system konvensional.

### **E. Pengertian Proyeksi Cash Flow**

Cash flow adalah merupakan suatu alat yang sangat berguna untuk menentukan dana yang diperlukan oleh perusahaan guna menjalankan fungsinya. Dalam arti bahwa perusahaan membutuhkan modal kerja sesuai dengan kegiatan perusahaan, agar fungsi manajemen terarah dan terkontrol utamanya penggunaan keuangan pada perusahaan.

Cash flow merupakan suatu taksiran dari total penerimaan yang diharapkan akan dapat diperoleh, yang disebut *cash in flow* selanjutnya menutupi pengeluaran-pengeluaran yang diperkirakan akan timbul selama periode tertentu atau *cash out flow*.

Hubungan ini Hunt dan kawan-kawan dalam bukunya *Basic Business Finance*, mengemukakan pengertian cash flow adalah penggunaan dana sesuai

dengan proyek proposal yang telah dibuat berdasarkan perencanaan dengan mempunyai jangka waktu tertentu penyelesaian proyek tersebut.

Pengertian cash flow yang dikemukakan oleh Pearson Hunt memberikan suatu gambaran bahwa proyeksi cash flow adalah meliputi perencanaan uang kas yang akan diterima dimasa yang akan datang dan pengeluaran uang kas tersebut untuk kegiatan operasi perusahaan.

Ada dua cara metode dalam menyelesaikan untuk menghitung cash flow adalah :

1. Cash receipt and disbursement method, yaitu metode ini berdasarkan atas rencana laba, dalam penyusunan dan proyekdinya meliputi penjualan dan pola penerimaannya serta dilain pihak biaya yang dikeluarkan. Pada metode ini baik digunakan untuk penyusunan anggaran kas yang bersifat jangka pendek. Jadi dapatlah dikatakan bahwa proyeksi cash flow, dengan menggunakan metode cash flow receipt and disbursement yang dapat diketahui total penerimaan dan pengeluaran yang akan timbul dalam perusahaan.
2. Net income cash flow, dengan dasar yang menjadi titik tolak ukur dalam penyusunan proyeksi cash flow adalah income statement daripada perusahaan, sebab dari sinilah dapat dihitung kas, baik sumber maupun penggunaan kas dilakukan oleh perusahaan. Metode ini digunakan untuk proyeksi kas yang bersifat jangka panjang proyeksi cash flow dengan net income cash flow digunakan untuk proyeksi, dengan menggunakan net present value (NPV) sebagai alat evaluasi

dalam rencan investasi untuk melihat kemungkinan layak atau tidaknya rencana tersebut untuk dilaksanakan.

## **F. Pengertian dan Jenis-Jenis Biaya**

### **1. Pengertian Biaya**

Menghasilkan sesuatu apakah itu barang atau jasa maka perlulah dihitung dan diketahui besarnya biaya yang dikeluarkan atau yang perlu dan kemungkinan memperoleh pendapatan yang mungkin diterima. Setiap pengorbanan biaya selalu diharapkan akan mendatangkan hasil yang lebih besar dari pada yang telah dikorbankan tersebut pada masa yang akan datang.

Seorang pengusaha hendaknya dapat mengetahui bagaimana besarnya pengorbanan dalam proses produksi pada dasarnya setiap untuk yang merupakan komponen biaya perubahan. Total biaya selalu dapat dihitung dan dapat dibandingkan dengan total penerimaan yang mungkin dapat diperoleh dengan kemungkinan laba yang akan diperoleh.

Berbicara mengenai masalah biaya merupakan suatu masalah yang cukup luas, oleh karena di dalamnya terlihat dua pihak yang saling berhubungan. Winardi, dalam bukunya Akuntansi Biaya, (2000 : 147), menyatakan bahwa bahwa bilamana kita memperhatikan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk suatu proses produksi, maka dapat dibagi ke dalam dua bentuk, yaitu yang merupakan biaya bagi produsen adalah mendapatkan bagi pihak yang memberikan faktor produksi yang terbaik pada perusahaan bersangkutan.

Halnya bagi konsumen, biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh alat pemuas kebutuhannya atau merupakan pendapatan bagi pihak yang memberikan alat pemuas kebutuhan tersebut. Oleh Ikatan Akuntansi Indonesia, (1994: Pasal I ayat 1) dikatakan bahwa biaya (cost) adalah jumlah yang diukur dalam satuan uang, yaitu pengeluaran-pengeluaran dalam bentuk konstan atau dalam bentuk pemindahan kekayaan pengeluaran modal saham, jasa-jasa yang disertakan atau kewajiban-kewajiban yang ditimbulkannya, dalam hubungannya dengan barang-barang atau jasa-jasa yang diperoleh atau yang akan diperoleh pada masa yang datang, karena mengeluarkan biaya berarti mengharapkan pengembalian lebih banyak.

Berdasarkan definisi dan pengertian biaya di atas, dapatlah dikatakan bahwa pengertian biaya yang dikemukakan di atas adalah suatu hal yang masih merupakan pengertian secara luas oleh karena semua yang tergolong dalam pengeluaran secara nyata keseluruhannya termasuk biaya.

Sejalan dengan definisi dan pengertian di atas, maka D. Hartanto dalam bukunya Akuntansi Untuk Usahawan, (2007 : 89), memberikan atasan tentang biaya (cost) dan ongkos (expense), sebagai berikut cost adalah biaya-biaya yang dianggap akan memberikan manfaat atau service potensial di waktu yang akan datang dan karenanya merupakan aktiva yang dicantumkan dalam neraca. Sebaliknya expense atau expred cost adalah biaya yang telah digunakan untuk menghasilkan prestasi. Jenis-jenis biaya ini tidak dapat memberikan manfaat lagi diwaktu yang akan datang, maka tempatnya adalah pada perkiraan laba rugi.

## 2. Jenis-Jenis Biaya

1. Biaya variabel adalah sejumlah biaya yang ikut berubah-ubah untuk mengikuti volume produksi atau penjualan. Misalnya atau bahan langsung hanya ikut dalam proses produksi, bahan baku langsung yang dipakai dalam proses produksi biaya tenaga kerja langsung.
2. Biaya tetap adalah sejumlah biaya yang tidak berubah-ubah walaupun ada perubahan volume produksi atau penjualan. Misalnya gaji bulanan, asuransi, penyusutan, biaya umum dan lain-lain sebagainya. Sifat-sifat biaya tersebut sangat penting untuk diketahui seorang manajer dalam perencanaan usahanya, karena dengan demikian suatu gambaran klasifikasi biaya yang baik untuk tujuan perencanaan dan pengawasan dalam proses produksi.

## 3. Komponen Biaya

Komponen biaya yang berhubungan dengan proyek investasi adalah sebagai berikut:

1. Biaya pengadaan yaitu biaya yang dikeluarkan berkaitan dengan penyediaan.
2. Biaya persiapan operasional yaitu biaya yang dikeluarkan supaya yang membuat sistem siap untuk dijalankan
3. Biaya operasional yaitu biaya untuk mengoperasikan sistem agar dapat bekerja dengan baik

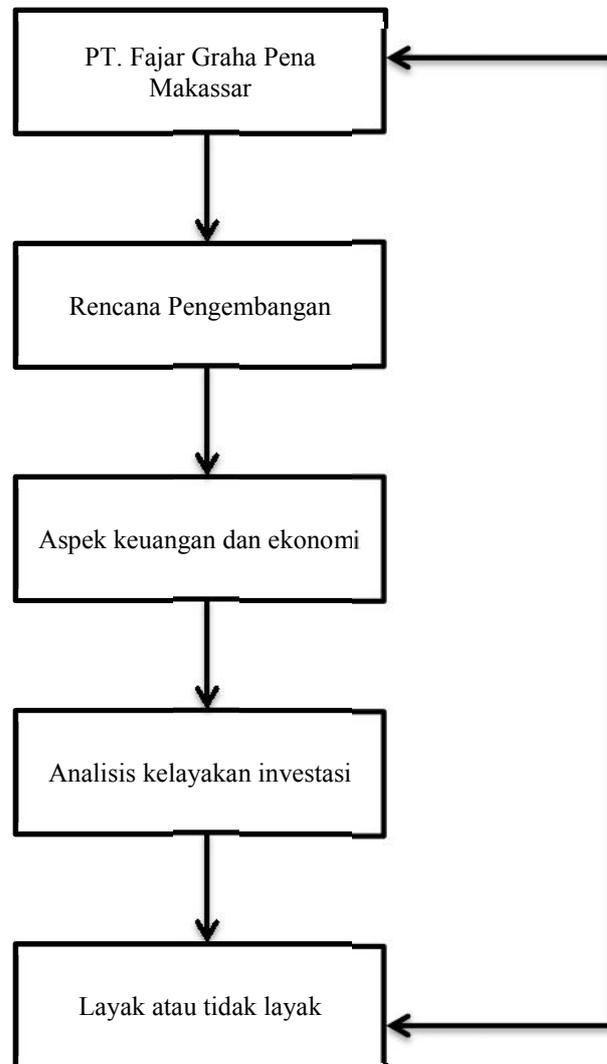
4. Biaya perawatan yaitu biaya untuk merawat sistem dalam masa operasional
5. Biaya lain-lain seperti biaya penyusutan, biaya operasional, biaya administrasi dan komunikasi.

### **G. Kerangka Pikir**

Perusahaan PT Fajar Jaya Makassar merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang penjualan produk-produk alat tulis menulis khusus di Kota Makassar dan Indonesia Bagian Timur pada umumnya.

Dalam melaksanakan kegiatan-kegiatannya PT Fajar Jaya Makassar tidak terlepas dari rencana penanaman investasi. Investasi pada perusahaan tersebut adalah investasi jangka pendek dan jangka panjang.

Adapun kerangka pikir yang telah diuraikan dapat digambarkan dalam bentuk skema sebagai berikut :



Gambar 2.1 kerangka pikir

## **H. Hipotesis**

Berdasarkan masalah pokok yang dihadapi, maka hipotesis yang diajukan, adalah :

Diduga bahwa, “Rencana investasi tersebut tidak menguntungkan di masa yang akan datang sehingga tidak layak untuk di laksanakan”

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Tempat dan Waktu Penelitian**

Memperoleh data dalam pembahasan, maka objek penelitian yang dipilih perusahaan penjualan surat kabar PT Fajar Graha Pena Makassar Propinsi Sulawesi Selatan jalan Urip Sumiharjo Makassar.

Waktu penelitian dan penulisan diperkirakan **21 maret s/d 21 mei 2017**

#### **B. Metode Pengumpulan Data**

Dalam mengumpulkan data serta keterangan yang diperlukan dalam penyusunan proposal ini, maka digunakan metode penelitian studi kasus (*Case study method*) dan pengumpulan data melalui penelitian, sebagai berikut :

1. Penelitian pustaka (*library research*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan jalan mengadakan telaah secara langsung terhadap beberapa buku sebagai bahan pustaka, serta karangan ilmiah yang erat kaitannya dengan masalah yang di atas. Dan dapat ditambah pula bahan kuliah yang ada hubungannya dengan pembahasan skripsi ini.
2. Penelitian lapang (*field reserch*), yaitu penelitian yang dilakukan dengan jalan mengadakan kunjungan secara langsung kepada obyek penelitian yang telah ditetapkan.

Untuk mengumpulkan data lapang yang diperlukan, digunakan tehnik/metode, sebagai berikut :

- a. Observasi, yaitu mengadakan pengamatan secara langsung terhadap obyek penelitian.

- b. Wawancara, yaitu tanya jawab yang dilakukan dengan beberapa staf yang langsung menangani bidang keuangan

### **C. Jenis Data dan Sumber Data**

#### **1. Jenis Data**

- a. Data kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari hasil perusahaan baik dalam bentuk informasi secara lisan maupun secara tertulis.
- b. Data kuantitatif, yaitu data yang diperoleh dari perusahaan yang diteliti dalam bentuk angka-angka dan dapat digunakan untuk pembahasan lebih lanjut.

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

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari perusahaan yang memerlukan pengelolaan lebih lanjut untuk disesuaikan dengan bahasan, antara lain data penjualan, data produksi, data harga, hasil penjualan (pendapatan)
- b. Data sekunder, yaitu data bersumber dari perusahaan sejenis ataupun dari instansi/jawatan yang terkait untuk melengkapi data/informasi sehubungan pembahasan penelitian ini.

#### **D. Definisi Operasional**

Adapun definisi operasional yang dikemukakan sebagai berikut :

1. Investasi adalah menanamkan investasi pada perusahaan untuk memperluas usaha dengan harapan bahwa akan diterima kembali setelah beberapa tahun kemudian.
2. Kelayakan investasi adalah mencakup seluruh proses perencanaan pengeluaran modal yang hasilnya diharapkan sampai lebih dari satu tahun lamanya. Pengeluaran modal adalah pengeluaran untuk pembelian tanah, bangunan untuk tambahan aktiva tetap pada modal kerja.

#### **E. Metode Analisis**

##### *1. Payback period*

Menurut Rianto (2009:125), Payback Period adalah suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan proceeds atau aliran kas neto (*net cash flow*)

Pada metode ini berdasarkan atas suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali sejumlah pengeluaran untuk tujuan investasi dengan mempergunakan proses aliran kas netto (*net cash flows*). Dasar inilah yang dapat menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam dalam suatu investasi dapat diperoleh kembali untuk jumlah seluruhnya, bila proses pada setiap tahun sama jumlahnya.

Jika Payback Period lebih kecil ( $<$ ) dari waktu maksimum yang di isyaratkan maka proyek di terima. Jika Payback Period lebih besar ( $>$ ) dari waktu

maksimum yang di isyaratkan maka proyek ditolak. Karena metode ini mencoba mengukur seberapa cepat investasi bisa kembali, karena itu satuan hasilnya bukan persentasi, tetapi satuan waktu (bulan, tahun, dsb).

*Payback period* dari suatu investasi dapat dihitung dengan cara membagi investasi dengan proses tahunan. Dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{payback period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas masuk bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

## 2. Net Present Value

Menurut Alexandre (2008:170), NPV adalah selisih Present Value dari keseluruhan proceed dan Present Value dari keseluruhan investasi

NPV merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah di diskon dengan menggunakan social opportunity cost of capital sebagai diskon faktor, atau dengan kata lain merupakan arus kas yang di perkirakan pada masa yang akan datang yang di diskontokan pada saat ini. Jika selisih nilai sekarang investasi dan nilai sekarang penerimaan kas bersih di masa yang akan datang lebih besar dari nilai sekarang investasi maka proyek ini di katakana menguntungkan sehingga di terima, sedangkan apabila lebih kecil NPV negative, proyek di tolak.

Untuk menghitung NPV di perlukan data tentang perkiraan biaya investasi, biaya operasi, dan pemeliharaan serta perkiraan manfaat atau benefit dari investasi yang di rencanakan. Dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{NPV} = \left[ \frac{CF_1}{(1+K)^1} + \frac{CF_2}{(1+K)^2} + \frac{CF_3}{(1+K)^3} \right] - \text{ICO}$$

### 3. Internal Rate Return (IRR)

Menurut Kuswadi (2007:41), IRR adalah suatu tingkat bunga yang menggambarkan tingkat keuntungan proyek di mana nilai sekarang netto dari seluruh ongkos investasi proyek, jumlahnya sama dengan biaya investasi.

IRR juga di gunakan sebagai standar untuk menilai kelayakan investasi proyek jangka panjang. Jika pada metode NPV tingkat bunga telah di tetapkan sebelumnya, IRR tingkat bunga diskonto pada saat nilai investasi awal sama dengan nilai di masa depan aliran kas selama umur proyek. Jika IRR lebih besar ( $>$ ) dari suku bunga yang diterapkan maka investasi diterima, jika IRR lebih kecil ( $<$ ) dari suku bunga yang diterapkan maka investasi di tolak. Dengan rumus:

$$IRR = k_{(+)} + \frac{NPV_{(+)}}{NPV_{(+)} + NPV_{(-)}} [k_{(-)} - k_{(+)}]$$

## **BAB IV**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Sejarah perusahaan**

PT. Fajar Makassar Grafika bertempat di Ujung Pandang yang di dirikan pada Tanggal 4 Februari 1985 di buat di hadapan notaris yang bernama Hazan Zaini Zaina Sarjana hukum di Ujung Pandang akta-akta mana telah di sahkan oleh menteri kehakiman dengan surat keputusannya pada 28 januari 1987. Dilakukan penawaran tersebut di atas masih ada saham yang belum di jual, maka pemilik saham tersebut dengan berhak menjual saham miliknya pada pihak manapun.

Masing-masing pemilik saham yang menghendaknya berhak pada setiap waktu memeriksa buku daftar saham tersebut. Dalam hal mana direksi wajib memperlihatkan buku daftar saham tersebut kepada pemilik saham yang meminta kepadanya untuk mengadakan pemeriksaan sedemikian itu.

Tiap-tiap pemilik saham dengan sendirinya demi hukum pada peraturan-peraturan dalam anggaran dasar perseroan dan pada segala keputusan yang di ambil dengan sah oleh perseroan.

Dalam pasal 3 untuk surat saham, surat bukti penerimaan keuntungan karena rusak atau sebab apapun lainnya tidak lagi dapat di pakai, dapat di berika surat baru sebagai gantinya oleh direksi dan atas permintaan sipemilik. Dalam hal mana setelah memberikan surat baru tersebut direksi menghapuskan surat yang telah terganti itu di hadapan sekurang-kurangnya satu komisaris dan dari pada penghapusan tersebut membuat laporan.

Jika surat saham atau surat bukti penerimaan keuntungan hilang maka direksi berhak memberikan surat duplikat

## **B. Visi dan Misi Perusahaan**

### 1. Visi Perusahaan PT. Fajar Makassar Grafika

Menjadi perusahaan percetakan yang dapat memenuhi permintaan pelanggan dengan produk berkualitas dengan senantiasa meningkatkan produktifitas demi kemajuan perusahaan.

### 2. Misi Perusahaan PT. Fajar Makassar Grafika

- a. Kepuasan pelanggan bagi kami adalah mitra kerja dan kami akan selalu memberikan yang terbaik untuk pelanggan
- b. Cetak berkualitas dan tepat waktu dalam cetakan yang sesuai dengan keinginan pelanggan
- c. Mengikuti perkembangan teknologi adalah perusahaan akan selalu meningkatkan kemampuan perusahaan baik secara teknik percetakan maupun manajemen perusahaan dengan cara mengikuti perkembangan teknologi terkini pada bidang percetakan dan standarisasi manajemen.
- d. Mengikuti kemampuan karyawan adalah aset perusahaan dan perusahaan akan selalu meningkatkan kemampuan karyawan sehingga karyawan tersebut dapat memberikan yang terbaik bagi perusahaan terutama untuk diri pribadi karyawan tersebut.

## **C. STRUKTUR ORGANISASI**

#### **D. Modal dan saham-saham**

1. Modal dasar perseroan berjumlah Rp. 500.000.000 nominal dan terbagi dalam 500 saham dari masing-masing terbesar Rp.1000.000 jumlah modal di keluarkan perseroan dan diambil serta di setor penuh dengan uang tunai oleh para pendiri perseroan, sebagian sebesar Rp.300.000.000 (Tiga ratus juta rupiah) nominal atau sebanyak 300 (Tiga ratus) saham sebagai berikut:
  - a. Tuan Erick samola sebesar Rp.200.000.000 (Dua ratus juta rupiah) nominal atau 200 (Dua ratus) saham.
  - b. Tuan Dahlan Iskan sebesar Rp.20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) nominal atau 20 (Dua puluh) saham.
  - c. Tauan Muhammad Alwi Hanu sebesar Rp.20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) nominal atau 20 (Dua puluh) saham.

Saham-saham sisanya akan di keluarkan tiap kali perseroan memerlukan penambahan modal kerja untuk usaha-usahanya, pengeluaran mana dilakukan oleh direksi bersama-sama dengan komisaris atas harga nilai dan lain-lainya syarat yang di tetapkan oleh rapat umum pemilik saham, dengan ketentuan bahwa harga nilai saham baru tidak dapat ditetapkan kurang dari pada harga nominal.

Setiap kali oleh perseroan akan di keluarkan saham-saham baru wajiblah direksi sebelum menawarkan dan menjual saham-saham itu kepada pemilik saham perseroan yang namanya terdaftar dalam buku daftar saham tersebut dalam pasal 7 di bawah ini. Masing-masing pemilik saham mana dalam hal tersebut mempunyai hak prioritas untuk mengambil dan membeli saham-saham baru itu.

Jangka waktu dalam mana dan syarat-syarat lainnya atas mana hak prioritas termaksud di atas harus di pergunakan serta jumlah saham-saham yang masing-masing pihak yang berkepentingan dapat mengambil dan membeli di tetapkan oleh direksi dan komisaris, atas persetujuan rapat umum dari pemilik-pemilik saham.

Pengeluaran sisa saham tersebut di atas harus selesai dilakukan dengan jangka sepuluh tahun terhitung dari tanggal pengesahan termaksud dalam pasal 3 di atas terkecuali apabila jangka waktu tersebut, atas permintaan direksi sebegitu jauh hal itu masih di perlukan di perpanjang oleh instansi yang berwenang.

Dalam pasal 5 saham-saham di keluarkan atas nama dari masing-masing pemiliknya dan diberi nomor 1 sampai dengan nomor 500. Buat setiap saham yang di keluarkan sehelai surat saham yang di tanda tangani oleh di rektur dan satu komisaris serta menyebutkan nama dan alamat pemiliknya. Masing-masing surat saham disertai seperangkat surat-surat bukti penerimaan keuntungan (tanda dividen) dan sebuah calon guna menerima seperangkat surat-surat bukti penerimaan keuntungan baru.

Surat-surat bukti penerimaan keuntungan dan calon memakai nomor yang sama dengan nomor surat saham yang bersangkutan.

Dalam pasal 6 hak-hak atas suatu saham tidak dapat di perpecah dan perseroan hanya mengakui satu pemilik buat satu saham, yaitu pemilik yang namanya terdaftar dalam buku daftar saham tersebut.

Dalam pasal 7 jika suatu saham karena termaksud dalam harta warisan yang belum terbagi atas karena sebab apapun merupakan milik dari lebih dari

pada satu orang, maka para pemiliknya bersama harus menunjuk salah seorang diantara mereka sebagai wakil pemilik bersama mengenai pelaksanaan hak milik atas saham tersebut.

Hanya orang atau badan hukum Indonesia dapat memiliki atau lainnya menguasai saham-saham perseroa. Memindah tangankan secara atau berdasarkan apapun suatu saham perseroan kepada atau untuk kepentingan seorang bukan Warga Negara Indonesia atau kepada suatu badab hukum yang bukan badan hukum Indonesia dianggap tidak sah oleh perseroan, demikian pemindah tangan sedemikian itu tidak memberikan hak untuk menghadiri rapat-rapat atau penerima deviden.

#### **E. Pimpinan**

Apabila perseroan mempunyai lebih dari satu direktur dengan satu diantara anggota-anggota direksi . diangkat sebagai direktur utama dan apabila perseroan mempunyai lebih dari satu komisaris. Salah satu komisaris tersebut di angkat sebagai komisaris utama. Dimana dalam anggaran dasar ini di pergunakan sebagai direksi dan komisaris utama.

Pengangkatan dan pemberhentian direktur dan komisaris dilakukan oleh rapat umum dari pemilik-pemilik saham. Setiap pengangkatan direktur dan komisaris dilakukan oleh rapat umum dari pemilik saham. Setiap pengangkatan direktur dan komisaris dilakukan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan berapa lamanya hal mana tidak mengurangi hak dari rapat umum dari pemilik saham untuk setiap kali dipandang perlu memperhentikan direktur dan komisaris dari masing-masing jabatannya.

Ketentuan-ketentuan yang tiap-tiap tahun yang ditetapkan oleh rapat umum tahunan dari pemilik saham dalam ketentuan bahwa selama dalam neraca dan faktor untung rugi masih terdapat jumlah kerugian yang belum dapat dibayar diperhitungkan dengan uang dana cadangan tersebut di bawah ini, kepada pemilik saham tidak dapat dibayarkan dividen apapun.

Rapat umum dari pemilik saham dapat ditentukan bahwa sebagian dari pada jumlah keuntungan perseorang tersebut dalam ayat di muka ini. Di pergunakan untuk pembentukan dana cadangan buat menutup kerugian yang mungkin di derita oleh perseroan atau untuk keperluan lainnya. Jumlah besarnya serta cara-cara menggunakan dana memperhasikan dana cadangan tersebut ditetapkan oleh rapat umum dari pemilik saham.

Bunga yang dihasilkan oleh dana cadangan ditambahkan pada jumlah dana tersebut. Suatu jumlah keuntungan dalam jangka waktu lima tahun dihitung dari tanggal pembayaran jumlah keuntungan itu ditetapkan oleh perseroan. Tidak diterima oleh pemilik saham yang berkepentingan dengan sendirinya jatuh menjadi milik perseroan.

#### **F. Rapat umum pemilik saham**

Selain dari rapat umum tahunan dari pemilik-pemilik saham tersebut, rapat umum luar biasa dan pemilik saham dapat juga diadakan apabila:

1. Direksi memandang perlu untuk mengadakan rapat
2. Rapat sedemikian itu diminta oleh komisaris atau oleh satu dari pemilik saham atau beberapa diantara pemilik saham itu yang sekurang-kurangnya pemilik

3. Menggadaikan atau secara lain membebani dan mengikat sebagai barang jaminan terhitung juga memasang hipotik atas barang tidak bergerak. Suatu barang hak kepentingan perseroan.
4. Pinjaman-pinjaman uang dan menandatangani surat-surat yang mengandung pengakuan hutang atau pengakuan wajib bagi perseroan.
5. Mendirikan perusahaan dan mengambil bagian dalam pendirian perseroan.
6. Mengikat perseroan sebagai penanggung hutang direksi harus bertindak sama-sama dengan atau mendapat surat ijin/persetujuan tertulis terlebih dahulu dari komisaris atau apabila perseroan hanya mempunyai satu komisaris oleh komisaris tersebut.

#### **G. Pengawasan (Hak dan kewajiban komisaris)**

Komisaris mengawasi pekerjaan dari anggota-anggota direksi dan berhubung dengan tugas dan wewenangnya tersebut masing-masing komisaris berhak memeriksa milik-milik, buku-buku dan surat-surat tata usaha perseroan, dengan tentang hal itu masing-masing komisaris berhak memasuki segala tempat dalam mana milik-milik, surat-surat dan buku-buku tata usaha tersebut tersimpan. Adapun direksi wajib untuk memberi keterangan yang di perlukan oleh komisaris untuk memudahkan pemeriksaan.

Ketentuan-ketentuan yang tiap tahun di tetapkan oleh rapat umum tahunan dari pemilik saham, dengan ketentuan bahwa selama dalam neraca dan daftar untung rugi masih terdapat jumlah kerugian yang tidak atau belum dapat dibayar di

perhitungkan dengan uang dana cadangan tersebut dibawah ini, kepada pemilik saham tidak dapat di bayarkan deviden apapun.

Rapat umum pemilik saham dapat menentukan bahwa sebagian dari pada jumlah keuntungan perseroan dipergunakan untuk pembentukan dana cadangan buat menutup kerugian yang mungkin di derita oleh perseroan atau untuk keperluan lainnya. Jumlah besarnya serta cara menggunakan dan memperhasikan dana cadangan tersebut ditetapkan oleh rapat umum dari pemilik saham.

Bunga yang dihasilkan oleh dana cadangan ditambahkan pada jumlah dana tersebut suatu jumlah keuntungan yang dalam jangka waktu lima tahun dihitung dari tanggal pembayaran jumlah keuntungan itu di tetapkan oleh perseroan. Tidak diterima oleh pemilik saham yang berkepanjangan dengan sendirinya jatuh menjadi milik perseroan.

#### **H. Hak suara**

Semua keputusan umum dari pemilik saham diambil atas dasar pemungutan suara terbanyak terkecuali apabila tentang hal itu anggaran dasar ini mengadakan peraturan-perturan yang berlainan.

Tiap-tiap saham memberikan hak mengeluarkan satu suara demikian seorang pemilik saham berhak mengeluarkan sebanyak suara yang jumlahnya sama dengan jumlah banyaknya saham-saham yang dimilikinya.

Disamping mengeluarkan suara untuk dirinya sendiri seorang pemilik saham berhak juga mengeluarkan suara untuk lainnya dengan ketentuan bahwa untuk masing-masing pemilik saham yang di wakilinya itu dapat dikeluarkan

sebanyak suara yang jumlahnya sama dengan jumlah banyaknya saham yang dimilikinya.

Direktur dan komisaris serta pegawai perseroan tidak diperkenankan bertindak sebagai wakil atau kuasa dalam rapat yang dari pemilik saham dalam pemungutan suara, demikian apabila lapangan tersebut di langgar suara-suara yang dikeluarkan itu tidak sah.

Tiap-tiap pemberian kuasa untuk menghadiri rapat-rapat dari pemilik saham dan mengeluarkan suara dalam rapat tersebut, harus dilakukan dengan surat kuasa yang bermaterai cukup.

Ketua pimpinan rapat berhak sebelum atau selama rapat diadakan meminta kepada tiap-tiap pemilik saham untuk membuktikan dirinya. Pemungutan suara tentang dirinya seorang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditanda tangani, sedangkan pemungutan suara tentang soal-soal lain dapat dilakukan dengan lisan.

Apabila dalam suatu pemungutan suara tidak dapat dicapai jumlah suara yang terbanyak, oleh karena itu jumlah suara-suara mupakat dan jumlah suara-suara tidak mupakat sama banyaknya. Namun apabila jumlah pemungutan suara itu mengenai dirinya seseorang keputusan di ambi dengan jalan undian. Sedangkan apabila pemungutan suara sedemikian itu mengenai suatu urusan lain usul yang bersangkutan dianggap ditolak oleh rapat

#### **I. Perubahan anggaran dasar perseroan**

Setiap perubahan anggaran dasar perseroan antaranya yang bermaksud memperpanjang atau memperpendek jangka waktu hidupnya perseroan,

memperbesar atau memperkecil modal dasar perseroan dan membubarkan perseroan sebelum akhir waktunya. Hanya dapat dilakukan dengan keputusan suatu rapat umum dari pemilik saham yang dalam acaranya dengan tegas menyebutkan pokok-pokok pembicaraan yang akan diajukan dalam rapat tersebut.

Keputusan-keputusan rapat mengenai perubahan-perubahan tersebut diatas harus diumumkan dalam berita Negara republic Indonesia usul untuk memperkecil modal dasar perseroan harus juga diumumkan dalam salah satu surat kabar yang terbit di tempat kedudukan perseroan disertai panggilan untuk kepentingan para kreditur dan di daftarkan di kantor kepaniteraan pengadilan negeri yang wilayah kekuasaanya meliputi tempat kedudukan kantor pusat perseroan satu dan lain tanpa mengurangi pengesahan dari instansi yang berwenang jikalau hal itu menurut undang-undang diharuskan.

#### **J. Liquidasi (Pembubaran perseroan)**

Apabila pada suatu waktu berdasarkan keputusan rapat perseroan ini dibubarkan dan oleh karena itu harus di likwidasi, segala soal mengenai likwidasi itu dan penyelesaiannya harus dilakukan oleh direksi dibawah pengawasan dari komisaris. Terkecuali apabila rapat umum dari pemilik saham mengadakan peraturan yang berlainan tentang likwidasi itu.

Selama waktu liquidasi itu belum selesai peraturan dalam anggaran dasar perseroan ini sebegitu jauh peraturan peraturan itu tidak bertentangan dengan keadaan sifat perseroan dalam likwidasi tetap berlaku. Yaitu sampai pada hari likwidasi memberi perhitungan terakhir tentang penyelesaian pekerjaan likwidasi itu kepada dan perhitungan terakhir tersebut disetujui oleh rapat umum dari

pemilik-pemilik saham. Dan karena persetujuan itu likwidasi mendapat pembebasan dan pembebasan tanggung jawab tentang pelaksanaan tugas-tugasnya tersebut.

Sisa dari perhitungan likwidasi akan dipergunakan untuk membayar semua saham yang telah dikeluarkan oleh perseroan, sedangkan sisanya terakhir dipergunakan menurut keputusan rapat pemilik saham.

#### **K. Domisili**

Tentang segala hal yang bersangkutan dengan perseroan pemilik-pemilik saham memilih tempat kedudukan umum yang tidak dapat diubah dikantor pusat perseroan.

#### **L. Ketentuan umum**

Tentang hal-hal yang tidak atau cukup teratur dalam anggaran dasar ini, rapat umum dari pemilik saham dapat mengambil keputusan dalam tingkat tertinggi. Selanjutnya penghadap masing-masing bertindak seperti:

1. Menyimpan dari pada ketentuan-ketentuan termaksud dalam pasal 9 mengenai cara pengangkatan direktur dan komisaris untuk pertamakali diangkat sebagai.
  - a. Direktur umum: Tuan dahlan ishak
  - b. Direktur-direktur: 1. Tuan Muhammad alwi  
2. Tuan Tarianto
2. Dengan ini memberi kuasa kepada direksi perseroan dan seorang pegawai notaris pembuat akta, yaitu mereka bersama-sama dengan hak memindah tangankan kuasa untuk memindah pengesanan dari instansi

yang berwenang, atas akta pendirian tersebut diatas tentang hal itu mengadakan segala perubahan dalam akta ini yang dianggap perlu oleh instansi yang berwenang untuk memperoleh pengesahan tersebut. Tentang satu dan lain hal tersebut membuat serta menanda tangankan surat permohonan dan surat akta lain yang bersangkutan. Memilih tempat kedudukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu apaun yang dipandang perlu.

PT. Fajar Makassar Grafika selaku pemegang 500 (lima ratus) saham atau sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dalam perseroan berkedudukan dikota Makassar, yang akta pendirian anggaran dasarnya tercantum dalam akta pendirian pada tanggal 23-02-1985 yang di buat di hadapan HAZAN ZAINI ZAINA Notaris di Ujung Pandang. Dan telah di buat beberapakali di ubah dengan akta tanggal 16-02-2008 yang di buat di hadapan ABDUL MUIN MARSIDI Notaris di Kota Makassar.

Akta perubahan mana telah memperoleh pengesahan badan hukum berdasarkan keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 19-03-2008 AHU-13818.AH.01. 02. Tahun 2008.

**BAB V**  
**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**A. Analisis Kelayakan Investasi**

Aliran kas yang relevan harus di analisis untuk menilai apakah suatu proyek investasi dapat di terima atau tidak. Pendekatan yang biasanya dilakukan adalah menggabungkan nilai waktu dari uang dan tingkat pengembalian.

Pada analisa kelayakan investasi ini, penilaan kelayakan investasi menggunakan metode (payback period, Net Present value dan Internal rate of return) yaitu sebagai berikut:

1. Payback Period

$$\text{payback period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas masuk bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

Diketahui:

Modal awal = Rp. 18,830,236,822

Depresiasi = Rp. 20.500.000.000.

Keuntungan setelah pajak = Rp. (2,572,934,002)

$$\begin{aligned} \text{payback period} &= \frac{\text{Rp.23072,934,002}}{\text{Rp.18830,236,822}} \times 3 \text{ tahun} \\ &= 3,2 \text{ tahun atau } 38,4 \text{ bulan} \end{aligned}$$

Jadi dengan demikian Payback Period untuk investasi mesin cetak adalah 3,2 tahun. Ini berarti lebih panjang dari waktu ekonomi investasi yaitu 3 tahun. Dengan kriteria Payback Period investasi mesin tersebut tidak dapat di terima.

## 2. Net Present Value

TABEL 5.1 PERHITUNGAN PROYEKSI PRESENT VALUE PT. FAJAR MAKASSAR GRAFIKA					
TAHUN 2014-2015 (DALAM RUPIAH)					
TAHUN	EAT	DEPRESIASI	CASH IN FLOW	DF pada DR 10% (K)	PRESENT VALUE
2014	(2,572,934,002)	20,500,000,000	34,719,607,655	0,909	1,284,355,099
2015	(3,066,806,658)	20,500,000,000	3,194,015,527	0,454	1,333,547,022
2016	(1,217,366,355)	20,500,000,000	3,157,127,317	0,303	1,381,838,069
TOTAL					3,999,740

$$NPV = \left[ \frac{CF_1}{(1+k)^1} + \frac{CF_2}{(1+k)^2} + \frac{CF_3}{(1+k)^3} \right] - ICO$$

$$\begin{aligned} NPV_{2014} &= \frac{34,719,607,655}{(1+0,909)^1} \\ &= \frac{34,719,607,655}{3,644,} \\ &= 9,527,883 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} NPV_{2015} &= \frac{3,194,015,527}{(1+0,454)^2} \\ &= \frac{3,194,015,527}{0,73} \\ &= 1,039,380 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} NPV_{2016} &= \frac{3,157,127,317}{(1+0,303)^3} \\ &= \frac{3,157,127,317}{2,882} \\ &= 10,954,640 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} NPV &= [9,527,883 + 1,039,380 + 10,954,640] - ICO \\ &= 21,551,903 - 20.500.000.000 \\ &= (20,478,478,097) \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, dapat di simpulkan bahwa NPV sebesar Rp. (20,478,478,097). Menunjukkan tidak layak melakukan investasi mesin cetak. Hal ini dapat di buktikan dari kriteria penerimaan investasi dan metode NPV yaitu jika hasil perhitungan menunjukkan bahwa NPV bernilai negative maka investasi tersebut tidak layak untuk dilaksanakan.

### 3. Internal Read Of Return (IRR)

$$IRR = k_{(+)} + \frac{NPV_{(+)}}{NPV_{(+)} + NPV_{(-)}} [k_{(-)} - k_{(+)}]$$

TABEL 5.2 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR) PT. Fajar Maassar Grafika			
Tahun 2014-2016 (dalam rupiah)			
TAHUN	CASH IN FLOW	DP pada DR 10% (K)	
		DISCOUNT FACTOR	PRESENT VALUE
2014	34,719,607,655	0,909	1,284,355,099
2015	3,194,015,527	0,954	1,333,547,022
2016	3,157,127,317	0,503	1,381,383,069
Total PV			3,999,285,190
Investasi			20,500,000,000
Nen Present Value			(20,499,999)

$$IRR = 10\% + \frac{(20,499,999)}{(20,499,999)} \times 10\%$$

$$= 0,11\%$$

Berdasarkan perhitungan di atas besarnya IRR 11% menunjukkan bahwa tingkat bunga tersebut akan menyamakan nilai sekarang investasi, dengan nilai sekarang nilai penerimaan kas bersih di masa akan datang. Sebagai kriteria penerimaan metode ini bahwa jika tingkat bunga yang di hitung lebih kecil dari tingkat bunga yang di kehendaki maka investasi di tolak. Dalam hal ini tingkat suku bunga perusahaan sebesar 10%, jadi IRR sebesar 11% tersebut dikatakan tidak layak untuk investasi mesin cetak

## **B. Pembahasan**

Berdasarkan hasil analisis kelayakan investasi dinyatakan bahwa PT. Fajar Makassar Grafika selama 3 tahun dari tahun 2014 -2016 di tinjau dari NPV, IRR dan Payback Period sebagai berikut:

### 1. Net Present Value

Berdasarkan perhitungan di atas, dapat di simpulkan bahwa NPV sebesar Rp. (20,478,478,097). Menunjukkan tidak layak melakukan investasi mesin cetak. Hal ini dapat di buktikan dari kriteria penerimaan investasi dan metode NPV yaitu jika hasil perhitungan menunjukkan bahwa NPV bernilai negative maka investasi tersebut tidak layak untuk dilaksanakan.

### 2. Internal Rate Of Return

Berdasarkan perhitungan di atas besarnya IRR 11% menunjukkan bahwa tingkat bunga tersebut akan menyamakan nilai sekarang investasi, dengan nilai sekarang nilai penerimaan kas bersih di masa akan datang. Sebagai kriteria penerimaan metode ini bahwa jika tingkat bunga yang di hitung lebih kecil dari tingkat bunga yang di kehendaki maka investasi di tolak. Dalam hal ini tingkat

suku bunga perusahaan sebesar 10%, jadi IRR sebesar 11% tersebut diktakan tidak layak untuk investasi mesin cetak.

### 3. Payback Period

Jadi dengan demikian Payback Period untuk investasi mesin cetak adalah 3,2 tahun. Ini berarti lebih panjang dari waktu ekonomi investasi yaitu 3 tahun. Dengan kriteria Payback Period investasi mesin tersebut tidak dapat di terima.

## **BAB VI**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan serta teori yang melandasi penelitian ini maka diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari hasil perhitungan NPV didapatkan NPV negatif sebesar Rp. (20,478,478,097). Dengan nilai NPV yang negative maka berarti bahwa nilai proyek investasi ini tidak layak dari hasil perhitungan NPV
2. Dari hasil perhitungan IRR sebesar 11% per 3 tahun berarti bahwa nilai IRR lebih besar dari suku bunga yang digunakan yaitu sebesar 10%, maka proyek investasi ini layak apabila ditinjau dari hasil perhitungan IRR
3. Dari hasil perhitungan Payback Period untuk investasi mesin cetak adalah 3,2 tahun ini berarti lebih panjang dari waktu ekonomi investasi yaitu 3 tahun dengan kriteria tersebut tidak dapat diterima.

#### **B. Saran**

1. PT. Fajar Makassar Grafika dapat mengkaji ulang dana dan memperbaiki kinerja keuangan agar pihak lain atau pihak investor dapat berinvestasi di perusahaan tersebut
2. PT. Fajar Makassar Grafika juga dapat menaikkan harga jual agar laba yang dihasilkan dapat lebih meningkat

3. Selain itu proyek investasi mesin cetak PT. Fajar Makassar Grafika agar dapat mempertahankan atau meningkatkan kondisi aspek pasar ada masa yang akan datang

## DAFTAR PUSTAKA

- Alexandre, 2008. *Manajemen Keuangan Bisnis*, alfabeta, bandung.
- Anthony, N, James S. Reece, 2003 *Management Accounting*, Fifty Edition, Home Work, Illinois Richard, D, Irwin.
- Dj. A. Simarmata 2006, *Pendekatan Sistem Dalam Analisa Proyek Investasi dan Dasar Modal*, Penerbit Gramedia, Jakarta.
- D Hartanto, 2007, *Akuntansi Untuk Usahawan*, (Management Accounting), Cetakan Kedua Edisi Ketiga, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Horgren, Charles, T, 2005, *Cost Accounting*, A. Managerial Emphasis, Fourth Edition, Prentice-Hall, of India Private Limited, New Delhi
- Kuswadi 2007, *Cara Mudah Memahami Angka Dalam Manajemen Keuangan*. Penerbit: Ekonesia, Yogyakarta.
- Nitisemito, Alex, S, 2001, *Manajemen Resiko Piutang*, Edisi III, Penerbit Erlangga Yogyakarta.
- Riyanto Bambang 2009, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan Edisi 2*. Yogyakarta: Penerbit GPFE.
- Sutoyo, Siswanto, 2002, *Studi Kelayakan Proyek*, Konsep dan Tehnik, Seni Management, No. 66, Jakarta, PT. Pustaka, Binaman Presindo, Jakarta
- Wright, M.G. B. Com, 2000, *Manajemen Keuangan*, diterjemahkan oleh Djoerban, Wachid, Penerbit Yayasan Kanisius, Jakarta.
- Weston Fred, J. and Bugene F. Brigham, 2000, *Manajemen Keuangan*, Edisi Ketujuh, Jilid II, Penerbit Erlangga, Yogyakarta.
- Winardi, 2000, *Akuntansi Biaya*, Edisi Ketujuh, Penerbit Alumni, Bandung

William F.S Chuek (2008) *manajemen keuangan*, edisi ke dua, penerbit erlangga, yogyakarta