



**PENGARUH INVESTASI PENAMBAHAN MESIN  
TERHADAP PERTUMBUHAN USAHA  
PADA PT. DREAM WEAR**

Skripsi

Disusun Oleh:

Indra Syafrurochman  
021105125

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PAKUAN  
BOGOR**

2009

PENGARUH INVESTASI PENAMBAHAN MESIN  
TERHADAP PERTUMBUHAN USAHA  
PADA PT. DREAM WEAR

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi  
Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan  
Bogor

Mengetahui,



Dekan Fakultas Ekonomi,

Ketua Jurusan,

(Prof. Dr. Eddy Mulyadi Soepardi, MM, SE, Ak.) (H. Karma Syarif, MM, SE.)

**PENGARUH INVESTASI PENAMBAHAN MESIN  
TERHADAP PERTUMBUHAN USAHA  
PADA PT. DREAM WEAR**

Skripsi

Telah disidangkan dan dinyatakan lulus  
Pada Hari: Sabtu, Tanggal: 25 April 2009

Indra Syafrurochman  
021105125

Menyetujui

Dosen Pengujii,



(Edhi Asmirantho, MM., SE.)

Pembimbing



(Chaerudin Manaf, MM., SE.)

Co. Pembimbing



(Lesti Hartati, MBA., SE.)



## ABSTRAK

INDRA SYAFRUROCHMAN. NPM 021105125. Pengaruh Investasi Penambahan Mesin Terhadap Pertumbuhan Usaha Pada PT. Dream Wear. Dibawah bimbingan Chaerudia Manaf dan Lesti Hartati.

Perkembangan perekonomian yang maju dengan sangat pesat, menuntut adanya sikap fleksibilitas pihak perusahaan dalam mengantisipasi setiap perubahan pada masa mendatang, dengan melakukan penyesuaian dan mengambil keputusan secara tepat dan akurat, sehingga apa yang diinginkan oleh perusahaan dapat tercapai, cepat atau lambat.

Dalam dunia usaha, keberadaan aktiva tetap merupakan hal yang sangat penting bagi perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya, memperoleh keuntungan dan berkembang sesuai perkembangan perekonomian yang berjalan dengan sangat cepat. Oleh sebab itu, pihak perusahaan harus melakukan penyesuaian terhadap keberadaan aktiva tetap, dalam hal ini khususnya mesin, agar sesuai dengan tuntutan lingkungan pasar. Pada tahun 2008, penjualan PT. Dream Wear mengalami penurunan, untuk kembali meningkatkan penjualannya, maka pada tahun 2009 PT. Dream Wear berencana melakukan investasi untuk penambahan mesin. Dengan adanya investasi tersebut, diharapkan akan kembali meningkatkan kapasitas produksi yang dihasilkan oleh perusahaan, sehingga akan mendorong angka penjualan yang sempat merosot pada tahun 2008, sehingga dengan adanya investasi ini diharapkan juga akan kembali meningkatkan laba perusahaan.

Untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya resiko kegagalan dalam investasi, maka perlu dilakukan analisa kelayakan. analisa kelayakan investasi dapat memberikan penilaian terhadap investasi, sehingga dapat diketahui layak atau tidaknya investasi tersebut dilakukan. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis pada PT. Dream Wear, ternyata diperoleh jawaban bahwa investasi penambahan mesin pada tahun-tahun sebelumnya belum cukup baik, walaupun terjadi suatu penambahan aktiva tetap namun hal ini tidak memberikan suatu peningkatan laba yang diharapkan oleh perusahaan, setelah penulis melakukan penelitian sejauh mana kelayakan investasi penambahan mesin dan ternyata hasilnya menunjukkan bahwa investasi penambahan mesin yang dilakukan oleh PT. Dream Wear memberikan peningkatan produksi pada perusahaan. Kelayakan investasi bisa dilihat dari besarnya *Average Rate of Return* yang nilainya lebih dari 100%, kemudian masa pengembalian modal investasi lebih cepat dibandingkan masa investasi, selain itu *NPV* bernilai positif, besarnya *profitability index* yang lebih dari 1, selain itu juga *IRR* lebih besar dari nilai suku bunganya. Setelah adanya investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear, terjadi suatu peningkatan pertumbuhan usaha. Penjualan perusahaan yang pada tahun 2008 sempat menurun, pada tahun 2009 meningkat, selain itu juga laba operasi bersih perusahaan pada tahun 2009 meningkat, kemudian laba bersih perusahaan juga meningkat pada tahun 2009. Pada tahun-tahun sebelumnya, pertumbuhan usaha PT. Dream Wear belum cukup baik, karena berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh penulis, bahwa variabel pertumbuhan usaha, diantaranya penjualan, laba operasi bersih dan laba bersih tidak menunjukkan kenaikan tiap tahunnya, walupun ada kenaikan, yakni pada penjualan laba operasi bersih tahun 2008, persentasenya tidak terlalu besar.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dapat disimpulkan bahwa investasi penambahan mesin yang dilakukan oleh PT. Dream Wear memberikan pengaruh dalam peningkatan pertumbuhan usaha perusahaan, hal tersebut dapat dilihat dari peningkatan penjualan perusahaan, laba operasi bersih perusahaan serta laba bersih perusahaan setelah melakukan investasi

## KATA PENGANTAR

Dengan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang dengan rahmat dan inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Pengaruh Investasi Penambahan Mesin Terhadap Pertumbuhan Usaha Pada PT. Dream Wear”**.

Sesuai dengan kata pepatah, “tak ada gading yang tak retak” tentu di dalam penulisan skripsi ini terdapat kelemahan dan kekurangannya, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari seluruh pihak yang berguna untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta, kakak-kakakku dan adikku yang telah memberikan dukungan dan bantuan berupa doa, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Bapak Prof., Dr., Eddy Mulyadi S., MM., SE., Ak., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.
3. Bapak Karma Syarif, MM., SE., selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.
4. Bapak Chaerudin Manaf, MM. SE., selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan skripsi.
5. Ibu Lesti Hartati, MBA., SE., selaku Dosen Co. Pembimbing.
6. Bapak Edhi Asmirantho, MM., SE., selaku Dosen Penguji.
7. Bapak Martin Ridwan, selaku kepala Tata Usaha dan seluruh staff Perpustakaan Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.

8. Bapak Drs. Rianto Sinaga, selaku Manajer *HRD & GA* PT. Dream Wear yang telah memberikan ijin bagi penulis untuk melakukan penelitian.
9. Ibu Nia Rochmanita, SE., selaku staff administrasi dan umum yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi.
10. Ibu Yudhia Mulya, MM., SE., terima kasih atas segala dorongan moril serta bantuannya.
11. Iwank, Tobur, Desta, Ableh, Heru, Dana, Benk, Jendi, Aldi serta seluruh teman-teman kelas D angkatan 2005, terima kasih atas bantuannya.
12. HMM 2007 dan BEM 2008, serta teman-teman lembaga Fakultas Ekonomi, terima kasih atas segala dukungan dan kebersamaan yang telah terjalin.
13. Anak-anak Defour, Maul defour, Rezky defour, Iwank defour, Dudunk defour, Sedy defour dan para pemain lainnya, kalah menang kita selalu bersama.
14. Indy, *thx for everythings*.
15. Ima Kireina, terima kasih atas sumbangan pemikiran serta dorongan yang telah diberikan.
16. Lifta, Cici terima kasih atas dorongan serta semangat yang telah diberikan.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi para pembaca semua.

Bogor, Juni 2009

Penulis

## DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Perumusan dan Identifikasi Masalah	9
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian	10
1.4. Kegunaan Penelitian	10
1.5. Kerangka Pemikiran dan Paradigma Penelitian	11
1.5.1. Kerangka Pemikiran	11
1.5.2. Paradigma Penelitian	17
1.6. Hipotesis Penelitian	18
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Manajemen Keuangan	19
2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan	19
2.1.2. Tujuan Manajemen Keuangan	20
2.1.3. Fungsi Manajemen Keuangan	22
2.2. Study Kelayakan Bisnis	22
2.2.1. Pengertian Study Kelayakan Bisnis	22
2.2.2. Tahapan Study Kelayakan Bisnis	23
2.3. Investasi	24
2.3.1. Pengertian Investasi	24
2.3.2. Tujuan Penilaian Investasi	26
2.3.3. Dasar Keputusan Investasi	27
2.3.4. Nilai Waktu dari Uang ( <i>Time Value of Money</i> )	30
2.3.4.1. Nilai Waktu yang akan Datang ( <i>Future Value</i> )	30
2.3.4.2. Nilai Sekarang ( <i>Present Value</i> )	31
2.3.4.3. Anuitas ( <i>Annuity</i> )	31
2.3.4.4. Amortisasi	32
2.3.5. Aliran Kas dalam Investasi	33
2.3.6. Penilaian Kelayakan Investasi	35
2.3.7. Alat Bantu Penilaian Kelayakan Investasi	43
2.4. Risiko	45
2.4.1. Pengertian Risiko	45
2.4.2. Macam-macam Risiko	46
2.5. Pertumbuhan Usaha	47
2.5.1. Pengertian Pertumbuhan Usaha	47
2.5.2. Aspek-aspek dalam Pertumbuhan Usaha	48

2.6. Pengaruh Investasi Penambahan Mesin Terhadap Pertumbuhan Usaha .....	49
<b>BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Objek Penelitian .....	51
3.2. Metode Penelitian .....	52
3.2.1. Desain Penelitian .....	52
3.2.2. Operasionalisasi Variabel .....	53
3.2.3. Prosedur Pengumpulan Data .....	54
3.2.4. Metode Analisis .....	54
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Hasil Penelitian.....	58
4.2.1. Sejarah dan Perkembangan Perusahaan PT. Dream Wear .....	58
4.2.2. Struktur Organisasi, Tugas dan Wewenang PT. Dream Wear .....	61
4.2.3. Produk yang dihasilkan PT. Dream Wear .....	68
4.2. Pembahasan.....	69
4.2.1. Investasi Penambahan Mesin pada PT. Dream Wear .....	69
4.2.2. Pertumbuhan Usaha Perusahaan PT. Dream Wear .....	140
4.2.3. Pengaruh Investasi Penambahan Mesin Terhadap Pertumbuhan Usaha Perusahaan pada PT. Dream Wear .....	145
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1. Simpulan .....	150
5.1.1. Simpulan Umum .....	150
5.1.2. Simpulan Khusus .....	151
5.2. Saran .....	153
<b>JADWAL PENELITIAN</b>	
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Laporan Laba/Rugi PT. Dream Wear .....	4
Tabel 1.2. Aktiva Tetap PT. Dream Wear .....	5
Tabel 1.3. Aktiva Tetap PT. Dream Wear .....	6
Tabel 1.4. Rencana Investasi Mesin PT. Dream Wear .....	7
Tabel 3.1. Operasional Variabel .....	53
Tabel 4.1. Perincian Tenaga Kerja PT. Dream Wear Tahun 2008 .....	60
Tabel 4.2. Rencana Investasi Mesin PT Dream Wear (5 tahun) .....	84
Tabel 4.3. Rencana Investasi Mesin PT. Dream Wear (7 tahun).....	84
Tabel 4.4. Rencana Investasi Mesin PT. Dream Wear (8 tahun).....	85
Tabel 4.5. Persentase Investasi Berdasarkan Umur Ekonomis.....	85
Tabel 4.6. Implementasi Budget (5 tahun) .....	85
Tabel 4.7. Tabel Produksi dan Penjualan (5 tahun) .....	86
Tabel 4.8. Proyeksi Harga Pokok Produksi (5 tahun).....	87
Tabel 4.9. Proyeksi Laba Rugi (5 tahun).....	88
Tabel 4.10. Proyeksi Anggaran Operasi (5 tahun) .....	91
Tabel 4.11. Proyeksi <i>Cash Flow</i> (5 tahun).....	91
Tabel 4.12. Proyeksi Neraca (5 tahun).....	94
Tabel 4.13. <i>Proceeds</i> pertahun (5 tahun) .....	98
Tabel 4.14. <i>NPV Worksheet</i> <i>df</i> 17,33% (5 tahun).....	100
Tabel 4.15. <i>NPV Worksheet</i> <i>df</i> 21% (5 tahun).....	100
Tabel 4.16. <i>Proceeds</i> dengan <i>df</i> 17,33% dan 21% (5 tahun) .....	103
Tabel 4.17. Implementasi Budget (7 tahun) .....	104
Tabel 4.18. Tabel Produksi dan Penjualan (7 tahun).....	105
Tabel 4.19. Proyeksi Harga Pokok Produksi (7 tahun) .....	105
Tabel 4.20. Proyeksi Laba Rugi (7 tahun).....	107
Tabel 4.21. Proyeksi Anggaran Operasi (7 tahun) .....	110
Tabel 4.22. Proyeksi <i>Cash Flow</i> (7 tahun).....	110
Tabel 4.23. Proyeksi Neraca (7 tahun).....	113
Tabel 4.24. <i>Proceeds</i> pertahun (7 tahun) .....	117
Tabel 4.25. <i>NPV Worksheet</i> <i>df</i> 17,33% (7 tahun).....	118

Tabel 4.26. <i>NPV Worksheet df 21%</i> (7 tahun).....	118
Tabel 4.27. <i>Proceeds</i> dengan <i>df 17,33%</i> dan <i>21%</i> (5 tahun) .....	121
Tabel 4.28. Implementasi Budget (8 tahun).....	122
Tabel 4.29. Tabel Produksi dan Penjualan (8 tahun).....	123
Tabel 4.30. Proyeksi Harga Pokok Produksi (8 tahun) .....	123
Tabel 4.31. Proyeksi Laba Rugi (8 tahun) .....	125
Tabel 4.32. Proyeksi Anggaran Operasi (8 tahun) .....	128
Tabel 4.33. Proyeksi <i>Cash Flow</i> (8 tahun).....	128
Tabel 4.34. Proyeksi Neraca (8 tahun).....	131
Tabel 4.35. <i>Proceeds</i> pertahun (8 tahun) .....	134
Tabel 4.36. <i>NPV Worksheet df 17,33%</i> (8 tahun).....	136
Tabel 4.37. <i>NPV Worksheet df 21%</i> (8 tahun).....	136
Tabel 4.38. <i>Proceeds</i> dengan <i>df 17,33%</i> dan <i>21%</i> (8 tahun) .....	139
Tabel 4.39. Pertumbuhan Usaha PT. Dream Wear (5 tahun) .....	148
Tabel 4.40. Pertumbuhan Usaha PT. Dream Wear (7 tahun).....	148
Tabel 4.41. Pertumbuhan Usaha PT. Dream Wear (8 tahun).....	149

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1. Paradigma Penelitian .....	17
--	----

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Surat Permohonan Riset
- Lampiran 2. Surat Keterangan Riset
- Lampiran 3. Struktur Organisasi PT. Dream Wear
- Lampiran 4. Neraca PT. Dream Wear tahun 2006
- Lampiran 5. Neraca PT. Dream Wear tahun 2007
- Lampiran 6. Neraca PT. Dream Wear tahun 2008
- Lampiran 7. Laporan Laba Rugi PT. Dream Wear tahun 2006
- Lampiran 8. Laporan Laba Rugi PT. Dream Wear tahun 2007
- Lampiran 9. Laporan Laba Rugi PT. Dream Wear tahun 2008
- Lampiran 10. Peta PT. Dream Wear

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Perusahaan pada umumnya memiliki tujuan untuk memperoleh laba semaksimal mungkin dengan pengorbanan yang seminimal mungkin, sejalan dengan prinsip ekonomi. Namun jika kita melihat lebih dalam lagi, ternyata perusahaan tidak hanya memiliki satu tujuan saja, memaksimalkan laba atau pendapatan adalah salah satu dari beberapa tujuan perusahaan. Terdapat beberapa tujuan perusahaan yang lebih umum yakni mencapai laba yang maksimal untuk kemakmuran pemilik perusahaan, kemudian perusahaan juga memiliki tujuan untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan serta mencapai kesejahteraan masyarakat sebagai tanggung jawab sosial perusahaan. Jika kita melihat tujuan yang kedua, yakni tujuan perusahaan untuk menjaga kelangsungan hidupnya, maka pikiran kita tertuju pada masa yang akan datang pada masa dimana kita tidak akan pernah tahu seperti apa keadaannya.

Perkembangan perekonomian yang maju dengan sangat pesat, menuntut adanya sikap fleksibilitas pihak perusahaan dalam mengantisipasi setiap perubahan pada masa mendatang, dengan melakukan penyesuaian dan mengambil keputusan secara tepat dan akurat, sehingga apa yang diinginkan oleh perusahaan dapat tercapai, cepat atau lambat.

Dalam dunia usaha, keberadaan aktiva tetap merupakan hal yang sangat penting bagi perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan dalam

mempertahankan kelangsungan hidupnya, memperoleh keuntungan dan berkembang sesuai perkembangan perekonomian yang berjalan dengan sangat cepat. Oleh sebab itu, pihak perusahaan harus melakukan penyesuaian terhadap keberadaan aktiva tetap, dalam hal ini khususnya mesin, agar sesuai dengan tuntutan lingkungan pasar.

Penyesuaian aktiva tetap, khususnya mesin dilakukan karena beberapa alasan, antara lain :

- 1) Adanya suatu keuntungan potensial dari mesin baru berupa penghematan-penghematan dari penggunaan bahan baku dan tenaga kerja.
- 2) Mesin lama yang digunakan mengalami kerusakan, sehingga tidak dapat lagi bekerja sebagaimana mestinya.
- 3) Mesin yang digunakan telah kuno atau tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman, walaupun mesin masih dapat berfungsi tetapi tidak dapat memenuhi tuntutan kemajuan teknologi yang modern.
- 4) Kapasitas mesin lama yang digunakan tidak mampu lagi memproduksi output yang sesuai dengan proyeksi permintaan dimasa mendatang.
- 5) Semangat kerja telah menurun dan kondisi kerja menjadi jelek, karena keadaan-keadaan yang tidak menyenangkan para pekerja dari akibat yang ditimbulkan oleh mesin yang dipergunakan.

PT. Dream Wear adalah sebuah perusahaan garment, dimana cakupan produksi utamanya adalah berupa jaket dengan berbagai macam jenis, selain itu juga memproduksi pakaian, rompi, celana pendek. PT. Dream Wear berdiri pada bulan Oktober tahun 1983 di Negara Korea

Selatan. Kemudian pada bulan Juli tahun 2002, PT. Dream Wear memperluas jaringan usahanya dengan mendirikan pabrik 2 pabrik di Indonesia, yang pertama beralamat di Jl. Raya Gunung Sindur, Bogor dan yang kedua beralamat di Pamulang, Tangerang. Dalam menjalankan usahanya, PT. Dream Wear melakukan pembelian bahan baku atau impor dari negara lain, seperti Cina, Taiwan, Korea dan negara Asia lainnya, kemudian bahan baku tersebut diolah di Indonesia untuk kemudian dijadikan barang jadi seperti jaket dan lain-lain. Setelah barang selesai diproduksi. Barang tersebut kembali diekspor ke negara yang berada di kawasan Asia.

Pada umumnya setiap perusahaan memiliki tujuan untuk meningkatkan laba begitu juga PT. Dream Wear, peningkatan laba dapat dicapai melalui penambahan jumlah kuantitas barang jadi yang diproduksi. Namun terkadang perusahaan tidak dapat menambah jumlah produksi dikarenakan kapasitas produksi yang sudah maksimal dengan mesin yang ada. Tuntutan peningkatan produksi yang tidak sebanding dengan kapasitas produksi perusahaan yang sudah maksimal dan jenis mesin perusahaan yang tidak sesuai lagi dengan kemajuan teknologi yang semakin modern mendorong pihak perusahaan menginvestasikan dananya dalam pengadaan mesin yang lebih modern dan berkapasitas lebih besar, investasi tersebut dilakukan dengan harapan akan mendapatkan keuntungan yang optimal dimasa mendatang.

Tabel 1.1.  
Laporan Laba/Rugi PT. Dream Wear

(dalam rupiah)

Keterangan	2006	%	2007	%	2008	%	% perubahan	
							2006-2007	2007-2008
<b>PENDAPATAN</b>								
Penjualan	125.657.325.951	93,55%	124.042.024.005	93,85%	114.042.444.581	94,12%	-1,28%	-8,06
MT (Orderan)	8.657.325.965	6,45%	8.121.124.005	6,15%	7.121.838.917	5,88%	-6,19%	-12,30
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>134.314.651.917</b>	<b>100%</b>	<b>132.163.148.010</b>	<b>100%</b>	<b>121.164.283.498</b>	<b>100%</b>	<b>-1,60</b>	<b>-8,32</b>
Biaya	121.545.384.910	90,49%	122.563.794.475	92,74%	111.440.020.695	91,97%	0,84%	-9,08%
Biaya (Rugi) Usaha	12.769.267.007	9,51%	9.599.353.600	7,26%	9.724.262.800	8,03%	-24,82%	1,30%
Biaya ADM & Umum	10.418.913.115	7,76%	8.161.353.213	6,18%	8.731.353.213	7,21%	-21,67%	6,98%
Biaya Non Operasional	1.245.835.698	0,93%	506.173.608	0,38%	213.379.930	0,18%	-59,37%	-57,84%
Biaya Lain-lain	1.104.518.194	0,82%	931.826.714	0,71%	779.529.660	0,64%	-15,64%	-16,34%
Biaya Lain-lain	298.219.912	0,22%	251.593.513	0,19%	216.358.898	0,18%	-15,64%	-14%
Biaya (Rugi) Bersih	806.298.282	0,60%	680.233.501	0,51%	563.170.762	0,46%	-15,64%	-17,21%

Sumber: Laporan Laba/Rugi PT. Dream Wear.

Penjualan PT. Dream Wear pada tahun 2007 mengalami penurunan dibandingkan pada tahun 2006, pada tahun 2007 penjualan berada pada kisaran Rp. 124 milyar, sedangkan pada tahun 2006 penjualan berada pada kisaran Rp. 125 milyar. Begitu juga untuk orderan pada tahun 2007, PT. Dream Wear mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2006. Sehingga secara keseluruhan, terjadi suatu penurunan pendapatan bersih dari tahun 2006 ke tahun 2007, yaitu dari kisaran angka Rp. 806 juta turun ke kisaran angka Rp. 680 juta. Kemudian pada tahun 2008, kembali terjadi suatu penurunan, laba bersih PT. Dream Wear turun dibandingkan tahun 2007, laba bersih tahun 2008 berada pada kisaran angka Rp. 563 juta, atau turun sebesar Rp. 117 juta. Salah satu penyebab utama turunnya laba bersih perusahaan pada tahun 2008 adalah kenaikan harga BBM yang terjadi pada tahun 2008, berimbas pada kenaikan biaya-biaya produksi.

Dari tabel diatas juga dapat kita lihat adanya penurunan penjualan bersih dan laba bersih dalam persentase. Pada tahun 2007, penjualan bersih mengalami penurunan dibandingkan tahun 2006 sebesar 1,60%, kemudian pada tahun 2008 penjualan bersih perusahaan kembali mengalami penurunan sebesar 8,32%. Laba bersih perusahaan pada tahun 2007 mengalami penurunan jika dibandingkan tahun 2006, yakni terjadi penurunan sebesar 15,64%, sedangkan pada tahun 2008 penurunan laba bersih adalah sebesar 17,21%.

Tabel 1.2.  
Aktiva Tetap PT. Dream Wear

(dalam rupiah)

Keterangan	2006	%	2007	%	2008	%	% Perubahan	
							2006-2007	2007-2008
Tanah	2.772.192.000	25,38%	2.775.192.000	25,45%	2.778.192.000	26,60%	0,11%	0,11%
Bangunan	3.076.137.255		3.076.137.255		3.076.137.255		0%	0%
(Acc. Depr bangunan)	(598.674.906)		(608.610.406)		(762.417.274)		1,66%	25,27%
Bangunan Bersih	2.477.462.349	22,79%	2.467.526.849	22,59%	2.313.719.981	22,15%	-0,40%	-6,23%
Peralatan	1.175.659.812		1.175.754.241		1.341.313.533		0,01%	14,08%
(Acc. Depr peralatan)	(358.965.179)		(362.572.586)		(519.173.920)		1%	43,19%
Peralatan Bersih	816.694.633	7,49%	813.181.655	7,41%	822.139.613	7,88%	-0,43%	1,10%
Mesin	4.756.289.028		4.375.799.028		4.767.712.557		-8%	8,96%
(Acc. Depr mesin)	(1.765.487.338)		(1.465.798.638)		(2.028.269.723)		-16,97%	38,37%
Mesin Bersih	2.990.801.690	27,36%	2.910.000.390	26,64%	2.739.443.834	26,23%	-2,70%	-5,86%
Kendaraan	2.345.698.451		2.328.077.725		2.372.345.393		-0,75%	1,90%
(Acc. Depr kendaraan)	(459.876.259)		(371.466.592)		(581.885.365)		-19,22	56,65%
Kendaraan Bersih	1.885.822.192	16,98%	1.956.611.133	17,91%	1.790.460.028	17,14%	3,75%	-8,49%
TAL AKT. TETAP	10.942.972.864	100%	10.922.512.027	100%	10.443.954.456	100%	-0,19%	-4,47%

Sumber : Neraca PT. Dream Wear

Aktiva tetap PT. Dream Wear diantaranya terdiri dari tanah, bangunan, peralatan, mesin dan kendaraan. Pada tahun 2006, nilai aktiva tetap perusahaan sebesar Rp. 10,942 milyar setelah dikurangi depresiasi, mengalami penurunan pada tahun 2007 menjadi Rp. 10,922 milyar setelah dikurangi depresiasi. Namun pada tahun 2008, nilai aktiva tetap

dikurangi depresiasi. Namun pada tahun 2008, nilai aktiva tetap perusahaan kembali menurun dengan nilai sebesar Rp. 10,443 milyar setelah dikurangi depresiasi.

Tabel 1.3.  
Aktiva Tetap PT. Dream Wear

(dalam rupiah)

Keterangan	2006	2007	%	2007	2008	%
Mesin Bersih	2.990.601.690	2.910.000.390	-2,70	2.910.000.390	2.739.442.834	-5,86
Aktiva Tetap	10.942.972.864	10.922.512.027	-0,19	10.922.512.027	10.443.954.456	-4,38

Sumber: Neraca PT. Dream Wear

Aktiva tetap PT. Dream Wear pada tahun 2007 mengalami penurunan sebesar 0,19% jika dibandingkan dengan tahun 2006, begitupun juga pada tahun 2008, aktiva tetap kembali mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2007, yakni dengan besar penurunan 4,38%. Untuk mesin, pada tahun 2007 nilai mesin perusahaan setelah dikurangi depresiasi mesin mengalami penurunan sebesar 2,70% jika dibandingkan tahun 2006, hal tersebut kembali terulang pada tahun 2008, dimana nilai mesin perusahaan setelah dikurangi depresiasi berkurang sebesar 5,86% dari tahun 2007.

Untuk kembali meningkatkan penjualannya, maka pada tahun 2009 perusahaan berencana melakukan investasi untuk penambahan mesin, dengan nilai total sebesar Rp. 1,669 milyar. Dengan investasi sebesar Rp. 1,669 milyar tersebut, diharapkan akan kembali meningkatkan kapasitas produksi yang dihasilkan oleh perusahaan, sehingga akan mendorong angka penjualan yang sempat merosot pada tahun 2008, sehingga dengan adanya investasi ini diharapkan juga akan kembali meningkatkan laba perusahaan. Adapun rincian rencana pembelian mesin yang akan dilakukan pada tahun 2009 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.4.  
Rencana Investasi Mesin PT. Dream Wear

(dalam rupiah)

JENIS MESIN	UNIT	HARGA
MESIN BARTEX JUKI 1850	2 UNIT	27,000,000
MESIN JR. II AUTO	2 UNIT	15,000,000
MESIN OBRAS B 5 PEGASIS	2 UNIT	7,000,000
MESIN JR. I POTONG	4 UNIT	15,000,000
MESIN RIVET TALKING ( LENGKAP )	4 UNIT	7,350,000
MESIN TALKING ( MESINNYA BAJA )	5 UNIT	4,000,000
MESIN JR HIGH SPEED BROTHER B 733	56 UNIT	119,000,000
TIMBANGAN NAGATA ( TIMBANGAN DUCK-DOWN )	5 UNIT	5,750,000
MESIN SINGLE NEDLE TYPICAL OC6 2 B	40 UNIT	62,000,000
MESIN SINGLE NEDLE HARYOKORI	30 UNIT	100,500,000
MESIN POTONG CLIPPING	10 UNIT	160,000,000
MESIN PS KANCING	10 UNIT	460,000,000
MESIN SEALING	30 UNIT	150,000,000
MESIN KANCAT	10 UNIT	60,000,000
MESIN VELCRO COMPUTER	5 UNIT	75,000,000
MESIN LUBANG KANCING	10 UNIT	20,000,000
MESIN PASANG KANCING	10 UNIT	20,000,000
MESIN ZIG-ZAG	5 UNIT	12,500,000
MESIN REECE	4 UNIT	100,000,000
MESIN NEEDLE DETECTOR AUTO	5 UNIT	10,000,000
MESIN PRESS	20 UNIT	20,000,000
MESIN CAMPUR/OVERDECK	10 UNIT	25,000,000
MESIN GULUNG BENANG	30 UNIT	24,000,000
MESIN MAKE-UP	20 UNIT	20,000,000
MESIN SEALING	30 UNIT	150,000,000
JUMLAH		1,669,100,000

Sumber: Fixed Asset PT. Dream Wear

Investasi dalam aktiva tetap termasuk mesin merupakan investasi jangka panjang. Hal ini berarti bahwa dana yang diinvestasikan berjumlah besar dan dana yang ditanam itu akan diterima kembali secara berangsur-angsur dalam jangka panjang yaitu beberapa periode akuntansi dalam bentuk depresiasi.

Oleh sebab itu dalam melaksanakan investasi ini diperlukan pertimbangan yang betul-betul matang, tepat, efektif dan efisien, sehingga resiko yang mungkin terjadi akibat adanya investasi ini dapat diantisipasi

dan diperhitungkan langkah-langkah yang dapat diambil perusahaan dalam menghadapi resiko tersebut.

Resiko merupakan besarnya penyimpangan antara tingkat pengembalian yang diharapkan (*expected return*) dengan tingkat pengembalian aktual (*actual return*). Semakin besar penyimpangan berarti semakin besar tingkat resikonya.

(Abdul Halim: 2005,42)

Untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya resiko kegagalan dalam investasi, maka perlu dilakukan analisa kelayakan. analisa kelayakan investasi dapat memberikan penilaian terhadap investasi, sehingga dapat diketahui layak atau tidaknya investasi tersebut dilakukan. Untuk menilai kelayakan dari investasi, khususnya investasi pengadaan mesin, maka digunakan konsep Capital Budgeting yang merupakan alat informasi untuk pengambil keputusan dalam investasi aktiva tetap, yang merupakan keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana tersebut melebihi 1 tahun atau berjangka panjang. Selanjutnya Sutrisno (2007, 131) menyatakan bahwa "Perencanaan terhadap keputusan investasi sangat penting karena beberapa hal sebagai berikut :

- 1) Dana yang dikeluarkan untuk kebutuhan investasi sangat besar dan jumlah dana yang besar tersebut tidak dapat diperoleh kembali dalam jangka pendek atau diperoleh sekaligus.
- 2) Dana yang dikeluarkan akan terikat dalam jangka panjang, sehingga perusahaan harus menunggu selama jangka waktu cukup lama untuk bisa memperoleh kembali dana tersebut. Dengan demikian akan mempengaruhi penyediaan dana untuk keperluan lain.

- 3) Keputusan investasi menyangkut harapan terhadap hasil keuntungan di masa yang akan datang. Kesalahan dalam mengadakan peramalan akan dapat over atau under investment, yang akhirnya akan merugikan perusahaan.
- 4) Keputusan investasi berjangka panjang, sehingga kesalahan dalam pengambilan keputusan akan mempunyai akibat yang panjang dan berat, serta kesalahan dalam keputusan ini tidak dapat diperbaiki tanpa adanya kerugian yang besar.”

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menuangkan pembahasannya dengan judul **“Pengaruh Investasi Penambahan Mesin Terhadap Pertumbuhan Usaha Perusahaan Pada PT. Dream Wear”**.

## **1.2. Perumusan dan Identifikasi Masalah**

Sebagaimana telah diuraikan dalam latar belakang penelitian diatas mengenai pentingnya proses analisis investasi, khususnya investasi jangka panjang dalam hal ini armada dalam menunjang pertumbuhan usaha pada PT. Dream Wear, oleh sebab itu untuk memudahkan pembahasan dalam penulisan skripsi ini, maka penulis mengidentifikasi permasalahan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear?
- 2) Bagaimana pertumbuhan usaha perusahaan yang dicapai pada PT. Dream Wear?
- 3) Bagaimana pengaruh investasi penambahan mesin terhadap pertumbuhan usaha perusahaan pada PT. Dream Wear?

### **1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian**

#### **1.3.1. Maksud Penelitian**

Maksud diadakannya penelitian ini adalah untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan sebagai bahan kajian dalam penyusunan makalah skripsi dan juga untuk menambah wawasan penulis tentang bagaimana peranan analisis investasi aktiva tetap, dalam hal ini mesin dan pengaruhnya terhadap pertumbuhan usaha perusahaan.

#### **1.3.2. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear.
- 2) Untuk mengetahui pertumbuhan usaha perusahaan pada PT. Dream Wear.
- 3) Untuk mengetahui pengaruh investasi penambahan mesin terhadap pertumbuhan usaha perusahaan pada PT. Dream Wear.

### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

- 1) Kegunaan Teoritis

- a) Bagi penulis, diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat menambah pengetahuan serta pemahaman terutama dalam bidang investasi aktiva tetap.
- b) Bagi pembaca, penulis berharap penelitian dapat memberikan manfaat dan informasi tambahan.

## 2) Kegunaan Praktis

Penulis berharap, hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan masukan yang bermanfaat bagi perusahaan mengenai rencana investasi aktiva tetap, khususnya untuk penambahan mesin pada PT. Dream Wear. Apakah rencana penambahan mesin yang akan dilakukan oleh PT. Dream Wear tepat untuk dilaksanakan sehingga akan memberikan suatu keuntungan yang nyata, atau hanya akan mendatangkan kerugian bagi perusahaan, karena dana yang besar telah dikeluarkan untuk penambahan mesin yang tidak sesuai dengan tingkat pengembalian yang diharapkan..

## 1.5. Kerangka Pemikiran dan Paradigma Penelitian

### 1.5.1. Kerangka Pemikiran

Laporan keuangan suatu perusahaan merupakan gambaran atas suatu hasil atau prestasi suatu perusahaan selama kurun waktu tertentu. Laporan keuangan sangat bermanfaat bagi berbagai pihak seperti investor, kreditor, analis, konsultan keuangan, pialang, pemerintah atau pihak manajemen sendiri.

- a) Rasio Likuiditas (*liquidity ratio*)
- b) Rasio Aktivitas (*activity ratio*)
- c) Rasio Leverage Finansial (*financial leverage ratio*)
- d) Rasio Keuntungan (*profitability ratio*)

## 2) Ukuran Kinerja

Merupakan suatu penilaian yang dilakukan oleh suatu lembaga dalam hal ini biasanya lembaga audit terhadap hasil kerja perusahaan selama kurun waktu tertentu yang digambarkan dalam bentuk laporan keuangan.

Setelah perusahaan melakukan berbagai analisis yang dapat mencerminkan kondisi perusahaan, maka selanjutnya perusahaan dapat melakukan analisis kelayakan atas suatu investasi sehingga dapat diambil suatu kesimpulan apakah investasi yang dilakukan dapat mendatangkan keuntungan atau mungkin saja dapat memberikan kerugian.

Suatu investasi dikatakan menguntungkan kalau investasi tersebut bisa membuat pemodal menjadi lebih kaya. Dengan kata lain, kemakmuran pemodal menjadi lebih besar setelah melakukan investasi.

(Suad Husnan, Erni Pudjiastuti 1998,198)

Keputusan investasi yang dilakukan perusahaan sangat penting artinya bagi kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan. Hal ini karena keputusan investasi menyangkut dana yang digunakan untuk investasi, jenis investasi yang akan dilakukan, pengembalian investasi dan resiko investasi yang mungkin timbul. Keputusan investasi ini diharapkan

memperoleh penerimaan-penerimaan yang dihasilkan dari investasi tersebut yang dapat menutup biaya-biaya yang dikeluarkannya. Penerimaan atas investasi berasal dari besarnya keuntungan atas investasi tersebut.

Untuk menganalisis keputusan usulan investasi atau proyek investasi apakah usulan investasi tersebut layak atau tidak untuk dileksanakan, maka konsep yang digunakan adalah konsep aliran kas. Pengambilan keputusan tersebut mempertimbangkan aliran kas keluar (*cash outflow*) yang akan dikeluarkan perusahaan dan aliran kas masuk (*cash inflow*) yang akan diperoleh berkaitan dengan investasi yang diambil.

Selanjutnya dilakukan analisis proyeksi untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu investasi, selain itu juga untuk menjaga penggunaan dana perusahaan yang efisien dalam memperoleh tingkat pertumbuhan usaha yang tinggi.

- a) Proyeksi Laba/Rugi
- b) Proyeksi Anggaran Operasi
- c) Proyeksi Arus Kas
- d) Proyeksi Neraca
- e) Proyeksi NPV
- f) Payback Period

Perusahaan harus selektif dalam mengambil suatu keputusan, terutama keputusan yang berkaitan dengan

kelangsungan hidup perusahaan, sehingga keputusan yang tepat dapat meningkatkan pertumbuhan usaha perusahaan.

Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan memperoleh keuntungan di masa mendatang.

(Abdul Halim :2005,4)

Pengambilan keputusan proyek investasi terutama didasarkan pada pertimbangan ekonomis. Secara ekonomis apakah suatu investasi layak atau tidak dilaksanakan dapat dihitung dengan beberapa metode penilaian atau kriteria proyek investasi, yaitu:

- a) Metode *Accounting Rate of Return* (ARR)
- b) Metode *Payback Period* (PBP)
- c) Metode *Net Present Value* (NPV)
- d) Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

Untuk mempermudah dalam perhitungan, maka digunakan konsep nilai waktu dari uang. Pertumbuhan adalah sumber utama nilai, dan analisis arus kas yang akan datang adalah dasar dari perhitungan tersebut. Kebanyakan keputusan yang harus dihadapi perusahaan-perusahaan bisnis melibatkan suatu perbandingan pada masa sekarang dengan masa yang akan datang. Pengeluaran masa sekarang dengan manfaat pada masa yang akan datang atau konsumsi manfaat pada masa sekarang dengan pembayaran yang akan datang. Keputusan keuangan memerlukan perbandingan-perbandingan semacam ini, keputusan keuangan oleh karena itu melibatkan nilai waktu dari

uang, keputusan lintas waktu yang dimana nilai-nilai ditentukan oleh bilamana arus kas masa depan akan diterima.

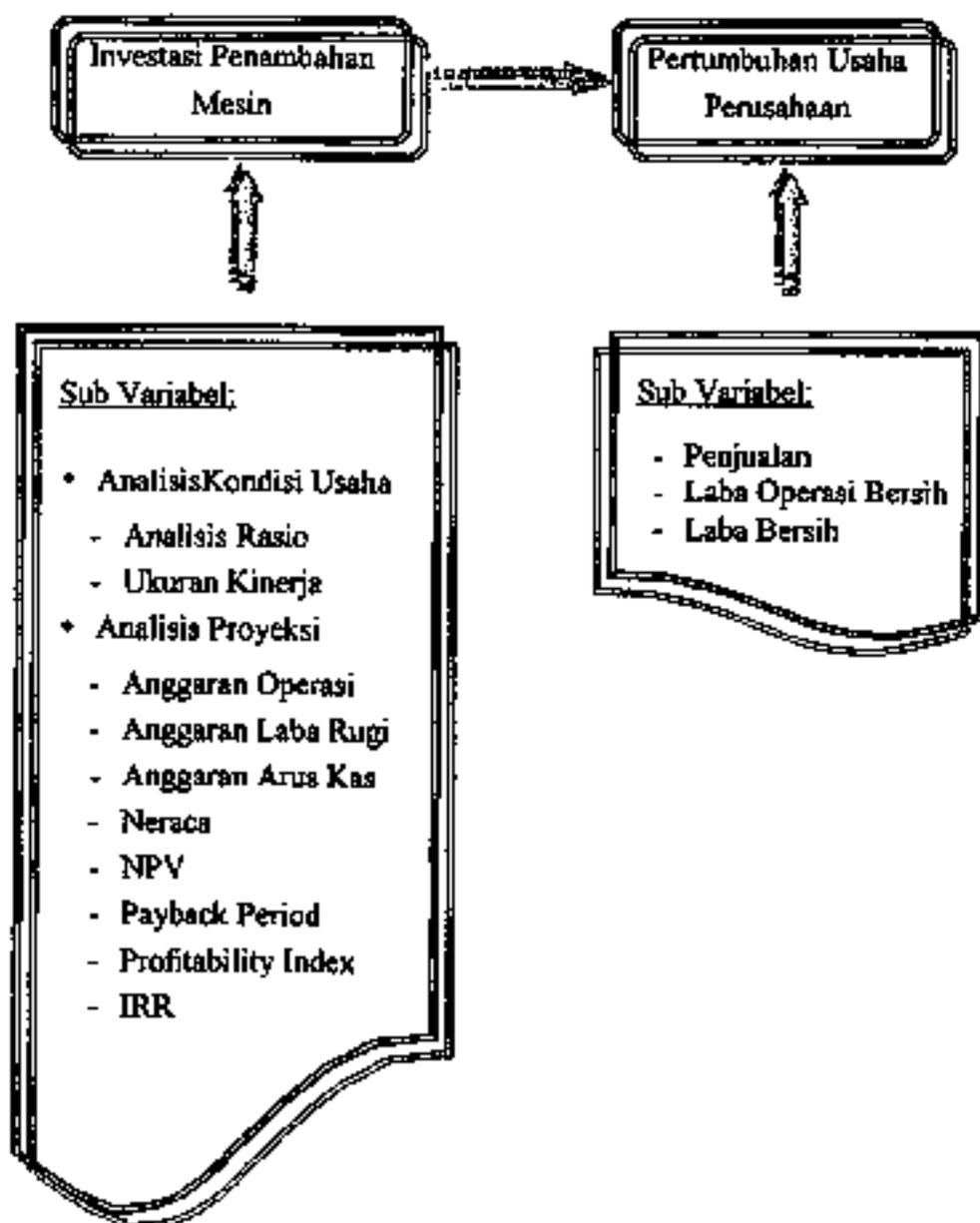
Setelah berbagai analisis diatas dilakukan, maka barulah perusahaan dapat mengambil suatu keputusan mengenai layak atau tidaknya investasi aktiva jangka panjang dilakukan dan apakah keputusan yang tepat dalam investasi akan membantu perusahaan dalam pertumbuhan usaha perusahaan, dimana perusahaan dapat mempertahankan atau bahkan meningkatkan posisi ekonomisnya dalam pertumbuhan perekonomian dan dalam industri atau pasar produk tempatnya beroperasi.

Pertumbuhan perusahaan dapat dilihat dari besarnya penjualan yang dilakukan perusahaan selama kurun waktu tertentu biasanya satu tahun, kemudian tingkat laba operasi bersih yaitu laba perusahaan sebelum dikurangi bunga dan pajak, serta dapat dilihat dari segi besarnya laba bersih yang dihasilkan perusahaan selama periode tertentu.

## 1.5.2. Paradigma Penelitian

## PARADIGMA PENELITIAN

Analisis Investasi Penambahan Mesin Terhadap  
 Pertumbuhan Usaha Perusahaan  
 Pada PT. Dream Wear



Gambar 1.1.

## **1.6. Hipotesis**

Hipotesis tidak lain adalah jawaban sementara terhadap masalah penelitian, yang kebenarannya harus diuji secara empiris dan digunakan sebagai petunjuk untuk langkah penelitian selanjutnya.

Berdasarkan penjelasan dari kerangka pemikiran dan paradigma penelitian, maka hipotesis dari penelitian ini sebagai berikut:

- 1) Investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear belum cukup baik.
- 2) Pertumbuhan usaha pada PT. Dream Wear belum cukup baik
- 3) Investasi penambahan mesin memiliki pengaruh terhadap pertumbuhan usaha pada PT. Dream Wear.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Manajemen Keuangan

##### 2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan

Keuangan memperhatikan dua hal pokok, yaitu penilaian dan pengambilan keputusan. Kedua fungsi tersebut saling berhubungan karena keputusan keuangan bergantung pada penilaian. Misalnya, keputusan untuk membeli suatu aktiva diambil hanya jika nilai aktiva tersebut lebih tinggi daripada biaya yang dikeluarkan.

Manajemen keuangan merupakan kegiatan perusahaan yang berhubungan dengan pengelolaan dana untuk mencapai tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan nilai perusahaan yaitu harga dimana calon pembeli siap atau bersedia membayarnya jika suatu perusahaan menjualnya, berikut beberapa definisi manajemen keuangan:

Manajemen Keuangan (*Financial Management*), atau dalam literatur lain disebut pembelanjaan, adalah segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, menggunakan dana, dan mengelola aset sesuai tujuan perusahaan secara menyeluruh.

(Martono dan Agus Harjito, 2002, 4)

Manajemen Keuangan merupakan suatu pengaturan kegiatan keuangan dalam usahanya mencari sumber dana untuk membiayai kebutuhan dalam menjalankan kegiatan operasi perusahaan.

(Sud Husnan dan Enny Pudjiastuti, 1998, 4)

Dari berbagai uraian definisi di atas maka dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan adalah seluruh aktivitas atau kegiatan perusahaan yang berhubungan dengan upaya untuk mendapatkan

dana perusahaan dengan meminimalkan biaya serta upaya penggunaan dan pengalokasian dana tersebut secara efisien dalam memaksimalkan nilai perusahaan yaitu harga dimana calon pembeli siap atau bersedia membayarnya jika suatu saat perusahaan menjualnya.

Ruang lingkup manajemen keuangan pada garis besarnya adalah mengenai tiga keputusan dalam bidang keuangan yang harus dilakukan oleh manajer keuangan untuk menginvestasikan dana, mengatur sumber dana yang optimal serta pendistribusian keuntungan (pembagian deviden) dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan.

Tiga keputusan (*Three Decision*) tersebut adalah:

1) Keputusan untuk memperoleh dana (*Financing Decision*).

Dana diperoleh dari sumber intern dan ekstern perusahaan.

2) Keputusan untuk menggunakan dana (*Investment Decision*).

Dana dialokasikan untuk berbagai bentuk penggunaan. Arus dana yang terjadi dalam kegiatan operasi perusahaan harus dipantau.

3) Kebijakan deviden.

Penyedia dana akan menerima imbalan dalam bentuk laba usaha, pembayaran kembali, produk dan jasa.

### 2.1.2. Tujuan Manajemen Keuangan

Manajemen Keuangan sebagai suatu aktivitas memperoleh dana, menggunakan dana, dan mengelola aset secara efisien membutuhkan beberapa tujuan atau sasaran. Dalam menilai apakah

tujuan tersebut telah tercapai atau belum, maka diperlukan adanya beberapa standar dalam mengukur efisiensi keputusan perusahaan.

Tujuan Manajemen Keuangan adalah memaksimumkan nilai perusahaan yang diukur dari harga saham perusahaan (bagi perusahaan yang sudah *go public*). Bagi perusahaan yang belum *go public*, tujuan manajemen keuangan adalah memaksimumkan nilai perusahaan yang dapat dilihat dari nilai yang diperoleh apabila perusahaan tersebut dijual.

(Martono dan Agus Harjito, 2002, 13)

“Secara Normatif Tujuan Keputusan Keuangan adalah memaksimumkan nilai perusahaan.”

(Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, 1998, 6)

Dengan demikian, secara umum tujuan Manajemen Keuangan adalah sebagai alat bantu bagi para manajer keuangan dalam suatu pengambilan keputusan keuangan yang tidak merugikan pihak perusahaan, diharapkan keputusan yang diambil tersebut dapat memaksimumkan nilai perusahaan. Memaksimumkan nilai perusahaan tidak identik dengan memaksimumkan harga saham perusahaan saja. Namun demikian juga, memaksimumkan nilai perusahaan tidak identik juga dengan memaksimumkan laba, apabila laba diartikan sebagai laba akuntansi yang bisa dilihat pada laporan laba rugi perusahaan, sebaliknya memaksimumkan nilai perusahaan akan identik dengan memaksimumkan laba dalam pengertian ekonomi yang diartikan sebagai jumlah kekayaan yang bisa dikonsumsi tanpa membuat pemilik kekayaan tersebut menjadi lebih miskin.

Study Kelayakan Bisnis adalah suatu alat untuk mempelajari mengenai kelayakan suatu proyek, apakah proyek yang bersangkutan layak untuk dilaksanakan atau tidak. Menurut Hussein Umar dalam

## 2.2.1. Pengertian Study Kelayakan Bisnis

### 2.2. Study Kelayakan Bisnis

Dalam menjalankan kegiatan keuangan terdapat manajer keuangan. Dalam menjalankan fungsinya, tugas manajer keuangan berkaitan langsung dengan keputusan pokok perusahaan dan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

(J. Fred Weston dan Thomas E. Copeland, 1995, 5)

organisasi”

investasi, pembiayaan, dan deviden untuk suatu

“Fungsi keuangan yang utama adalah dalam hal keputusan

halwa:

dialihbahasakan oleh Jaka Wasana dan Kibrandoko menyatakari,

J. Fred Weston dan Thomas E. Copeland yang

sebagai fungsi keuangan.

kegiatan mencari pendanaan, dua kegiatan nilai yang disebut dua kegiatan utama, yaitu kegiatan menggunakan dana dan keuangan. Dalam manajemen keuangan biasanya selalu membahas melakukan kegiatan tersebut biasa disebut sebagai manajer analitis, dan pengendalian kegiatan keuangan, mereka yang biasa Manajemen Keuangan menyangkut kegiatan perencanaan,

## 2.1.3. Fungsi Manajemen Keuangan

bukunya yang berjudul *Manajemen, Metode dan Kasus* menyatakan, bahwa:

**Study Kelayakan Bisnis** atau sering pula disebut dengan **Study Kelayakan Proyek** adalah suatu penelitian tentang layak atau tidak layaknya suatu proyek bisnis yang biasanya merupakan proyek investasi itu dilaksanakan.

(Husein Umar, 1999, 7)

Maksud layak diatas adalah proyek akan mendatangkan keuntungan yang layak bila telah dioperasionalkan. Analisis yang dilakukan dalam study kelayakan bisnis mencakup banyak faktor yang dikerjakan secara menyeluruh, diantaranya meliputi aspek teknik dan teknologi, pemasaran, manajemen, hukum, lingkungan dan sosial.

### 2.2.2. Tahapan Study Kelayakan Bisnis

Dalam melaksanakan study kelayakan bisnis, terdapat beberapa tahapan study yang harus dikerjakan. Husein Umar (1999, 13) menerangkan mengenai tahapan dalam study kelayakan bisnis yang bersifat umum, diantaranya, yaitu:

- 1) **Penemuan Ide Proyek**  
Merupakan tahap awal dari suatu investasi, dimana investor memiliki berbagai macam usulan investasi. Untuk menghasilkan ide proyek tadi perlu melakukan penelitian yang terorganisasi dengan baik serta dukungan sumber daya yang memadai. Pada tahapan ini, ide proyek dapat saja lebih dari satu buah, akan tetapi pada gilirannya akan dipilih sesuai dengan prioritasnya.
- 2) **Tahap Penelitian**  
Setelah ide-ide proyek dipilih, selanjutnya dilakukan penelitian yang lebih mendalam dengan memakai metode ilmiah. Proses ini dimulai dengan mengumpulkan data lalu mengolah data dengan memasukkan teori-teori yang relevan, menganalisis dan menginterpretasikan hasil pengolahan data dengan alat-alat analisis yang sesuai, menyimpulkan hasil sampai pada pekerjaan membuat laporan hasil penelitiannya.
- 3) **Tahap Evaluasi Proek Bisnis**

Dalam tahap evaluasi proyek, yang dibandingkan adalah seluruh ongkos yang ditimbulkan oleh usulan proyek serta manfaat atau *benefit* yang akan diperoleh.

- 4) Tahap Pengurutan Usulan yang Layak  
Jika terdapat lebih dari satu usulan proek bisnis yang dianggap layak dan terdapat keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki manajemen untuk merealisasikan semua proyek tersebut, maka perlu dilakukan pemilihan proek yang dianggap paling penting untuk direalisasikan.
- 5) Tahap Rencana Pelaksanaan Proyek Bisnis  
Setelah usulan proyek dipilih untuk direalisasikan, perlu dibuat suatu rencana kerja pelaksanaan pembangunan proyek ini sendiri. Mulai dari menentukan jenis pekerjaan, waktu yang dibutuhkan untuk tiap jenis pekerjaan, jumlah dan kualifikasi tenaga pelaksana, ketersediaan dana dan sumber daya lain, kesiapan manajemen dan lain-lain.
- 6) Tahap Pelaksanaan Proyek Bisnis  
Setelah semua persiapan yang dikerjakan selesai disiapkan, tahap pelaksanaan proyek pun dimulai. Semua tenaga pelaksana proyek, mulai dari pemimpin proyek sampai pada tingkat yang paling bawah, harus bekerja sama dengan sebaik-baiknya sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. (Husein Umar, 1999, 13)

## 2.3. Investasi

### 2.3.1. Pengertian Investasi

Sejumlah pengorbanan dilakukan oleh investor untuk memperoleh suatu keuntungan di masa yang akan datang. Keuntungan yang dimaksud tidak hanya sebagai titik impas atas suatu pengorbanan yang telah dilakukan, namun merupakan sebuah nilai tambah yang nyata bagi investor.

“Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang.”

(Eduardus Tandililn, 2001, 3)

"Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang."

(Abdul Halim, 2005, 4)

Dari beberapa pernyataan diatas, maka disimpulkan bahwa investasi adalah sejumlah pengorbanan atas pendanaan yang dikeluarkan oleh pihak pemberi modal (*investor*) pada masa sekarang dengan harapan dapat memberikan suatu keuntungan yang layak dan nyata pada masa yang akan datang.

Investasi pada umumnya dibedakan menjadi dua, yaitu investasi pada aset-aset finansial dan investasi pada aset-aset riil. Investasi pada aset finansial dilakukan di pasar uang, misalnya berupa sertifikat deposito, surat berharga pasar uang, dan lainnya. Investasi dapat juga dilakukan pada pasar modal, misalnya berupa saham, obligasi, waran, opsi, dan lain-lain. Sedangkan investasi pada aset-aset riil dapat berbentuk pembelian aset produktif, pendirian pabrik, pembukaan pertambangan, pembukaan perkebunan dan lainnya.

Sementara itu jika dilihat dari segi keterkaitan, investasi dapat dikelompokkan menjadi dua bagian, yaitu investasi yang bersifat saling meniadakan dan investasi yang berdiri sendiri. Investasi saling meniadakan artinya investor tidak mungkin untuk melakukan dua kali investasi sekaligus, karena kedua investasi tersebut harus saling meniadakan. Sedangkan investasi yang berdiri sendiri adalah

investasi dimana keputusan pencetakan dan penertamaannya tidak

berpengaruh apapun terhadap investasi lainnya.

Pihak-pihak yang melakukan kegiatan investasi disebut juga

investor. Investasi juga mempelajari bagaimana mengelola

kejahiteraan investor, kejahataneraan dalam konteks investasi berarti

kejahiteraan yang sifatnya moneter bukan yang bersifat rohaniah.

Kejahiteraan moneter bisa ditunjukkan oleh pendapatan yang

dimiliki saat ini dan ditambah pendapatan masa mendatang.

### 2.3.2. Tujuan Realisasi Investasi

Hal yang paling mendasar dari suatu penilaian investasi adalah

untuk mengetahui tingkat kelayakan investasi, untuk mengetahui

tingkat pengembalian yang akan diperoleh serta resiko yang

mungkin terjadi bila dana investasi tersebut dijalankan. Baiknya

hubungan antara tingkat pengembalian yang diharapkan dari suatu

investasi dengan resiko yang mungkin terjadi haruslah merupakan

suatu hubungan yang searah dan linier. Artinya, semakin besar

tingkat resiko yang harus ditanggung, maka semakin besar pula

tingkat pengembalian yang diharapkan. Hubungan seperti itulah

yang menjadi jawaban atas pertanyaan mengapa tidak semua investor

hanya berinvestasi pada tingkat pengembalian yang paling tinggi,

karena investor juga harus mempertimbangkan tingkat resiko yang

harus ditanggung atas suatu investasi yang telah ditamarkan.

“Konsep penilaian investasi akan menjawab pertanyaan

tersebut besarnya (tambahan nilai dari suatu investasi.”

(Demawan Sjahlal, 2007, 21)

1) Tingkat Pengembalian (*Return*)  
 Alasan utama orang berinvestasi adalah untuk memperoleh keuntungan. Sudah sangat wajar apabila investor memukul tingkat pengembalian (*return*) tertentu atas dana yang telah diinvestasikan. Tingkat pengembalian (*return*) yang diharapkan investor dari investasi yang dilakukannya merupakan kompensasi atas biaya kesempatan dan risiko penurunan daya beli akibat adanya pengaruh inflasi.

investasi, harus memperhatikan dasar-dasaranya, yang meliputi:  
 Eduardus Tardelin menyatakan bahwa dalam keputusan

bisa dikatakan layak atau tidak.  
 memperhatikan faktor-faktor apa saja yang menyebabkan investasi adalah investor. Oleh karena itu dalam melakukan investasi harus keuntungan yang layak kepada pihak pemberi modal dalam hal ini investasi yang benar adalah investasi yang memberikan

2.3.3. Dasar Keputusan Investasi

investasi yang berlebihan atau investasi yang kurang.  
 memproyeksikan kebutuhan investasi akan mengakibatkan terjadinya keputusan investasi sangat penting karena ketidakcepatan dalam investasi serta resiko investasi yang mungkin timbul. Selain itu untuk investasi, jenis investasi yang akan dilakukan, pengembalian ini karena keputusan investasi menyangkut dana yang digunakan. Hal artinya bagi kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan. Hal Keputusan investasi yang dilakukan perusahaan sangat penting

(Mariono dan Agus Hartono, 2002, 138)

“Keputusan investasi diharapkan memperoleh penerimaan yang dapat menutup biaya-biaya yang dikeluarkan.”

- 2) Risiko  
Selain mengharapkan pengembalian (*return*) yang setinggi-tingginya, hal lain yang harus dipertimbangkan adalah berapa besar risiko yang harus ditanggung dari investasi tersebut. Semakin besar risiko maka semakin besar pula tingkat pengembalian (*return*) yang diharapkan.
- 3) Hubungan Tingkat Risiko dan Return yang Diharapkan  
Hubungan antara tingkat risiko dengan besaran pengembalian (*return*) yang diharapkan haruslah bersifat searah dan linier. Artinya semakin besar risiko suatu aset, maka semakin besar pula pengembalian (*return*) yang diharapkan atas aset tersebut, demikian sebaliknya. (Eduardus Tandilil, 2001, 6)

Dalam konteks manajemen investasi, perlu dibedakan antara return yang diharapkan dengan return yang terjadi atau return aktual. Pengembalian yang diharapkan merupakan tingkat pengembalian yang diinvestasi oleh investor di masa mendatang, sedangkan pengembalian yang terjadi atau pengembalian aktual adalah tingkat pengembalian yang telah diperoleh investor pada masa lalu. Ketika investor menginvestasikan dananya, maka dia akan mensyaratkan tingkat pengembalian tertentu, dan jika periode akuntansi telah berlalu, investor tersebut akan dihadapkan pada tingkat pengembalian yang sesungguhnya yang dia terima. Antara tingkat pengembalian yang diharapkan dengan tingkat pengembalian aktual yang diperoleh investor dari investasi yang telah dilakukannya mungkin saja terdapat perbedaan. Perbedaan antara pengembalian yang diharapkan dengan pengembalian yang diterima merupakan risiko yang harus selalu dipertimbangkan dalam proses investasi. Sehingga dalam berinvestasi, di samping memperhatikan tingkat

pengembalian, investor juga harus selalu mempertimbangkan tingkat risiko suatu investasi.

Sikap investor terhadap risiko juga akan sangat bergantung pada masukan-masukan yang diterima investor atas suatu risiko yang mungkin diterima dalam suatu investasi. Investor yang lebih berani akan memilih risiko investasi yang lebih tinggi, yang diikuti oleh harapan tingkat pengembalian yang tinggi pula. Demikian pula sebaliknya, investor yang tidak mau menanggung risiko yang terlalu tinggi, tentunya tidak akan bisa mengharapkan tingkat pengembalian yang terlalu tinggi.

Selain itu, terdapat juga faktor-faktor yang mempengaruhi seorang pengambil keputusan dalam suatu organisasi. Menurut Husein Umar (1999, 17), Faktor-faktor utama yang mempengaruhi seorang pengambil keputusan dalam pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

1) **Kondisi Internal dan Eksternal Organisasi**

Ada beberapa faktor utama untuk menilai kondisi internal organisasi, antara lain ketersediaan dana, kualitas sumber daya manusia, peralatan yang dimiliki, struktur organisasi, sistem informasi dan lain-lain. Faktor-faktor diatas dapat menjadi kekuatan perusahaan untuk berkembang dan bertahan, akan tetapi dapat pula menjadi sebaliknya. Perihal lingkungan eksternal, kondisi ini pun mempengaruhi kualitas keputusan karena faktor eksternal dan internal organisasi saling mempengaruhi. Faktor-faktor utama yang menjadi penilai kondisi eksternal perusahaan antara lain faktor sosial, ekonomi, politik, hukum, dan budaya masyarakat.

2) **Ketersediaan Informasi**

Dalam suatu organisasi, kualitas maupun kuantitas masalah-masalah yang harus dicarikan jalan keluar atau pemecahannya bervariasi, tetapi harus diselesaikan menurut urutan prioritasnya dengan hasil yang prima. Semua ini bergantung pada masukan informasi yang

dimiliki. Makin sedikit dan makin tidak akurat masukan yang dipakai, semakin besar resiko kesalahan dalam keputusan yang dibuat.

3) Keterampilan Pengambil Keputusan

Nilai-nilai yang dimiliki oleh seorang pengambil keputusan, misalnya seorang manajer, tergantung pada beberapa faktor utama, seperti intelegensi, kapasitas, kapabilitas, rasa tanggung jawab, dan lain-lain. (Husein Umar, 1999, 17)

#### 2.3.4. Nilai Waktu dari Uang

##### 2.3.4.1. Nilai Waktu yang akan Datang (*Future Value*)

*"Future Value* adalah nilai di masa mendatang dari uang yang ada sekarang."

(Lukas Setia Atmaja, 2008, 65)

Nilai Akan Datang (*future value*) adalah nilai dari sejumlah uang atau serangkaian uang sekarang pada masa yang akan datang yang diperoleh dengan menggunakan tingkat bunga majemuk pada periode tertentu.

(Ridwan S. Sundjaja dan Inge Barlian, 2002, 2)

*"Future Value is value in the future of \$1 invested today, also known as terminal value."*

(Van Horne dan J.M. Wachowicz, 1998, 48)

Jadi, *Future Value* merupakan suatu jumlah yang dicapai dari suatu nilai (uang) tertentu dengan pertumbuhan pembayaran selama periode waktu yang akan datang apabila dimajemukkan dengan suku bunga tertentu. Secara umum dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$FV_n = PV \times (1+i)^n$$

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

*Present Value* adalah kebalikan dari future value. Proses mencari present value disebut sebagai melakukan proses diskonto. *Present Value* dapat diartikan sebagai nilai sekarang dari suatu nilai yang akan diterima atau dibayar pada masa mendatang.

(Lukas Setia Atmaja, 2008, 67)

Nilai Sekarang (*present value*) adalah nilai hari ini dari sejumlah atau serangkaian jumlah uang dimasa yang akan datang, yang dihitung melalui pendiskontoan jumlah dimasa yang akan datang dengan tingkat bunga yang sesuai.

(Ridwan S. Sundjaja dan Inge Barlian, 2002, 2)

*"Present Value is the discounted value of future cash flow(s)."*

(Van Horne dan J.M. Wachowicz, 1998, 57)

*"Present Value is the value today future cash flow or series of cash flow."*

(E.F. Brigham dan J. Fred Weston, 1999, 206)

Present Value atau nilai sekarang merupakan besarnya jumlah uang pada awal periode yang diperhitungkan atas dasar tingkat bunga tertentu dari suatu jumlah uang yang baru akan diterima atau dibayarkan beberapa periode kemudian. Secara umum dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$PV_n = \frac{FV}{(1+i)^n}$$

#### 2.3.4.3. Anuitas (*Annuity*)

*"Anuitas (annuity)* adalah serangkaian pembayaran atau penerimaan dalam jumlah yang sama selama

periode tertentu atau aliran kas yang jumlah setiap tahunnya sama.”

(Ridwan S. Sundjaja dan Inge Barlian, 2002, 14)

Ada dua jenis dasar anuitas, yaitu:

1) Anuitas biasa (*ordinary annuity*)

yaitu, anuitas yang penempatannya dilakukan pada akhir periode.

2) Anuitas jatuh tempo (*annuity due*)

yaitu, anuitas yang penempatannya dilakukan pada awal setiap periode.

“Anuitas atau *annuity* adalah suatu seri penerimaan/pembayaran sejumlah uang yang tetap untuk suatu periode waktu tertentu.”

(Lukas Setia Atmaja, 2008, 68)

#### 2.3.4.4. Amortisasi

“Amortisasi adalah pengurangan nilai secara berangsur-angsur dengan jumlah tetap selama jangka waktu tertentu.”

(John K. Siegel dan Jae K. Shim, 1999, 24)

“*Amortisasi is the installment repayment schedule on loan necessary to pay it off eventually.*”

(Van Horne dan J.M. Wachowicz, 1998, 63)

Jadi amortisasi merupakan pengurangan umur aktiva secara berkala sehubungan dengan berkurangnya umur ekonomis aktiva tersebut. Untuk aktiva tetap, amortisasinya

disebut dengan penyusutan, sedangkan untuk harta tak tercantikan, amortisasinya disebut dengan deplasi.

### 2.3.5. Aliran Kas dalam Investasi

Memperkirakan arus kas dalam investasi haruslah secara relevan, karena taksiran menyangkut masa yang akan datang, maka selalu terbuka peluang untuk melakukan kesalahan. Kesalahan mungkin tidak sengaja dilakukan. Tidak kalah pentingnya dari penaksiran arus kas yang harus relevan, adalah bagian keuangan harus bertanggung jawab dalam masalah ini. Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti (1998, 196) menjabarkan perihal cara menaksir arus kas yang relevan, perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Taksirlah arus kas setelah pajak.
- 2) Taksirlah arus kas atas dasar *incremental* atau selisih.
- 3) Taksirlah arus kas yang timbul karena keputusan investasi.
- 4) Jangan memasukkan *sunk cost* (biaya yang telah terjadi sehingga tidak akan berubah karena keputusan yang diambil). (Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, 1998, 196)

Keputusan investasi yang diambil oleh perusahaan akan menentukan apakah suatu investasi layak dilaksanakan oleh perusahaan atau tidak. Pengambilan keputusan tersebut mempertimbangkan aliran kas keluar yang dikeluarkan oleh perusahaan dan aliran kas masuk yang akan diperoleh oleh perusahaan berkaitan dengan investasi yang diambil.

Martono dan Agus Harjito (2002, 139) dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Keuangan*, menyatakan ada tiga macam aliran kas yang terjadi dalam investasi, yaitu:

- 1) *Initial Cashflow (Capital Outlays)*  
Merupakan aliran kas yang berhubungan dengan pengeluaran kas pertama kali untuk keperluan suatu investasi.
- 2) *Operational Cashflow*  
Merupakan aliran kas yang terjadi selama umur investasi yang berasal dari pendapatan yang diperoleh dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan perusahaan dan biasanya diterima setiap tahun selama umur ekonomis investasi yang berupa aliran kas masuk bersih (*proceeds*).
- 3) *Terminal Cashflow*  
Merupakan aliran kas masuk yang diterima oleh perusahaan sebagai akibat habisnya umur ekonomis suatu proyek investasi, dapat diperoleh dari nilai sisa dari aktiva dan modal kerja yang digunakan untuk investasi. (Martono dan Agus Harjito, 2002, 139)

Jadi, dalam suatu investasi sebenarnya terjadi suatu aliran kas masuk dan aliran kas yang keluar. Pada *Initial Cashflow* terjadi suatu aliran kas yang dikeluarkan oleh perusahaan dalam menjalankan investasinya. Misalkan dalam melakukan investasi pembelian mesin pabrik, maka yang termasuk *Initial Cashflow* antara lain harga pembelian mesin, biaya pasang, biaya percobaan, serta biaya-biaya lain yang harus dikeluarkan sampai mesin tersebut siap untuk dioperasikan. Sedangkan dalam *Operational Cashflow*, terjadi aliran kas masuk dan juga aliran kas keluar. *Operational ini* berasal dari pendapatan yang diperoleh setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan, dan biasanya diterima setiap tahun selama umur ekonomis investasi yang berupa aliran kas masuk bersih atau

yang disebut *proceeds*. Besarnya *proceeds* terdiri dari dua sumber, yaitu berupa laba setelah dikurangi dengan pajak (*EAT*) ditambah dengan depresiasi.

Aliran kas masuk akan kembali terjadi pada saat habisnya umur ekonomis suatu proyek investasi. Aliran kas masuk ini diperoleh dari nilai sisa aktiva dan modal kerja yang digunakan untuk investasi. Nilai residu suatu investasi merupakan nilai aktiva pada akhir umur ekonomisnya yang dihitung dari nilai buku aktiva yang bersangkutan. Besarnya nilai residu ini sangat penting dalam perhitungan biaya depresiasi dan aliran kas masuk perusahaan.

#### 2.3.6. Penilaian Kelayakan Investasi

Dalam melakukan suatu analisis kelayakan investasi, maka perusahaan harus menganalisis kondisi perusahaan dan analisis investasi

Sebelum melakukan analisis kelayakan investasi, maka perusahaan terlebih dahulu harus menganalisis kondisi perusahaan.

##### 1. Analisis Rasio Keuangan

Secara garis besar ada 4 jenis rasio yang dapat digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan, antara lain:

###### a) Rasio Likuiditas (*liquidity ratio*)

Rasio yang menunjukkan hubungan antara kas perusahaan dan aktiva lancar lainnya dengan hutang lancar. Rasio likuiditas digunakan untuk mengukur

kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya yang harus segera dipenuhi atau kewajiban jangka pendek. Dengan demikian likuiditas merupakan indikator kemampuan perusahaan untuk membayar atau melunasi kewajiban-kewajiban finansialnya pada saat jatuh tempo dengan mempergunakan aktiva lancar yang tersedia.

Adapun macam-macam likuiditas antara lain:

- (1) Rasio Lancar (*current ratio*)
  - (2) Rasio Cepat (*quick ratio*)
- b) Rasio Aktivitas (*activity ratio*)

Rasio Aktivitas mengukur sejauh mana efektivitas manajemen perusahaan dalam mengelola aset-asetnya. Rasio aktivitas menganalisis hubungan antara laporan laba rugi, khususnya penjualan dengan unsur-unsur yang ada pada neraca, khususnya unsur-unsur aktiva. Rasio ini diukur dengan istilah perputaran unsur-unsur aktiva yang dihubungkan dengan penjualan. Berikut adalah macam-macam rasio aktivitas, antara lain:

- (1) Perputaran Piutang (*receivable turnover*)
- (2) Perputaran Persediaan (*inventory turnover*)
- (3) Perputaran Piutang Harian (*receivable turnover in days*)
- (4) Perputaran Aktiva (*total assets turnover*)

c) Rasio Hutang (*Debt Ratio*)

(1) Rasio Hutang (*Debt Ratio*), merupakan rasio antara total hutang (*total debt*) dengan total aset (*total asset*) yang dinyatakan dalam persentase.

(2) Rasio Total Hutang terhadap Modal Sendiri (*Total Debt to Equity Ratio*), merupakan rasio hutang dengan modal sendiri merupakan perbandingan total hutang yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri

d) Rasio Keuntungan (*Profitability Ratio*)

Rasio keuntungan akan memberikan jawaban tentang hasil akhir manajemen, tingkat efektivitas pengelolaan perusahaan akan tergambar dalam rasio ini. Rasio keuntungan terdiri dari 2 jenis rasio yang menunjukkan laba dalam hubungannya dengan penjualan dan rasio rasio yang menunjukkan laba dalam hubungannya dengan investasi. Kedua rasio yang menunjukkan efektivitas rasio keuntungan dalam hubungannya antara penjualan dengan laba dapat dibedakan sebagai berikut:

(1) *Gross Profit Margin*, merupakan perbandingan penjualan bersih dikurangi harga pokok penjualan dengan penjualan bersih atau rasio antara laba kotor dengan penjualan bersih.

(2) *Net Profit Margin* atau *Marjin Laba Bersih* merupakan keuntungan penjualan setelah menghitung seluruh biaya dan pajak penghasilan. *Margin* ini menunjukkan perbandingan laba bersih setelah pajak dengan penjualan.

Rasio keuntungan dalam hubungannya antara laba dengan investasi yaitu:

(3) *Return on Investment (ROI)*, membandingkan laba setelah pajak dengan total aktiva.

(4) *ROI dan Pendekatan Dupont*, *ROI* dengan mengalikan antara *Net Profit Margin (NPM)* dengan *Total Asset Turnover (TATO)*.

(5) *Return on Equity (ROE)*, sering disebut juga *Rentabilitas Modal Sendiri* dimaksudkan untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri.

(6) *Rentabilitas Ekonomis*, sering disamakan dengan *Earning Power* dimaksudkan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba usaha dengan aktiva yang digunakan untuk memperoleh laba tersebut.

## 2. Ukuran Kinerja

Merupakan suatu penilaian yang dilakukan oleh suatu lembaga dalam hal ini biasanya lembaga audit terhadap

hasil kerja perusahaan selama kurun waktu tertentu yang digambarkan dalam bentuk laporan keuangan.

Adapun ukuran kinerja meliputi

- a) Rasio Probabilitas
- b) Rasio Pertumbuhan

Setelah perusahaan melakukan berbagai analisis yang dapat mencerminkan kondisi perusahaan, maka selanjutnya perusahaan dapat melakukan analisis kelayakan atas suatu investasi sehingga dapat diambil suatu kesimpulan apakah investasi yang dilakukan dapat mendatangkan keuntungan atau mungkin saja dapat memberikan kerugian.

Suatu investasi dikatakan menguntungkan kalau investasi tersebut bisa membuat pemodal menjadi lebih kaya. Dengan kata lain, kemakmuran pemodal menjadi lebih besar setelah melakukan investasi.

(Sud Husnan, Enni Pudjtastuti 1998, 198)

Keputusan investasi yang dilakukan perusahaan sangat penting artinya bagi kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan. Hal ini karena keputusan investasi menyangkut dana yang digunakan untuk investasi, jenis investasi yang akan dilakukan, pengembalian investasi dan resiko investasi yang mungkin timbul. Keputusan investasi ini diharapkan memperoleh penerimaan-penerimaan yang dihasilkan dari investasi tersebut yang dapat menutup biaya-biaya yang dikeluarkannya. Penerimaan atas investasi berasal dari besarnya keuntungan atas investasi tersebut.

Selanjutnya dilakukan analisis proyeksi untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu investasi, selain itu juga untuk menjaga penggunaan dana perusahaan yang efisien dalam memperoleh tingkat pertumbuhan usaha yang tinggi.

- 1) Proyeksi Laba/Rugi
- 2) Proyeksi Anggaran Operasi
- 3) Proyeksi Arus Kas
- 4) Proyeksi Neraca
- 5) Proyeksi NPV
- 6) Payback Period

Perusahaan harus selektif dalam mengambil suatu keputusan, terutama keputusan yang berkaitan dengan kelangsungan hidup perusahaan, sehingga keputusan yang tepat dapat meningkatkan pertumbuhan usaha perusahaan. Investasi pada aktiva tetap merupakan jenis investasi jangka panjang, oleh karena itu jenis investasi ini termasuk pada penganggaran modal (*capital budgeting*), yang merupakan hal yang bersifat utama dimana manfaatnya dapat dirasakan pada masa mendatang. Perusahaan tidak boleh salah dalam melakukan analisis investasi, karena jika salah sedikit saja dalam melakukan analisis maka akan mendatangkan kerugian yang besar.

Pengertian modal terkait dengan barang modal yaitu aktiva tetap yang dipergunakan dalam proses produksi sedangkan pengertian budget adalah suatu

rencana atau proeksi aliran kas dalam kurun waktu tertentu. Dengan demikian penganggaran modal adalah proses analisis menyeluruh tentang suatu proyek.

(Dermawan Syahrial, 2007,15)

Pengambilan keputusan proyek investasi terutama didasarkan pada pertimbangan ekonomis. Secara ekonomis apakah suatu investasi layak atau tidak dilaksanakan dapat dihitung dengan beberapa metode penilaian atau kriteria proyek investasi, yaitu:

1) Metode *Accounting Rate of Return (ARR)*

Mengukur besarnya tingkat keuntungan dari investasi yang digunakan untuk memperoleh keuntungan tersebut. Keuntungan yang diperhitungkan adalah keuntungan bersih setelah pajak (EAT). Sedangkan investasi yang diperhitungkan adalah rata-rata investasi yang diperoleh dari investasi awal ditambah investasi akhir dibagi dua.

2) Metode *Payback Period (PBP)*

Merupakan suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran suatu investasi dengan menggunakan aliran kas masuk neto (*proceeds*).

3) Metode *Net Present Value (NPV)*

Merupakan metode untuk mencari selisih antara nilai sekarang dari aliran kas neto (*proceeds*) dengan nilai sekarang dari suatu investasi (*outlays*). Kriteria pengambilan keputusan dengan menggunakan metode

Net Present Value adalah jika  $NPV > 0$  atau positif, maka rencana investasi layak diterima, sebaliknya jika  $NPV < 0$  atau negatif, maka rencana investasi tidak layak diterima atau ditolak.

4) *Metode Profitability Index (PI)*

Merupakan metode yang memiliki hasil keputusan sama dengan metode NPV. Artinya, jika suatu proyek investasi diterima dengan menggunakan metode NPV, maka akan diterima pula dalam metode Profitability Index. Pengambilan keputusan apakah suatu usulan investasi layak diterima atau ditolak dibandingkan dengan angka 1. Jika  $PI > 1$  maka rencana investasi layak diterima, sedangkan jika  $PI < 1$  maka rencana investasi tidak layak diterima atau ditolak.

5) *Metode Internal Rate of Return (IRR)*

Merupakan metode penilaian investasi untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari aliran kas bersih dengan investasi perusahaan. Investasi akan diterima jika besarnya IRR lebih besar daripada tingkat bunga yang digunakan sebagai biaya modal, dan sebaliknya ditolak apabila IRR lebih kecil daripada biaya modal yang digunakan.

Untuk mempermudah dalam perhitungan, maka digunakan konsep nilai waktu dari uang. Pertumbuhan adalah sumber utama nilai, dan analisis arus kas yang akan

datang adalah dasar dari perhitungan tersebut. Kebanyakan keputusan yang harus dihadapi perusahaan-perusahaan bisnis melibatkan suatu perbandingan pada masa sekarang dengan masa yang akan datang. Pengeluaran masa sekarang dengan manfaat pada masa yang akan datang atau konsumsi manfaat pada masa sekarang dengan pembayaran yang akan datang. Keputusan keuangan memerlukan perbandingan-perbandingan semacam ini, keputusan keuangan oleh karena itu melibatkan nilai waktu dari uang, keputusan linier waktu yang dimana nilai-nilai ditentukan oleh bilamana arus kas masa depan akan diterima.

Setelah berbagai analisis diatas dilakukan, maka barulah perusahaan dapat mengambil suatu keputusan mengenai layak atau tidaknya investasi aktiva jangka panjang dilakukan dan apakah keputusan yang tepat dalam investasi akan membantu perusahaan dalam pertumbuhan usaha perusahaan, dimana perusahaan dapat mempertahankan atau bahkan meningkatkan posisi ekonomisnya dalam pertumbuhan perekonomian dan dalam industri atau pasar produk tempatnya beroperasi.

#### **2.3.7. Alat Bantu Penilaian Kelayakan Investasi**

Setelah diuraikan diatas, berbagai metode untuk menilai kelayakan investasi, dari metode tersebut dapat dilihat apakah suatu proyek investasi tersebut layak atau tidak, untuk menghitung semua itu, dibutuhkan data keuangan, sedangkan

data keuangan bisa diketahui setelah disusun dan setelah terjadi suatu kegiatan investasi. Untuk itulah dibutuhkan alat berupa anggaran yang bisa disusun oleh manajemen perusahaan yang biasa menangani masalah investasi, dalam hal ini adalah seorang manajer keuangan. Adapun anggaran yang harus disusun adalah sebagai berikut:

1) **Anggaran Sumber dan Penggunaan Dana**

Anggaran ini tentang sumber-sumber dana yang telah diperoleh perusahaan serta penjabaran alokasi dana yang dibutuhkan dalam menjalankan investasi.

2) **Anggaran Pendapatan dan Biaya Pendapatan**

Anggaran ini berisikan tentang rencana pendapatan yang dihasilkan dari investasi yang dilakukan oleh perusahaan serta rencana biaya-biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam melakukan kegiatan investasi.

3) **Proyeksi Laba Rugi**

Proyeksi ini berisi tentang pendapatan usaha yang diharapkan dan biaya-biaya yang dikeluarkan dalam kegiatan investasi tersebut.

4) **Proyeksi Arus Kas**

Pada proyeksi ini, perusahaan dapat mengetahui perkiraan arus kas masuk dan arus kas keluar saat menjalankan kegiatan investasi.

5) **Proyeksi Neraca**

Proyeksi Neraca memberikan penggambaran mengenai perkiraan posisi keuangan perusahaan dari hasil investasi tersebut.

## 2.4. Risiko

### 2.4.1. Pengertian Risiko

Dalam menjalankan suatu perencanaan pastilah terdapat risiko didalamnya, termasuk juga dalam menjalankan suatu bisnis. Suatu pengorbanan yang tinggi akan menimbulkan tingkat resiko yang tinggi pula, tentunya dengan pengembalian yang tinggi pula.

“Risiko merupakan penyimpangan hasil (*return*) yang diperoleh dari rencana hasil (*return*) yang diharapkan.”

(Martono dan Agus Harjito, 2002, 166)

“Risiko merupakan kemungkinan perbedaan antara *return* aktual yang diterima dengan *return* yang diharapkan.”

(Eduardus Tandil'in, 2001, 48)

“Risiko adalah kemungkinan adanya kerugian atau penyimpangan dari hasil yang diharapkan.”

(Dermawan Syahrial, 2007, 67)

Jadi risiko adalah suatu keadaan yang tidak menguntungkan dalam suatu investasi atau kegiatan bisnis lainnya. Dengan demikian, jika kita membicarakan risiko investasi berarti kita menganalisis kemungkinan tidak tercapainya hasil yang diharapkan. Tidak tercapainya hasil yang diharapkan tersebut berarti telah terjadi suatu penyimpangan atas hasil yang diperoleh dibandingkan dengan

hasil yang direncanakan. Risiko ini terjadi karena keadaan waktu yang akan datang penuh dengan ketidakpastian.

#### 2.4.2. **Macam-macam Risiko**

Risiko dalam perusahaan tidak dapat dihindari. Kita hanya dapat mengelola agar resiko tersebut sekecil mungkin mempengaruhi keputusan perusahaan. Risiko yang terjadi di perusahaan ada yang dapat dikelola atau diatasi oleh perusahaan, terdapat pula risiko yang tidak dapat diatasi oleh perusahaan.

Martono dan Agus Harjito (2002, 167) mengjabarkan perihal jenis-jenis risiko yang ada di perusahaan, diantaranya yaitu:

- 1) Risiko individual, yaitu risiko yang berasal dari proek investasi secara individu tanpa dipengaruhi oleh proyek yang lain. Risiko ini terjadi apabila perusahaan melakukan investasi pada satu jenis investasi saja.
- 2) Risiko perusahaan, yaitu diukur tanpa mempertimbangkan penganekaragaman yang dilakukan oleh investor. Jadi risiko ini diukur dengan melihat naik turunnya hasil yang diperoleh dari investasi tertentu yang dilakukan oleh perusahaan.
- 3) Risiko pasar atau beta, yaitu resiko investasi yang ditinjau dari investor yang menanamkan modalnya pada investasi yang juga dilakukan oleh perusahaan dan perusahaan-perusahaan lain. (Martono dan Agus Harjito, 2002, 167)

Sedangkan menurut Eduardus Tandilil (2001, 48) dalam bukunya yang berjudul Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio menyatakan bahwa, ada beberapa sumber risiko yang bisa mempengaruhi besarnya risiko suatu investasi. Sumber-sumber tersebut antara lain:

- 1) Risiko Suku Bunga  
Perubahan suku bunga bisa mempengaruhi variabilitas *return* suatu investasi.
- 2) Risiko Pasar

- Merupakan fluktuasi pasar secara keseluruhan yang mempengaruhi variabilitas *return* suatu investasi.
- 3) **Risiko Inflasi**  
Inflasi yang meningkat akan mengurangi kekuatan daya beli rupiah yang telah diinvestasikan.
  - 4) **Risiko Bisnis**  
Merupakan risiko dalam menjalankan bisnis dalam suatu jenis industri.
  - 5) **Risiko Finansial**  
Risiko ini berkaitan dengan keputusan perusahaan untuk menggunakan utang dalam pembiayaan modalnya.
  - 6) **Risiko Likuiditas**  
Risiko ini berkaitan dengan kecepatan suatu sekuritas yang diterbitkan oleh perusahaan bila diperdagangkan di pasar sekunder.
  - 7) **Risiko Nilai Tukar Mata Uang**  
Risiko ini berkaitan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang domestik dengan nilai mata uang negara lainnya.
  - 8) **Risiko Negara**  
Risiko ini juga disebut sebagai risiko politik, karena sangat berkaitan dengan kondisi perpolitikan suatu negara. (Eduardus Tandelin, 2001, 49)

## 2.5. Pertumbuhan Usaha

### 2.5.1. Pengertian Pertumbuhan Usaha

Pertumbuhan usaha merupakan suatu perubahan keadaan dimana pada saat perusahaan mengalami suatu peningkatan taraf atau nilai perusahaan, sehingga akan menaikkan nilai jual perusahaan pada saat perusahaan tersebut dijual.

Rasio-rasio pertumbuhan mengukur sebaik apa perusahaan mempertahankan posisi ekonomisnya di dalam industrinya. Data yang dilaporkan adalah dalam angka-angka nominal sehingga tingkat pertumbuhan yang dihitung merupakan penjumlahan pertumbuhan nyata ditambah faktor kenaikan tingkat harga.

### 2.5.2 Aspek-aspek dalam Pertumbuhan Usaha

Terdapat beberapa penilaian yang mengatakan perihal perusahaan dapat dikatakan tumbuh atau tidak. Oleh karena itu, diperlukan informasi-informasi yang berkaitan dengan aktivitas usaha perusahaan. Untuk mengukur sebaik apa pertumbuhan usaha perusahaan, maka ada beberapa aspek yang harus diperhatikan, diantaranya adalah:

#### 1) Penjualan

Merupakan penerimaan yang diperoleh oleh perusahaan atas pengiriman barang dagangan, penjualan ini dapat dalam bentuk tunai, peralatan kas, atau harta lainnya. Pendapatan dapat diperoleh pada saat penjualan, karena terjadi pertukaran, harga jual ditetapkan oleh perusahaan dan beban yang mempengaruhi penjualan diketahui.

#### 2) Laba Operasi Bersih

Merupakan pemasukan kotor yang diterima oleh perusahaan, dalam hal ini pemasukan yang diperoleh hanya setelah dikurangi oleh beban produksi (HPP), dan belum dikurangi dengan biaya lain serta pajak dan bunga (jika melakukan pinjaman).

#### 3) Laba Bersih

Merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan bersih.

## 2.6. Pengaruh Investasi Penambahan Mesin Terhadap Pertumbuhan Usaha

Pertumbuhan perusahaan dapat dilihat dari besarnya penjualan yang dilakukan perusahaan selama kurun waktu tertentu biasanya satu tahun, kemudian tingkat laba operasi bersih yaitu laba perusahaan sebelum dikurangi bunga dan pajak, serta dapat dilihat dari segi besarnya laba bersih yang dihasilkan perusahaan selama periode tertentu, kemudian juga seberapa besar peningkatan aktiva-aktivanya.

Guna mencerminkan perihal pertumbuhan usaha yang baik, maka penambahan aktiva tetap dalam hal ini khususnya mesin merupakan suatu usaha perusahaan untuk menaikkan nilai perusahaan. Analisis investasi mesin mengukur tentang kelayakan proyek, baik itu berupa proyek untuk penambahan mesin ataupun proyek untuk mengganti mesin yang rusak. Dengan dilakukannya analisis investasi, maka dapat meminimalkan terjadinya suatu kesalahan dalam penggunaan dana, khususnya dalam hal ini untuk pengadaan mesin, sehingga dapat diketahui apakah dana yang dikeluarkan oleh perusahaan dirasa tepat atau tidak, apakah dengan pengadaan mesin tersebut dapat meningkatkan nilai perusahaan sehingga perusahaan dapat tumbuh.

Dalam perusahaan yang bergerak dalam bidang produksi, seperti halnya PT. Dream Wear, keberadaan mesin merupakan suatu hal mutlak yang harus selalu diperhatikan. Setiap periode, keberadaan mesin harus tetap terjaga, karena hal ini dapat mempengaruhi tingkat kapasitas produksi yang dihasilkan. Ketika perusahaan akan melakukan penambahan mesin, maka terlebih dahulu harus dilakukan suatu analisis, apakah penambahan yang akan dilakukan tepat untuk dijalankan atau tidak, apakah dengan

penambahan mesin tersebut dapat memberikan pemasukan bersih kepada perusahaan ataukah hanya memberikan kerugian bagi perusahaan. Sedangkan pemasukan bersih yang diterima oleh perusahaan merupakan salah satu indikator penting dalam menilai tumbuh berkembangnya suatu perusahaan. Oleh karena itu, analisis investasi mesin sangat diperlukan guna menunjang pertumbuhan usaha perusahaan.

## **BAB III**

### **OBJEK DAN METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Objek Penelitian**

Dalam menyusun makalah skripsi ini objek dari penelitian yang penulis pilih adalah mengenai " Pengaruh Investasi Penambahan Mesin terhadap Pertumbuhan Usaha ". Dimana yang menjadi variabel bebas atau variabel independent (X) adalah Investasi Penambahan Mesin, sedangkan yang menjadi variabel terikat atau variabel dependent (Y) adalah Pertumbuhan Usaha pada PT. Dream Wear.

Penelitian dilakukan pada PT. Dream Wear yang merupakan sebuah perusahaan garment, dimana cakupan produksi utamanya adalah berupa jaket dengan berbagai macam jenis, selain itu juga memproduksi pakaian, rompi, celana pendek. PT. Dream Wear berdiri pada bulan Oktober tahun 1983 di Negara Korea Selatan. Kemudian pada bulan Juli tahun 2002, PT. Dream Wear memperluas jaringan usahanya dengan mendirikan pabrik 2 pabrik di Indonesia, yang pertama beralamat di Jl. Raya Gunung Sindur, Bogor dan yang kedua beralamat di Pamulang, Tangerang. Dalam menjalankan usahanya, PT. Dream Wear melakukan pembelian bahan baku atau impor dari negara lain, seperti Cina, Taiwan, Korea dan negara Asia lainnya, kemudian bahan baku tersebut diolah di Indonesia untuk kemudian dijadikan barang jadi seperti jaket dan lain-lain. Setelah barang selesai diproduksi. Barang tersebut kembali diekspor ke negara yang berada di kawasan Asia.

## 3.2. Metode Penelitian

### 3.2.1. Desain Penelitian

Guna memperoleh data dan informasi dalam penyusunan makalah ini maka penulis menerapkan desain penelitian sebagai berikut:

- 1) Jenis, Metode dan teknik penelitian
  - (a) Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif eksploratif untuk menjelaskan analisis investasi serta kaitannya dalam pertumbuhan usaha perusahaan.
  - (b) Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan makalah ini adalah metode studi kasus tertentu.
  - (c) Teknik penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif karena memperhitungkan satuan uang pada kinerja/laporan keuangan perusahaan.

#### 2) Unit Analisis

Unit analisis dalam penelitian ini adalah unit *Analysis Organization*, dalam hal ini adalah PT. Dream Wear.

## 3.2.2. Operasional Variabel

Tabel 3.1.  
Operasional Variabel

No.	Variabel/Sub Variabel	Indikator	Skala
1.	Investasi Penambahan Mesin	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Analisis Kondisi Usaha               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analisis Rasio</li> <li>▪ Ukuran Kinerja</li> </ul> </li> <li>➤ Analisis Proyeksi               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proyeksi Laba Rugi</li> <li>▪ Proyeksi Anggaran Operasi</li> <li>▪ Proyeksi Arus Kas</li> <li>▪ Proyeksi Neraca</li> <li>▪ Proyeksi NPV</li> <li>▪ Payback Period</li> <li>▪ Profitability Index</li> <li>▪ IRR</li> </ul> </li> </ul>	Rasio Rasio Rasio Rasio Rasio Rasio Rasio Rasio Rasio Rasio Rasio
2.	Pertumbuhan Usaha	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Penjualan</li> <li>➤ Laba Operasi Bersih</li> <li>➤ Laba Bersih</li> </ul>	Rasio Rasio Rasio

### 3.2.3. Prosedur Pengumpulan Data

Dalam melakukan pengumpulan data untuk menyusun makalah skripsi ini, ada beberapa jenis prosedur pengumpulan data yang penulis lakukan, diantaranya yaitu:

#### 1) Studi Kepustakaan

Pada pengumpulan studi kepustakaan, penelitian yang dilakukan adalah melalui studi kepustakaan, yaitu dengan membaca dan mempelajari teori-teori, serta menelaah literatur-literatur dan bahan bacaan lain yang berhubungan dengan pokok pembahasan makalah ini.

#### 2) Pengumpulan data primer

Dalam hal ini penulis mengumpulkan data dengan cara wawancara langsung dengan pihak terkait pada PT. Dream Wear disertai data tambahan berupa laporan keuangan perusahaan.

### 3.2.4. Metode Analisis

Metode Analisis yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

#### 1) Analisis Kondisi Perusahaan

##### a) Analisis Rasio Keuangan

##### (i) Rasio Likuiditas

##### (a) Rasio Lancar (Current Ratio)

$$= \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

##### (b) Rasio Cepat (Quick Ratio)

$$= \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

## (2) Rasio Aktivitas

(a) Perputaran Piutang (Receivable Turnover)

$$= \frac{\text{Penjualan Netto}}{\text{Rata - Rata Piutang}}$$

(b) Perputaran Persediaan (Inventory Turnover)

$$= \frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Rata - Rata Persediaan}}$$

(c) Perputaran Piutang Harian (Receivable

$$\text{Turnover in Days}) = \frac{\text{Jumlah Hari Dalam Setahun}}{\text{Perputaran Piutang}}$$

(d) Perputaran Aktiva (Total Assets Turnover)

$$= \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

## (3) Rasio Hutang (Debt Ratio)

(a) Rasio Hutang (Debt Ratio)

$$= \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

(b) Rasio Total Hutang terhadap Modal Sendiri

$$(\text{Total Debt to Equity Ratio}) = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

## (4) Rasio Keuntungan (Probability Ratio)

(a) *Gross Profit Margin*

$$= \frac{\text{Penjualan Bersih} - \text{HPP}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

(b) *Net Profit Margin*

$$= \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

(c) *Return on Investment*

$$= \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

(d) *Return on Equity*

$$= \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Modal Sendiri}}$$

(e) Rentabilitas Ekonomi

$$= \frac{\text{Laba Usaha}}{\text{Total Aktiva}}$$

- b) Analisis Ukuran Kinerja
- (1) Rasio Probabilitas
  - (2) Rasio Pertumbuhan
- 2) Analisis Proyeksi
- a) Proyeksi Laba/Rugi
  - b) Proyeksi Anggaran Operasi
  - c) Proyeksi Arus Kas
  - d) Proyeksi Neraca
  - e) Proyeksi NPV
  - f) Payback Period
- 3) Analisis Investasi dengan menggunakan konsep Capital Budgeting

- a) Accounting Rate of Return (ARR)

$$= \frac{\text{Rata - Rata Laba Setelah Pajak}}{\text{Rata - Rata Investasi}} \times 100\%$$

- b) Payback Period (PBP)

$$= \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas}} \times 1 \text{ tahun}$$

- c) Net Present Value (NPV)

$$= \sum \frac{A_t}{(1+r)^t} - IO$$

- d) Profitability Index (PI)

$$= \frac{\text{Total PV}}{\text{Investasi}}$$

- e) Internal Rate of Return (IRR)

$$= r_k + \frac{NPV_{r_k}}{TPV_{r_k} - TPV_{r_b}} \times (r_b - r_k)$$

4) Menghitung Rasio Pertumbuhan untuk mengetahui pertumbuhan usaha perusahaan

a) Penjualan (Sales of Growth)

$$= \frac{\text{Penjualan Akhir} - \text{Penjualan Awal}}{\text{Penjualan Awal}} \times 100\%$$

b) Laba Operasi Bersih (Net Operating Income)

$$= \frac{\text{NOI Akhir} - \text{NOI Awal}}{\text{NOI Awal}} \times 100\%$$

c) Laba Bersih (Net Income)

$$= \frac{\text{NI Akhir} - \text{NI Awal}}{\text{NI Awal}} \times 100\%$$

## BAB 4

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Hasil Penelitian

##### 4.1.1. Sejarah dan Perkembangan Perusahaan PT. Dream Wear

PT. Dream Wear adalah sebuah perusahaan garment, dimana cakupan produksi utamanya adalah berupa jaket dengan berbagai macam jenis, selain itu juga memproduksi pakaian, rompi, celana pendek. PT. Dream Wear berdiri pada bulan Oktober tahun 1983 di Negara Korea Selatan. Kemudian pada bulan Juli tahun 2002, PT. Dream Wear memperluas jaringan usahanya dengan mendirikan pabrik 2 pabrik di Indonesia, yang pertama beralamat di Jl. Raya Gunung Sindur, Bogor dan yang kedua beralamat di Pamulang, Tangerang. Dalam menjalankan usahanya, PT. Dream Wear melakukan pembelian bahan baku atau impor dari negara lain, seperti Cina, Taiwan, Korea dan negara Asia lainnya, kemudian bahan baku tersebut diolah di Indonesia untuk kemudian dijadikan barang jadi seperti jaket dan lain-lain. Setelah barang selesai diproduksi. Barang tersebut kembali diekspor ke negara yang berada di kawasan Asia.

PT. Dream Wear didirikan oleh Mr.Y.H.Cha, Mr.H.W.Lee, Mr.J.S.Yang dan Mr.S.H.Jang yang memiliki status sebagai warga negara Korea Selatan. Dalam perkembangan selanjutnya, Mr. Y.H.Cha menjabat sebagai Presiden Direktur merangkap kepala Administrasi, Mr.H.W.Lee menjabat sebagai Direktur Pemasaran sedangkan Mr.J.S.Yang menjabat sebagai Direktur Produksi.

Pada awal berdirinya, perekrutan tenaga kerja yang dibutuhkan oleh PT. Dream Wear dilakukan melalui persiapan, seleksi dan pelatihan sehingga diharapkan tidak ada masalah yang timbul dalam hal tenaga kerja khususnya masalah teknis dan keterampilan kerja.

PT. Dream Wear menawarkan berbagai macam merchandises, dari media untuk pakaian berkualitas tinggi dengan harga bersama pengiriman tepat pada waktunya. PT. Dream Wear berkomitmen untuk membuat para pelanggan puas dan transaksi bisnis serta pengalaman yang menyenangkan.

Tabel 4.1.  
Perincian Tenaga Kerja PT. Dream Wear Tahun 2008

No.	Keterangan	Jumlah (orang)
1.	Divisi Administrasi dan Umum a. Direktur Administrasi b. Manajer Akuntansi dan Keuangan c. Manajer Personalia dan Bagian Umum d. Asisten Manajer Akuntansi dan Keuangan e. Asisten Asisten Manajer Personalia dan Administrasi Umum f. Staf Akuntansi dan Keuangan g. Staf Personalia dan Administrasi Umum h. Kepala Gudang i. Pegawai Gudang j. Informasi & Teknologi k. Keamanan	1 1 1 2 1 4 5 1 20 1 10
2.	Divisi Pemasaran a. Direktur Pemasaran b. Manajer Kualitas Produk c. Kepala Pembelian Bahan Baku d. Staff Urusan Pembelian Bahan Baku e. Kepala Pemasaran f. Staf Divisi Pemasaran	1 1 1 6 2 4
3.	Divisi Produksi a. Direktur Produksi b. Bagian CAD c. Bagian SPL d. Bagian PPIC e. Kepala Pabrik/Produksi f. Buruh Pabrik	1 6 20 3 1 1083

Sumber: PT. Dream Wear

#### 4.1.2. Struktur Organisasi, Tugas, dan Wewenang PT. Dream Wear

Struktur organisasi adalah suatu pembagian tenaga kerja dan wewenang guna mengatur dan menggolongkan satu pekerjaan untuk mencapai suatu tujuan dari rencana kerja dengan cara menghimpun dan mengarahkan orang-orang untuk melaksanakannya. Struktur organisasi dalam suatu perusahaan diperlukan agar pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab dapat dilaksanakan dengan baik. Penyusunan struktur organisasi merupakan gambaran yang skematis mengenai tanggung jawab divisi atau bagian untuk dapat bekerja sama dengan baik antar satu bagian dengan bagian yang lainnya, sehingga alur tugas masing-masing divisi atau bagian menjadi terencana dengan baik dan akan menghasilkan kinerja yang baik.

Dengan diterapkannya suatu sistem organisasi dalam perusahaan maka akan menciptakan adanya saling pengertian dan kerjasama yang baik antara manajemen puncak, manajemen menengah dan manajemen tingkat dasar, karena dengan jelasnya struktur organisasi maka dapat meminimalisasi kesalahan-kesalahan yang mungkin terjadi karena masing-masing divisi atau bagian memiliki wewenang dan tanggung jawab terhadap tugas-tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian.

Adapun gambaran struktur organisasi PT. DreamWear terdapat pada lampiran, sedangkan untuk lebih mengetahui organisasi perusahaan secara terperinci, berikut ini akan dijelaskan tentang

tugas-tugas dan tanggung jawab dari masing-masing fungsi yang ada pada PT. Dream Wear, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Presiden Direktur

Tugas utama dari Presiden Direktur adalah mengawasi setiap tindakan atas keputusan dan kebijakan yang diambil oleh Direktur.

#### 2. Direktur Produksi

Wewenang dan tanggung jawab Direktur Produksi adalah:

- a) Membina komunikasi yang baik di dalam dan di luar departemen, diantaranya:
  - 1) Memberikan informasi dengan akurat dan relevan.
  - 2) Mengkomunikasikan kepada bawahannya dan bagian-bagian yang terkait mengenai tujuan perusahaan yang hendak dicapai.
  - 3) Menentukan sumber-sumber produksi yang diperlukan dalam melakukan kegiatan usaha.
- b) Bertindak sebagai pembuat keputusan yang mempertimbangkan segala aspek untuk mencapai tujuan perusahaan.
- c) Memberikan tugas pada karyawan perusahaan, diantaranya:
  - 1) Memberi tugas pada bawahan
  - 2) Mengelola dan mengembangkan tugas-tugas bawahan yang efektif dan terkendali.

### 3. Direktur Pemasaran

Tugas dan wewenang Direktur Pemasaran adalah:

- a) Menetapkan target penjualan.
- b) Membuat rencana strategi penjualan.
- c) Membuat laporan-laporan periodik mengenai hasil penjualan.
- d) Memberikan motivasi dan dorongan kepada tenaga penjual dalam melaksanakan tugasnya.
- e) Membantu tenaga penjual dalam mendapatkan prospek penjualan.
- f) Membantu tenaga penjual dalam menghadapi hambatan dalam tugasnya.

### 4. Direktur Administrasi Umum dan Personalia

Direktur Administrasi Umum dan Personalia memiliki wewenang dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a) Memimpin, membina, mengarahkan, merencanakan dan mengendalikan seluruh kegiatan dibidang personalia dan bidang umum lainnya.
- b) Mengusahakan agar kebutuhan tenaga kerja dapat dipenuhi sesuai jumlah dan persyaratan yang telah ditentukan.
- c) Melaksanakan pengelolaan data dan menyediakan informasi untuk keperluan pengembangan karier para pegawai.

Direktur Administrasi Umum dan Personalia pada PT. Dream Wear membawahi beberapa bagian, yaitu:

#### A. Staff Administrasi dan Personalia

Tanggung jawab staff administrasi dan personalia adalah sebagai berikut:

1. Mempersiapkan daftar gaji pegawai.
2. Mengurus dan menyelesaikan masalah kecelakaan kerja.

#### B. Urusan Umum

Wewenang dan tanggung jawab urusan umum adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan seluruh kegiatan urusan umum.
2. Mengatur dan menyelesaikan masalah perijinan pegawai.
3. Mengatur dan menjaga inventaris perusahaan.
4. Mengurus ruang kerja, ruang makan dan ruang kantor beserta kelengkapannya.
5. Mengatur dan mengurus pelenggaraan rapat-rapat.

#### C. Keamanan

Tanggung jawab bagian keamanan adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan urusan keamanan dan ketertiban di perusahaan.
2. Mengadakan pengendalian serta pengawasan terhadap kegiatan organisasi, pembawa barang dan lalu lintas parkir kendaraan.
3. Memelihara tata tertib dan disiplin kerja di lingkungan perusahaan.

## 5. Kepala Pembelian

Kepala pembelian memiliki wewenang dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a) Melaksanakan pembelian atas barang-barang yang dibutuhkan dari *supplier* dengan ketentuan dan kebijakan pembelian yang telah ditetapkan perusahaan.
- b) Menyusun rencana pembelian bahan baku sesuai dengan kebutuhan perusahaan.
- c) Menjamin adanya persediaan bahan baku dalam menunjang kegiatan operasional perusahaan.

Dalam melaksanakan tugasnya, kepala pembelian dibantu oleh administrasi pembelian. Tanggung jawabnya adalah sebagai berikut:

- a) Membuat faktur pembelian.
- b) Memasukkan data nota pembelian ke dalam komputer.
- c) Mencatat semua data pembelian ke dalam komputer.
- d) Membuat laporan pembelian dan retur pembelian barang.

## 6. Kepala Pengendalian Produksi dan Material

Kepala pengendalian produksi dan material memiliki wewenang dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a) Membuat perencanaan dan pengendalian produksi yang meliputi persiapan kerja, penyediaan atau pengadaan bahan-bahan, cara-cara pengawasan dan syarat-syarat yang diperlukan dalam pelaksanaan suatu produksi.

- b) Melaksanakan jumlah produksi yang harus dilakukan beserta jadwal waktu pelaksanaan suatu pekerjaan.
- c) Merencanakan dan mempersiapkan tempat dilaksanakannya proses produksi sesuai metode yang ada.
- d) Melaksanakan pengendalian biaya dan menyesuaikannya dengan biaya produksi sesuai dengan metode yang ada.

#### 7. Kepala Akuntansi dan Keuangan

Kepala akuntansi dan keuangan memiliki tanggung jawab dan wewenang sebagai berikut:

- a) Memimpin dan menyelenggarakan akuntansi yang tertib sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum dan menyusun laporan keuangan yang menyangkut seluruh kegiatan perusahaan untuk pihak-pihak yang berkepentingan dan membutuhkannya.
- b) Membuat dan melakukan analisis keuangan, yang berfungsi sebagai dasar untuk pengambilan keputusan keuangan bagi direktur perusahaan.
- c) Berhubungan dengan pihak ketiga, khususnya yang berkaitan dengan perpajakan dan perbankan.
- d) Menangani dan mengatur pembayaran atas upah dan gaji karyawan produksi.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya kepala akuntansi dan keuangan dibantu oleh:

##### A. Staff Akuntansi

Wewenang dan tanggung jawab staff akuntansi adalah sebagai berikut:

- 1) Membukukan semua transaksi perusahaan dan melakukan jurnal terhadap transaksi perusahaan.
- 2) Melakukan analisis dan koreksi terhadap semua dokumen transaksi.
- 3) Membuat jurnal-jurnal yang diperlukan untuk mengoreksi kesalahan-kesalahan yang terjadi.

#### B. Staff Keuangan

Wewenang dan tanggung jawab staff keuangan adalah sebagai berikut:

- 1) Menyimpan arsip-arsip keuangan dan menerima laporan penerimaan serta pengeluaran uang.
- 2) Menyetujui pengeluaran uang baik untuk kas kecil maupun untuk pengeluaran lainnya.
- 3) Menjaga agar uang tunai dalam kas tidak berlebihan atau kekurangan sehingga tidak mengganggu kelancaran operasi perusahaan.

#### 4.1.3. Produk yang dihasilkan PT. Dream Wear

Adapun beberapa jenis produk utama yang dihasilkan oleh PT.

Dream Wear adalah sebagai berikut:

1. *Padding Jacket*
2. *Down Jacket*
3. *Seam Taped Jacket*

4. *Fleece Jacket*
5. *Pants*
6. *Vest*
7. *Shirt*
8. *Overall*

Pemasaran yang dilakukan adalah dengan memproduksi beberapa merk produk, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. *H&M600*
2. *Tomasoni Topsat1500*
3. *Replay*
4. *Armani Jeans500*
5. *Tommy Hilfinger*
6. *Spidi*
7. *Macchu Picchu*
8. *NEXT*

## 4.2. Pembahasan

### 4.2.1. Investasi Penambahan Mesin pada PT. Dream Wear

Dalam melakukan suatu analisis kelayakan investasi, maka perusahaan harus menganalisis kondisi perusahaan dan analisis investasi. Sebelum melakukan analisis kelayakan investasi, maka perusahaan terlebih dahulu harus menganalisis kondisi perusahaan.

#### I. Analisis Rasio Keuangan

##### a Rasio Likuiditas (*liquidity ratio*)

##### 1) Rasio Lancar (*current ratio*)

$$= \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

$$\text{Rasio Lancar 2006} = \frac{14.598.903.689}{14.235.081.244} \times 100\% = 1,03 = 103\%$$

$$\text{Rasio Lancar 2007} = \frac{14.680.411.073}{13.486.141.286} \times 100\% = 1,09 = 109\%$$

$$\text{Rasio Lancar 2008} = \frac{8.880.983.774}{12.661.035.470} \times 100\% = 0,7 = 70\%$$

Rasio ini mengukur seberapa jauh aktiva lancar perusahaan bisa dipakai untuk memenuhi kewajiban lancarnya. Pada tahun 2006, rasio lancar sebesar 1,03 atau 103%, artinya kewajiban lancar sebesar Rp 1 ditanggung atau dijamin dengan aktiva lancar sejumlah Rp 1,03 atau 103%. Pada tahun 2007, rasio lancar sebesar 1,09 atau 109%, artinya kewajiban lancar sebesar Rp 1 ditanggung atau dijamin dengan aktiva lancar sejumlah Rp 1,09 atau 109%. Pada tahun 2008, rasio lancar sebesar 0,7 atau 70%.

70%, artinya kewajiban lancar sebesar Rp 1 ditanggung atau dijamin dengan aktiva lancar sejumlah Rp 0,7 atau 70%. Tidak ada standar khusus untuk menentukan berapa besarnya rasio lancar yang paling baik. Namun, untuk prinsip kehati-hatian, maka besarnya rasio lancar sekitar 200% dianggap baik.

## 2) Rasio Cepat (*Quick Ratio*)

$$= \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{Rasio Cepat 2006} &= \frac{14.598.903.689 - 7.317.637.332}{14.235.081.243} \times 100\% \\ &= 0,51 = 51\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rasio Cepat 2007} &= \frac{14.680.411.073 - 4.964.736.001}{13.486.141.286} \times 100\% \\ &= 0,72 = 72\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rasio Cepat 2008} &= \frac{14.598.903.689 - 7.317.637.332}{14.235.081.243} \times 100\% \\ &= 0,51 = 51\% \end{aligned}$$

Rasio ini mengukur perimbangan antara jumlah aktiva lancar dikurangi persediaan dengan jumlah hutang lancar. Persediaan tidak dimasukkan ke dalam rasio cepat, karena persediaan merupakan komponen atau unsur aktiva yang paling kecil tingkat likuiditasnya. Pada tahun 2006, rasio cepat sebesar 0,51 atau 51% artinya kewajiban jangka pendek sebesar Rp 1 dijamin oleh aktiva lancar selain persediaan sebesar Rp 0,51 atau 51%. Pada tahun 2007 rasio cepat sebesar 0,72 atau 72% artinya kewajiban jangka pendek sebesar Rp 1 dijamin oleh aktiva lancar

selain persediaan sebesar Rp 0,72 atau 72%. Sedangkan pada tahun 2008 rasio cepat sebesar 0,51 atau 51% artinya kewajiban jangka pendek sebesar Rp 1 dijamin oleh aktiva lancar selain persediaan sebesar Rp 0,51 atau 51%. Untuk prinsip kehati-hatian perusahaan, maka standar besarnya rasio cepat yang paling rendah adalah 100% artinya kewajiban jangka pendek sebesar Rp 1 dijamin oleh aktiva lancar selain persediaan sebesar Rp 1.

#### b Rasio Aktivitas (*Activity Ratio*)

##### 1) Perputaran Piutang

$$= \frac{\text{Penjualan Netto}}{\text{Rata-rata Piutang}}$$

$$\text{Perputaran Piutang 2006} = \frac{134.314.651,917}{8.653.268.784} = 15,52 \text{ kali}$$

$$\text{Perputaran Piutang 2007} = \frac{132.163.148,010}{8.214.076.743} = 16,09 \text{ kali}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata piutang 2007} &= \frac{\text{Piutang 2006} + \text{Piutang 2007}}{2} \\ &= \frac{8.653.268.784 + 7.774.884.702}{2} \\ &= 8.214.076.743 \end{aligned}$$

$$\text{Perputaran Piutang 2008} = \frac{121.164.283,498}{4.081.334.793} = 29,69 \text{ kali}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata piutang 2008} &= \frac{\text{Piutang 2007} + \text{Piutang 2008}}{2} \\ &= \frac{7.774.884.702 + 387.784.883}{2} \\ &= 4.081.334.793 \end{aligned}$$

Rasio perputaran piutang menunjukkan rata-rata seberapa sering, secara rata-rata piutang berubah, yaitu diterima dan ditagih sepanjang tahun. Pada tahun 2006, perputaran piutang

sebanyak 15,52 kali artinya dalam satu tahun, perusahaan melakukan perputaran piutang sebanyak 15,52 kali. Kemudian pada tahun 2007, perputaran piutang sebanyak 16,09 kali artinya dalam satu tahun, perusahaan melakukan perputaran piutang sebanyak 16,09 kali. Sedangkan pada tahun 2008, perputaran piutang sebanyak 29,69 kali artinya dalam satu tahun, perusahaan melakukan perputaran piutang sebanyak 29,69 kali.

## 2) Perputaran Persediaan

$$= \frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Rata - Rata Persediaan}}$$

$$\text{Perputaran Persediaan 2006} = \frac{121.545.381.910}{7.317.637.332} = 16,61 \text{ kali}$$

$$\text{Perputaran Persediaan 2007} = \frac{122.563.791.475}{6.141.186.667} = 19,96 \text{ kali}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata persediaan 2007} &= \frac{\text{Persediaan 2006} + \text{Persediaan 2007}}{2} \\ &= \frac{7.317.637.332 + 4.964.736.001}{2} \\ &= 6.141.186.667 \end{aligned}$$

$$\text{Perputaran Persediaan 2008} = \frac{111.440.020.695}{9.346.321.876} = 11,92 \text{ kali}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata persediaan 2008} &= \frac{\text{Persediaan 2007} + \text{Persediaan 2008}}{2} \\ &= \frac{4.964.736.001 + 13.727.907.755}{2} \\ &= 9.346.321.876 \end{aligned}$$

Rasio ini mengukur berapa lama rata-rata barang berada di gudang. Pemikirannya adalah bahwa kenaikan persediaan disebabkan oleh peningkatan aktivitas atau karena perubahan kebijakan persediaan, jika terjadi kenaikan

persediaan yang tidak proporsional dengan peningkatan aktivitas, maka terjadi pemborosan dalam pengelolaan persediaan. Pada tahun 2006 perputaran persediaan selama 1 tahun adalah sebanyak 16,61 kali, pada tahun 2007 perputaran persediaan sebanyak 19,96 kali, kemudian pada tahun 2008 perputaran persediaan turun menjadi sebanyak 11,92 kali.

### 3) Perputaran Piutang Harian

$$= \frac{\text{Jumlah Hari Dalam Setahun}}{\text{Perputaran Piutang}}$$

$$\text{Perputaran Piutang Harian 2006} = \frac{365}{15,52} = 23,52 \text{ hari} = 24 \text{ hari}$$

$$\text{Perputaran Piutang Harian 2007} = \frac{365}{16,09} = 22,68 \text{ hari} = 23 \text{ hari}$$

$$\text{Perputaran Piutang Harian 2008} = \frac{365}{29,69} = 12,29 \text{ hari} = 12 \text{ hari}$$

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam mengumpulkan jumlah piutang dalam setiap jangka waktu tertentu. Piutang dapat dikatakan likuid apabila dikumpulkan tepat waktu (relatif singkat). Pada tahun 2006 rata-rata periode pengumpulan piutangnya adalah selama 24 hari, kemudian pada tahun 2007, rata-rata periode pengumpulan piutang adalah selama 23 hari dan pada tahun 2008, rata-rata periode pengumpulan piutang adalah selama 12 hari.

### 4) Perputaran Aktiva

$$= \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

$$\text{Perputaran Aktiva 2006} = \frac{134.314.691.917}{32.861.513.885} = 4,09 \text{ kali}$$

$$= \frac{132.163.148.010}{30.569.659.102} = 4,32 \text{ kali}$$

### Perputaran Aktiva 2007

$$\text{Perputaran Aktiva 2008} = \frac{121.164.283.498}{33.056.345.986} = 3,66 \text{ kali}$$

Perputaran aktiva mengukur perputaran dari semua aset yang dimiliki oleh perusahaan, atau bisa dikatakan juga untuk mengukur seberapa banyak penjualan bisa diciptakan dari setiap rupiah aktiva yang dimiliki. Pada tahun 2006, perputaran aktiva selama satu periode adalah sebanyak 4,09 kali, meningkat pada tahun 2007 menjadi 4,32 kali sedangkan pada tahun 2008 kembali turun menjadi 3,66 kali.

### c. Rasio Hutang (*Debt Ratio*)

#### 1) Rasio Hutang (*Debt Ratio*)

$$= \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

$$\text{Rasio Hutang 2006} = \frac{24.094.496.565}{32.861.513.885} = 0,73 = 73\%$$

$$\text{Rasio Hutang 2007} = \frac{23.780.279.743}{30.569.659.102} = 0,78 = 78\%$$

$$\text{Rasio Hutang 2008} = \frac{20.543.376.968}{33.056.345.986} = 0,62 = 62\%$$

Merupakan rasio antara total hutang dengan total aset yang dinyatakan dalam persentase. Rasio ini mengukur seberapa persen aset perusahaan yang dibelanjai dari hutang. Pada tahun 2006, rasio hutang sebesar 73%, artinya pembelanjaan aset perusahaan, sebanyak 73% dibelanjai dari hutang. Pada tahun 2007, rasio hutang sebesar 78%, artinya pembelanjaan aset perusahaan, sebanyak 78% dibelanjai dari hutang. Kemudian pada tahun 2008 mengalami suatu penurunan

rasio, dimana rasio hutang perusahaan adalah sebesar 62%, artinya pembelanjaan aset perusahaan berasal dari hutang perusahaan sebesar 62%.

2) Rasio Total Hutang terhadap Modal Sendiri/Ekuitas

$$= \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

Rasio Total Hutang terhadap Modal Sendiri 2006

$$= \frac{24.094.496.565}{8.767.017.320} = 2,75 = 275\%$$

Rasio Total Hutang terhadap Modal Sendiri 2007

$$= \frac{23.780.279.743}{6.789.379.358} = 3,50 = 350\%$$

Rasio Total Hutang terhadap Modal Sendiri 2008

$$= \frac{20.543.376.968}{12.512.696.019} = 1,64 = 164\%$$

Rasio ini merupakan perbandingan total hutang yang dimiliki oleh perusahaan dengan modal sendiri/ekuitas. Pada tahun 2006, perbandingan antara hutang yang dimiliki oleh perusahaan dengan besaran modal sendiri adalah 275%, sebuah perbandingan yang sangat jauh sekali, hal ini kembali terulang pada tahun 2007, bahkan menunjukkan adanya peningkatan persentase perbandingan yakni sebesar 350%. Pada tahun 2008 perbandingan antara hutang yang dimiliki oleh perusahaan dengan besaran modal sendiri turun hampir dua kali lipat dibandingkan tahun 2007, yakni berada pada persentase 164%.

d. Rasio Keuntungan (*Probability Ratio*)

1) Marjin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*)

$$= \frac{\text{Penjualan Bersih} - \text{HPP}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

$$\text{Marjin Laba Kotor 2006} = \frac{134.314.651.917 - 121.545.384.910}{134.314.651.917} \\ = 0,0951 = 9,51\%$$

$$\text{Marjin Laba Kotor 2007} = \frac{132.163.148.010 - 122.563.794.475}{132.163.148.010} \\ = 0,0726 = 7,26\%$$

$$\text{Marjin Laba Kotor 2008} = \frac{121.164.283.498 - 111.440.020.695}{121.164.283.498} \\ = 0,0803 = 8,03\%$$

Merupakan perbandingan antara penjualan bersih setelah dikurangi harga pokok dengan penjualan bersih. *Gross Profit Margin* PT. Dream Wear pada tahun 2006 adalah sebesar 9,51%, kemudian pada tahun 2007 mengalami penurunan menjadi 7,26%, hal ini disebabkan oleh besarnya harga pokok yang harus dikeluarkan oleh perusahaan, sehingga mengakibatkan perbandingan antara penjualan dengan harga pokok tidak terlalu jauh. Kemudian pada tahun 2008, *Gross Profit Margin* perusahaan kembali meningkat menjadi sebesar 8,03%

2) Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*)

$$= \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

$$\text{Marjin Laba Bersih 2006} = \frac{806.298.282}{134.314.651.917} = 0,0060 = 0,60\%$$

$$\text{Marjin Laba Bersih 2007} = \frac{680.233.501}{132.163.148.010} = 0,0051 = 0,51\%$$

$$\text{Margin Laba Bersih 2008} = \frac{563.170.762}{121.164.283.498} = 0,0047 = 0,47\%$$

Merupakan perbandingan antara laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan dengan besarnya penjualan. Pada tahun 2006 *Net Profit Margin* perusahaan adalah sebesar 0,60%, suatu persentase yang sangat kecil sekali. Kemudian pada tahun 2007, *Net Profit Margin* perusahaan kembali menurun menjadi sebesar 0,51%, hal ini kembali terulang pada tahun 2008, terjadi suatu penurunan *Net Profit Margin*, kali ini persentasenya adalah hanya sebesar 0,47%.

### 3) Pengembalian Investasi (*Return on Investment*)

$$= \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

$$\begin{aligned} \text{Pengembalian Investasi 2006} &= \frac{806.298.282}{32.861.513.885} \\ &= 0,0245 = 2,45\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Pengembalian Investasi 2007} &= \frac{680.233.501}{30.569.659.102} \\ &= 0,0223 = 2,23\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Pengembalian Investasi 2008} &= \frac{563.170.762}{33.056.345.986} \\ &= 0,0170 = 1,70\% \end{aligned}$$

Rasio ini mengukur kekuatan penghasilan terhadap aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio ini menyatakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh penghasilan terhadap operasi bisnis yang dilakukan oleh perusahaan. Pada tahun 2006 *ROI* perusahaan sebesar 2,45%, menurun pada

tahun 2007 menjadi 2,23% kemudian terulang kembali pada tahun 2008, yaitu hanya sebesar 1,70%.

4) Pengembalian Ekuitas (*Return on Equity*)

$$= \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Modal Sendiri}}$$

$$\text{Pengembalian Ekuitas 2006} = \frac{806.298.282}{8.767.017.320} \\ = 0,0919 = 9,19\%$$

$$\text{Pengembalian Ekuitas 2007} = \frac{680.233.501}{6.789.379.358} \\ = 0,1002 = 10,02\%$$

$$\text{Pengembalian Ekuitas 2008} = \frac{563.170.762}{12.512.969.019} \\ = 0,0450 = 4,50\%$$

*Return on Equity* atau sering disebut dengan rentabilitas modal sendiri dimaksudkan untuk mengukur seberapa banyak keuntungan yang menjadi hak pemilik modal sendiri. Pada tahun 2006, persentase *ROE* adalah sebesar 9,19%, mengalami kenaikan pada tahun 2007, yakni menjadi 10,02%. Namun, pada tahun 2008 *ROE* perusahaan mengalami penurunan yang mencapai dua kali lipat lebih, yakni berada pada angka 4,50%.

5) Rentabilitas Ekonomi

$$= \frac{\text{Laba Usaha}}{\text{Total Aktiva}}$$

$$\text{Rentabilitas Ekonomi 2006} = \frac{806.298.282}{32.861.513.885} \\ = 0,0245 = 2,45\%$$

$$\text{Rentabilitas Ekonomi 2007} = \frac{680.233.501}{30.569.659.102} \\ = 0,0222 = 2,22\%$$

$$\begin{aligned} \text{Rentabilitas Ekonomi 2008} &= \frac{563.170.762}{33.056.345.986} \\ &= 0,0170 = 1,70\% \end{aligned}$$

Rentabilitas Ekonomi atau sering disamakan dengan *Earning Power* dimaksudkan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba usaha dengan aktiva yang digunakan untuk memperoleh laba tersebut. Rentabilitas ekonomi ini dihitung dengan cara membagi laba usaha dengan total aktiva. Rentabilitas ekonomi PT. Dream Wear pada tahun 2006 adalah sebesar 2,45%, kemudian turun menjadi 2,22% pada tahun 2007, hal tersebut kembali terulang pada tahun 2008, rentabilitas ekonomi perusahaan kembali turun menjadi 1,70%.

## 2. Analisis Ukuran Kinerja

### a. Rasio Probabilitas

#### 1) Laba Operasi Bersih/Penjualan

$$2006: \frac{1.104.518.194}{134.314.651.917} = 0,0082 = 0,82\%$$

$$2007: \frac{931.826.714}{132.163.148.010} = 0,0071 = 0,71\%$$

$$2008: \frac{779.529.660}{121.164.289.498} = 0,0064 = 0,64\%$$

#### 2) Laba Operasi Bersih/Total Aktiva

$$2006: \frac{1.104.518.194}{32.861.513.885} = 0,0336 = 3,36\%$$

$$2007: \frac{931.826.714}{30.569.659.102} = 0,0305 = 3,05\%$$

$$2008: \frac{779.529.660}{33.056.345.986} = 0,0236 = 2,36\%$$

## 3) Laba Operasi Bersih/Total Modal

$$2006: \frac{806.298.282}{8.767.017.320} = 0,0919 = 9,19\%$$

$$2007: \frac{680.233.501}{6.789.379.358} = 0,1002 = 10,02\%$$

$$2008: \frac{563.170.762}{12.512.969.018} = 0,0450 = 4,50\%$$

## 4) Laba Bersih/Penjualan

$$2006: \frac{806.298.282}{134.314.651.917} = 0,0060 = 0,60\%$$

$$2007: \frac{680.233.501}{132.163.148.010} = 0,0051 = 0,51\%$$

$$2008: \frac{563.170.762}{121.164.283.498} = 0,0047 = 0,47\%$$

Rasio probabilitas memberikan jawaban akhir tentang efektivitas manajemen perusahaan. Dalam Rasio probabilitas mengukur perbandingan antara laba operasi bersih terhadap penjualan, laba operasi bersih terhadap total aktiva, laba operasi bersih terhadap total modal dan perbandingan antara laba bersih dengan penjualan.

## b. Rasio Pertumbuhan

Rasio pertumbuhan mengukur seberapa baik perusahaan mempertahankan posisi ekonomisnya, baik dalam industrinya maupun dalam kegiatan ekonomi secara keseluruhan

$$1) \text{ Penjualan} = \frac{\text{Penjualan Akhir} - \text{Penjualan Awal}}{\text{Penjualan Awal}} \times 100\%$$

$\Delta$ penjualan 2006

= (tidak diketahui, karena tidak diketahui nilai penjualan tahun sebelumnya)

$$\begin{aligned} \Delta \text{Penjualan 2007} &= \frac{132.163.148.010 - 134.314.651.917}{134.314.651.917} \times 100\% \\ &= -1,60\% \end{aligned}$$

$$\Delta \text{Penjualan 2008} = \frac{121.164.283.498 - 132.163.148.010}{132.163.148.010} \times 100\% \\ = -8,32\%$$

Mengukur rasio pertumbuhan perusahaan dilihat dari penjualannya. Pada tahun 2007 penjualan perusahaan mengalami penurunan dengan persentase perubahan sebesar 1,60%, hal tersebut kembali terulang pada tahun 2008, dimana penjualan perusahaan mengalami penurunan yang cukup signifikan, dengan angka persentase yang menunjukkan angka 8,32%.

$$2) \text{ Laba Operasi Bersih} = \frac{\text{NOIAkhir} - \text{NOIAwal}}{\text{NOIAwal}} \times 100\%$$

$\Delta$ Laba Operasi Bersih 2006  
= (tidak diketahui, karena tidak diketahui nilai laba operasi bersih tahun sebelumnya)

$$\Delta \text{Laba Operasi Bersih 2007} \\ = \frac{9.599.353.600 - 12.769.267.007}{12.769.267.007} \times 100\% \\ = -24,82\%$$

$$\Delta \text{Laba Operasi Bersih 2008} \\ = \frac{9.724.262.800 - 9.599.353.600}{9.599.353.600} \times 100\% \\ = 1,30\%$$

Laba operasi bersih mengukur seberapa jauh pertumbuhan perusahaan dilihat dari besarnya laba operasi bersih yang telah dicapai oleh perusahaan. Laba operasi bersih PT. Dream Wear pada tahun 2006 adalah sebesar Rp. 12,769 milyar, pada tahun 2007 mengalami penurunan menjadi Rp. 9,599 milyar, itu artinya telah terjadi penurunan laba operasi bersih sebesar 24,82%

mengalami peningkatan dibandingkan pada tahun sebelumnya. Kemudian kita melihat pada tahun ketiga, dimana penjualan meningkat sebesar 5% dari tahun sebelumnya, dengan harga pokok produksi sebesar 92% dari penjualan, kemudian kenaikan beban administrasi & umum sebesar 5% dari tahun sebelumnya, serta beban non operasional yang meningkat 10% dari tahun sebelumnya, dengan demikian pada tahun ke tiga, laba bersih perusahaan sebesar Rp. 635 juta, dan pada tahun ketiga saldo perusahaan berada pada angka Rp. 1,465 milyar. Hingga tahun ke lima, besarnya saldo yang dihasilkan oleh perusahaan adalah sebesar Rp. 2,806 milyar. Adapun nilai sisa mesin pada akhir tahun ke 5 adalah sebesar Rp. 17.450.000,-

Untuk mempermudah dalam mengetahui besaran angsuran dan bunga yang harus dibayar oleh perusahaan kepada bank, selaku pihak peminjam, maka dibuatlah tabel proyeksi anggaran operasi (*operating budget*).

**Tabel 4.11.**  
**PROYEKSI OPERATING BUDGET**

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5
<b>I. Beban Adm. &amp; Umum</b>	10.477.624	11.001.505	11.551.580	12.129.159	12.735.617
<b>II. Angsuran &amp; bunga</b>					
Angsuran	230.430	-	-	-	-
Bunga	34.551	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>264.981</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah I + II</b>	<b>10.742.605</b>	<b>11.001.505</b>	<b>11.551.580</b>	<b>12.129.159</b>	<b>12.735.617</b>
<b>Outstanding Kredit</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Sumber: Data diolah

**Tabel 4.12.**  
**PROYEKSI CASH FLOW**

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5
<b>Cash in Flow</b>					
Penjualan	145.152.000	152.409.600	160.030.080	168.031.584	176.433.163
<b>I. Total Cash in Flow</b>	<b>145.152.000</b>	<b>152.409.600</b>	<b>160.030.080</b>	<b>168.031.584</b>	<b>176.433.163</b>
<b>Cash out Flow</b>					
HPP	133.539.840	140.216.832	147.227.674	154.589.057	162.318.510
Beban Adm. & Umum	10.477.624	11.001.505	11.551.580	12.129.159	12.735.617
Beban Non Operasional	256.056	281.662	309.828	340.811	374.892
Bunga 15%	34.551	-	-	-	-
Pajak 27%	209.015	226.746	235.224	243.744	252.273
Angs. Investasi	46.068	46.068	46.068	46.068	46.068
<b>II. Total Cash out Flow</b>	<b>144.563.154</b>	<b>151.772.813</b>	<b>159.370.374</b>	<b>167.348.839</b>	<b>175.727.360</b>
<b>I - II = surplus/defisit</b>	<b>588.846</b>	<b>636.787</b>	<b>659.706</b>	<b>682.745</b>	<b>705.803</b>
+ kas awal	0	588.846	1.225.633	1.885.339	2.568.084
<b>Kas akhir</b>	<b>588.846</b>	<b>1.225.633</b>	<b>1.885.339</b>	<b>2.568.084</b>	<b>3.273.887</b>

Sumber: Data diolah

Dalam tabel anggaran operasi di atas, dapat dilihat besarnya beban administrasi & umum sama seperti yang tercantum pada tabel proyeksi laba rugi. Maksud dari dibuatnya tabel anggaran operasi ini adalah untuk mempermudah dalam penyusunan angsuran dan besaran bunga yang harus dikeluarkan oleh pihak perusahaan untuk dibayarkan kepada pihak bank. Pada tahun pertama, pinjaman dari pihak bank sebesar Rp. 230 juta langsung dilunasi oleh pihak perusahaan, dengan bunga sebesar 15% dari total pinjaman atau sebesar Rp. 34 juta, sehingga pada tahun kedua perusahaan sudah tidak memiliki hutang kepada bank.

Pada tabel diatas juga menunjukkan proyeksi anggaran kas. Dari tabel proyeksi *cash flow* di atas dapat diketahui total *cash in flow* yang berasal dari penjualan yang dilakukan oleh perusahaan, besarnya penjualan diperoleh dari tabel proyeksi penjualan pada tabel proyeksi penjualan. Sedangkan total *cash out flow* adalah penjumlahan dari harga pokok produksi, beban administrasi & umum, beban non operasional, bunga, pajak dan angsuran investasi. Adapun besarnya surplus/defisit adalah selisih pengurangan antara *cash in flow* dengan *cash out flow*.

Diasumsikan pada tahun pertama, kas awal adalah 0, kemudian pada tahun kedua, besarnya kas awal adalah sebesar kas akhir pada tahun pertama, begitupun juga pada tahun ketiga kas awal adalah sebesar kas akhir pada tahun kedua dan

seterusnya. Sampai dengan tahun ke lima, besarnya kas akhir perusahaan adalah sebesar Rp. 3,273 milyar.

Setelah tabel proyeksi *cash flow* dibuat, maka langkah selanjutnya adalah membuat proyeksi neraca selama 5 tahun kedepan. Adapun tabel proyeksi neraca, dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Tabel 4.13**  
**Neraca**

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	0	1	2	3	4	5
<b>Aktiva</b>						
<b>Aktiva Lancar</b>						
Kas	-	588.846	1.225.633	1.885.339	2.568.084	3.273.887
<b>Total Aktiva Lancar</b>	-	<b>588.846</b>	<b>1.225.633</b>	<b>1.885.339</b>	<b>2.568.084</b>	<b>3.273.887</b>
<b>Aktiva Tetap</b>						
Mesin	349.000	349.000	349.000	349.000	349.000	349.000
(-) Akumulasi Penyusutan	-	69.800	139.600	209.400	279.200	349.000
Mesin Bersih	349.000	279.200	209.400	139.600	69.800	0
<b>Total Aktiva Tetap</b>	-	<b>279.200</b>	<b>209.400</b>	<b>139.600</b>	<b>69.800</b>	<b>0</b>
<b>Total Aktiva</b>	<b>349.000</b>	<b>868.046</b>	<b>1.435.033</b>	<b>2.024.939</b>	<b>2.637.884</b>	<b>3.273.887</b>
<b>Passiva</b>						
ht jangka panjang	349.000	349.000	302.932	256.864	210.796	164.728
Amortisasi	-	46.068	46.068	46.068	46.068	46.068
<b>Total Hutang</b>	<b>349.000</b>	<b>302.932</b>	<b>256.864</b>	<b>210.796</b>	<b>164.728</b>	<b>118.660</b>
Laba Tahun Berjalan	-	565.114	613.055	635.975	659.012	682.071
Laba Ditahan	-	-	565.114	1.178.169	1.814.144	2.473.156
<b>Modal</b>	-	<b>565.114</b>	<b>1.178.169</b>	<b>1.814.144</b>	<b>2.473.156</b>	<b>3.155.227</b>
<b>Total Hutang &amp; Modal</b>	<b>349.000</b>	<b>868.046</b>	<b>1.435.033</b>	<b>2.024.940</b>	<b>2.637.884</b>	<b>3.273.887</b>

Sumber: Data diolah

Dari tabel proyeksi neraca di atas dapat dilihat bahwa aktiva terdiri dari aktiva lancar dan aktiva tetap. Yang termasuk ke dalam aktiva lancar adalah kas, sedangkan yang termasuk ke dalam aktiva tetap yaitu, mesin dan akumulasi penyusutan mesin. Mesin bersih diperoleh dari mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin, akumulasi penyusutan mesin diperoleh dari penjumlahan penyusutan mesin pada tahun awal dengan tahun berikutnya, hal ini berulang sampai tahun ke delapan. Pada tahun pertama diketahui bahwa, penyusutan mesin sebesar Rp. 69,8 juta, sehingga mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin adalah sebesar Rp. 279 juta, sehingga total aktiva pada tahun pertama adalah sebesar Rp. 868 juta. Pada tahun kedua besarnya penyusutan adalah akumulasi penyusutan dari tahun pertama, sehingga besarnya mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin adalah sebesar Rp. 209 juta, maka total dari aktiva pada tahun kedua adalah sebesar Rp. 1,435 milyar.

Kemudian, dari proyeksi neraca di atas dapat kita ketahui bahwa komponen pasiva terdiri dari hutang dan modal, total hutang adalah besarnya hutang jangka panjang setelah dikurangi amortisasi, amortisasi diperoleh dari besarnya pinjaman dari bank setelah dibagi 5 tahun, sehingga besarnya amortisasi tiap tahun adalah Rp. 46 juta. Pada tahun pertama diketahui bahwa hutang jangka panjang perusahaan adalah

sebesar Rp. 349 juta, setelah dikurangi amortisasi maka besarnya hutang menjadi Rp. 302 juta, kemudian pada tahun kedua besarnya hutang jangka panjang adalah sebesar hutang jangka panjang pada tahun pertama setelah dikurangi amortisasi, sehingga diperoleh bahwa hutang jangka panjang perusahaan pada tahun kedua adalah Rp. 302 juta. Sehingga diperoleh bahwa total hutang pada tahun kedua adalah sebesar Rp. 256 juta. Adapun besarnya modal diperoleh dari laba tahun berjalan (*EAT*) perusahaan ditambah dengan laba ditahan. Pada tahun pertama diketahui laba tahun berjalan perusahaan adalah sebesar Rp. 565 juta, namun pada tahun pertama belum memiliki laba ditahan, sehingga dapat diketahui bahwa total modal pada tahun pertama adalah sebesar laba tahun berjalannya yaitu sebesar Rp. 565 juta, sehingga total pasiva pada tahun pertama adalah Rp. 868 juta sama dengan total aktiva pada tahun pertama. Pada tahun kedua laba tahun berjalan perusahaan adalah sebesar Rp. 613 juta, sedangkan laba ditahan adalah modal pada tahun pertama yaitu sebesar Rp. 565 juta, laba tahun berjalan tersebut dijumlahkan dengan laba ditahan, sehingga diperoleh total modal pada tahun kedua adalah sebesar Rp. 1,178 milyar. Maka total pasiva pada tahun kedua adalah Rp. 1,435 milyar sama dengan total aktiva pada tahun kedua.

Berdasarkan proyeksi-proyeksi di atas investasi akan berjalan dengan baik dengan catatan keadaan ekonomi tetap stabil dan tidak adanya perubahan harga bahan baku yang terlalu mencolok, kemudian ditambah juga keseriusan anggota perusahaan dalam menjalankan usahanya. Namun proyeksi-proyeksi diatas belum cukup untuk memberi informasi apakah investasi sudah baik atau belum untuk dijalankan, selanjutnya dilakukan analisa berdasarkan metode berikut.

### 1. *Average Rate of Return*

$$ARR = \frac{\text{Rata-rata setelah pajak}}{\text{Rata-rata investasi}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata laba setelah pajak} &= \frac{\text{Total laba bersih}}{5} \\ &= \frac{\text{Rp. 2.806.227.000}}{5} \\ &= \text{Rp. 417.245.400} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata investasi} &= \frac{\text{Total Investasi}}{5} \\ &= \frac{\text{Rp. 349.000.000}}{5} = \text{Rp. 69.800.000} \end{aligned}$$

$$ARR = \frac{\text{Rp. 417.245.400}}{\text{Rp. 69.800.000}} \times 100\% = 597,77\%$$

Berdasarkan analisa *Average Rate of Return*, investasi dapat dikatakan layak karena nilai *Average Rate of Return* lebih dari 100%, yaitu sebesar 597,77%.

### 2. *Payback Period*

*Payback period* merupakan suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran suatu

investasi dengan menggunakan aliran kas masuk neto (*proceed*) yang diperoleh. Adapun cara mencari *proceed* adalah sebagai berikut.

Tabel 4.14.  
*Proceeds* tahunan

(dalam ribuan rupiah)

Tahun	EAT	Penyusutan	<i>Proceed</i>
1	565.114	69.800	634.914
2	613.055	69.800	682.855
3	635.975	69.800	705.755
4	659.012	69.800	728.812
5	682.071	69.800	751.871

Sumber: Data diolah

$$\text{Payback Period} = \text{Outlays} - \text{Proceed}$$

Outlays = Rp. 349.000.000,-

(dalam ribuan rupiah)

Investasi tahun ke 1 = 349.000

*Proceed* tahun ke 1 = 634.914

$$\text{Payback Period} = \frac{349.000}{634.914} \times 12 \text{ bulan}$$

$$= 6,59 \text{ bulan} = 7 \text{ bulan}$$

Waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan dana investasi sebesar Rp. 349.000.000 memerlukan waktu selama:  $(349.000/634.914) \times 12 \text{ bulan} = 6,59 \text{ bulan}$  atau 7 bulan. Sehingga *Payback Period*-nya 7 bulan. Jadi investasi ini layak dilaksanakan karena masa investasi lebih lama dibandingkan masa pengembalian modal yang dikeluarkan untuk investasi.

### 3. Analisa *Net Present Value*

Metode *Net Present Value* mengakomodasikan tentang nilai waktu uang dalam suatu investasi. Metode NPV ini merupakan metode untuk mencari selisih antara nilai sekarang dari aliran kas neto (*proceed*) dengan nilai sekarang dari suatu investasi.

Tabel 4.14.  
NPV WORK SHEET (df 17,33%)

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5
EAT	565.114	613.055	635.975	659.012	682.071
+ Penyusutan	69.800	69.800	69.800	69.800	69.800
Proceeds	634.914	682.855	705.775	728.812	751.871
- Angsuran	230.430	-	-	-	-
Net Cash in Flow	404.484	682.855	705.775	728.812	751.871
of discount factor 17.33%	0.852	0,726	0,619	0,528	0,450
Present Value	344.620	495.753	436.875	384.813	338.342

Sumber: Data diolah

$\Sigma$  PV - Modal Sendiri : 2.000.403-118.660= 1.881.743 (Accepted / is OK)

Tabel 4.15.  
NPV WORK SHEET (df 21%)

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5
EAT	565114	613055	635975	659012	682071
+ Penyusutan	69800	69800	69800	69800	69800
Proceeds	634914	682855	705775	728812	751871
- Angsuran	230430	-	-	-	-
Net Cash in Flow	404484	682855	705775	728812	751871
of discount factor 21%	0.826	0.683	0.564	0.467	0.386
Present Value	334104	466390	398057	340355	290222

Sumber: Data diolah

$\Sigma$  PV - Modal Sendiri : 1.829.128-118.660= 1.710.468 (Accepted / is OK)

Dari tabel 4.14 di atas dapat dilihat bahwa besarnya *NPV* berasal dari pengurangan total *PV* dengan modal sendiri. Adapun untuk menghitung *PV* diperlukan *discount factor*, adapun perhitungan untuk memperoleh *discount factor* adalah sebagai berikut.

Sumber dana :

Modal sendiri = Rp. 118.660.000 (34%)

Pinjaman bank = Rp. 230.340.000 (66%)

Total = Rp. 349.000.000 (100%)

- Biaya modal hutang jangka panjang  
 $= \text{bunga bank} \times (1 - \text{taksiran pajak})$   
 $= 15\% \times (1 - 27\%)$   
 $= 10,95\%$
- Biaya modal sendiri tanpa hutang diperkirakan 20%
- Biaya modal sendiri dengan memperhatikan hutang  
 $= 20\% + \frac{66\%}{34\%} (20\% - 15\%) = 29,71\%$
- Biaya penggunaan modal rata-rata tertimbang  
 $= (\text{proporsi modal sendiri} \times \text{biaya modal sendiri}) +$   
 $(\text{proporsi pinjaman bank} \times \text{biaya modal hutang})$   
 $= (34\% \times 29,71\%) + (66\% \times 10,95\%)$   
 $= 10,10\% + 7,23\% = 17,33\%$

Dari perhitungan di atas diketahui nilai *discount factor* sebesar 17,33%. Kemudian kita melihat pada tabel *NPV Worksheet* diatas, dengan *df* 17,33% menghasilkan

*present value* sebesar Rp. 344 juta untuk tahun pertama, pada tahun kedua meningkat menjadi Rp. 495 juta. Dalam perhitungan pada tabel diatas diperoleh total *PV* sebesar Rp. 2.000.403, sehingga besarnya *NPV* adalah total *PV* tersebut dikurangi modal sendiri yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membiayai investasi, sehingga hasil *NPV* adalah sebesar Rp. 1.881.743.000. *NPV* bernilai positif, itu artinya investasi bisa dikatakan layak karena memberikan keuntungan sebesar Rp. 1.881.743.000.

Kemudian kita melihat pada tabel *NPV* dengan menggunakan *df* yang berbeda yaitu *df* 21%. Hal ini diperlukan karena untuk memudahkan dalam perhitungan *IRR*. Sama halnya dengan perhitungan *NPV* sebelumnya. Total *PV* dengan menggunakan *df* 21% adalah sebesar Rp. 1.829.128.000. Sehingga *NPV* yang dihasilkan adalah sebesar Rp. 1.710.168.000 merupakan pengurangan total *PV* dengan modal sendiri.

#### 4. *Profitability Index*

Metode *Profitability Index* merupakan metode yang memiliki hasil keputusan sama dengan metode *NPV*. Artinya, apabila suatu proyek diterima dengan menggunakan metode *NPV* maka akan diterima pula jika dihitung menggunakan metode *Profitability Index*.

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{Total PV dari proceed}}{\text{Investasi}}$$

Tabel 4.16

Proceed dengan df 17,33% dan df 21%

(dalam ribuan rupiah)

Tahun	proceed	df 17,33%	PV dari proceed	df 21%	PV dari proceed
1	634.914	0,852	540.947	0,826	524.439
2	682.855	0,726	495.753	0,683	466.390
3	703.755	0,619	436.862	0,564	398.045
4	728.812	0,528	384.823	0,467	340.355
5	751.871	0,450	338.342	0,386	290.222
Total PV dari proceed			2.196.717		2.019.451

Sumber: Data diolah

Pada tabel diatas diketahui nilai PV dari *proceed* dengan menggunakan df 17,33% adalah sebesar Rp. 2.196.717.000, sedangkan dengan menggunakan df 21% adalah sebesar Rp. 2.019.451.000. Besarnya *profitability index* adalah sebagai berikut:

- Pada waktu df 17,33%

$$\text{Profitability Index} = \frac{2.196.717.000}{349.000.000} = 6,29$$

*Profitability Index* sebesar 6,29 > 1, maka investasi diterima.

- Pada waktu df 21%

$$\text{Profitability Index} = \frac{2.019.451.000}{349.000.000} = 5,79$$

*Profitability Index* sebesar 5,79 > 1, maka investasi diterima.

##### 5. Internal Rate of Return

Dalam analisis memerlukan *NPV* dalam kondisi suku bunga yang berbeda.

$$\text{IRR} = i1 + \frac{\text{NPV1}}{(\text{NPV1} - \text{NPV2})} \times (i2 - i1)$$

$$= 17,33\% + \frac{1.881.743.000}{(1.881.743.000 - 1.710.468.000)} \times (21\% - 17,33\%)$$

$$= 57,65\%$$

Berdasarkan analisa *IRR*, investasi dikatakan layak, karena *IRR* yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat suku bunganya, nilai *IRR* yaitu sebesar 57,65%.

Untuk kelompok yang kedua adalah investasi dengan umur ekonomis 7 tahun. Berikut ini adalah implementasi budget dalam rencana investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear dengan umur ekonomis 7 tahun.

Tabel 4.17  
Implementasi Budget

(dalam ribuan rupiah)

SUMBER DANA		PENGUNGAN DANA	
Modal sendiri	177.684	Investasi	522.600
Kredit Bank	344.916		
i = 15 %			
<b>Total</b>	<b>522.600</b>	<b>Total</b>	<b>522.600</b>

Sumber : Data diolah

Metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus (*straight line method*). Adanya rencana penambahan mesin, tentunya diharapkan agar adanya suatu penambahan kapasitas produksi yang berimbas pada peningkatan volume penjualan perusahaan. Harga jual produk diperkirakan sekitar Rp. 180.000/unit, dengan harga pokok produksi adalah sebesar 92% dari harga jual. Adapun proyeksi produksi dan penjualan perusahaan adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.17.**  
**Proyeksi Produksi dan Penjualan**  
 (dalam ribuan rupiah)

Tahun	Produksi (unit)	Penjualan
1	806.400	145.152.000
2	846.720	152.409.600
3	889.056	160.030.080
4	933.509	168.031.584
5	980.184	176.433.183
6	1.029.193	185.254.821
7	1.080.653	194.517.562

Sumber : Data diolah

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa adanya penambahan mesin akan meningkatkan produksi sebesar 5% tiap tahun, sehingga peningkatan produksi dari tahun ke tahun akan meningkatkan penjualan perusahaan. Tabel diatas menunjukkan adanya peningkatan penjualan dari tahun ke tahun, diharapkan dengan adanya peningkatan volume penjualan tersebut, dapat meningkatkan laba bagi perusahaan.

Adapun proyeksi harga pokok produksi perusahaan setelah melakukan investasi adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.18.**  
**Proyeksi Harga Pokok Produksi**  
 (dalam rupiah)

Tahun	Produksi (unit)	Harga Pokok Produksi
1	806.400	133.539.840
2	846.720	140.216.832
3	889.056	147.227.673
4	933.509	154.589.057
5	980.184	162.318.510
6	1.029.193	170.434.435
7	1.080.653	178.956.157

Sumber: Data diolah

Dari tabel di atas dapat dilihat adanya peningkatan harga pokok produksi tiap tahun, hal ini seiring dengan adanya

peningkatan produksi. Harga pokok produksi adalah sebesar 92% dari harga jual produk.

Setelah data-data di atas diketahui, langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah membuat proyeksi-proyeksi yang dibutuhkan dalam penilaian kelayakan investasi. Berikut ini adalah proyeksi-proyeksi penilaian kelayakan investasi yang dibutuhkan.

Tabel 4.19.  
PROYEKSI L/R

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	0	1	2	3	4	5	6	7
<b>Investasi Awal</b>								
- Modal Sendiri	177.684							
- Kredit Bank	344.916							
$i = 15\%$								
Penjualan		145.152.000	152.409.600	160.030.080	168.031.584	176.433.163	185.254.821	194.517.562
Nilai sisa								26.130
HPP (92%)		133.539.840	140.216.832	147.227.674	154.589.057	162.318.510	17.0434.435	178.956.157
<b>Laba Kotor</b>		<b>11.612.160</b>	<b>12.192.768</b>	<b>12.802.406</b>	<b>13.442.527</b>	<b>14.114.653</b>	<b>14.820.386</b>	<b>15.561.405</b>
Beban Adm. & Umum		104.77.624	11.001.505	11.551.580	12.129.159	12.735.617	13.372.398	14.041.018
Beban Non Operasional		256.056	281.662	309.828	340.811	374.892	412.381	453.619
Penyusutan		74.657	74.657	74.657	74.657	74.657	74.657	74.657
<b>Total Biaya</b>		<b>10.808.337</b>	<b>11.357.824</b>	<b>11.936.065</b>	<b>12.544.627</b>	<b>13.185.166</b>	<b>13.859.436</b>	<b>14.569.294</b>
<b>EBIT</b>		<b>803.823</b>	<b>834.944</b>	<b>866.341</b>	<b>897.900</b>	<b>929.487</b>	<b>960.950</b>	<b>992.111</b>
Bunga 15%/th		51.737	-	-	-	-	-	-
<b>EBT</b>		<b>752.086</b>	<b>834.944</b>	<b>866.341</b>	<b>897.900</b>	<b>929.487</b>	<b>960.950</b>	<b>992.111</b>
Pajak 27%		203.063	225.435	233.912	242.433	250.961	259.457	267.870
<b>EAT</b>		<b>549.023</b>	<b>609.509</b>	<b>632.429</b>	<b>655.467</b>	<b>678.526</b>	<b>701.494</b>	<b>724.241</b>
Payback Period	522.600							
<b>Saldo</b>		<b>26.423</b>	<b>635.932</b>	<b>1.268.361</b>	<b>1.923.828</b>	<b>2.602.353</b>	<b>3.303.847</b>	<b>4.028.088</b>

Sumber: Data diolah

Dari tabel proyeksi laba rugi di atas, dapat dilihat bahwa besarnya penjualan yang meningkat sebesar 5% tiap tahunnya, sedangkan harga pokok produksi adalah sebesar 92% dari harga penjualan. Sedangkan beban administrasi & umum untuk tahun pertama mengalami kenaikan sebesar 10%, sedangkan untuk tahun berikutnya mengalami kenaikan sebesar 5%, begitupun juga dengan beban non operasional dari tahun ke tahun mengalami kenaikan sebesar 10%. Besar penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan umur ekonomis mesin adalah 7 tahun. Pajak diperkirakan sebesar 27%, hal ini penulis asumsikan karena melihat perhitungan laporan laba rugi perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya yang berkisar pada angka 27%.

Pada tahun pertama investasi, perusahaan memperoleh laba bersih sebesar Rp. 549 juta. Kemudian pada tahun ke dua, penjualan meningkat sebesar 5% dari tahun sebelumnya, dengan harga pokok produksi sebesar 92% dari penjualan. Angka 92%, penulis asumsikan karena melihat harga pokok produksi yang begitu tinggi pada perusahaan ini, hal tersebut dapat dilihat pada laporan laba rugi perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya. Pada tahun pertama, saldo perusahaan telah berada pada angka positif. Besarnya laba bersih pada tahun ke dua mengalami peningkatan dibandingkan pada tahun sebelumnya. Kemudian kita melihat pada tahun ketiga, dimana

penjualan meningkat sebesar 5% dari tahun sebelumnya, dengan harga pokok produksi sebesar 92% dari penjualan, kemudian kenaikan beban administrasi & umum sebesar 5% dari tahun sebelumnya, serta beban non operasional yang meningkat 10% dari tahun sebelumnya, dengan demikian pada tahun ke tiga, laba bersih perusahaan sebesar Rp. 632 juta, dan pada tahun ke tiga, saldo perusahaan telah berada pada angka Rp. 1,268 miliar. Hingga tahun ke tujuh, besarnya saldo yang dihasilkan oleh perusahaan adalah sebesar Rp. 4,028 milyar. Adapun nilai sisa mesin pada akhir tahun ke 7 adalah sebesar Rp. 26.130.000,-.

Untuk mempermudah dalam mengetahui besaran angsuran dan bunga yang harus dibayar oleh perusahaan kepada bank, selaku pihak peminjam, maka dibuatlah tabel proyeksi anggaran operasi (*operating budget*).

Tabel 4.20  
**PROYEKSI OPERATING BUDGET**

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Beban Adm. &amp; Umum</b>	10.477.624	11.001.505	11.551.580	12.129.159	12.735.617	13.372.398	14.041.018
<b>II. Angsuran &amp; bunga</b>							
Angsuran	344.916	-	-	-	-	-	-
Bunga	51.737		-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>396.653</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah I + II</b>	<b>10.874.277</b>	<b>11.001.505</b>	<b>11.551.580</b>	<b>12.129.159</b>	<b>12.735.617</b>	<b>13.372.398</b>	<b>14.041.018</b>
<b>Outstanding Kredit</b>	-	-	-	-	-	-	-

Sumber: Data diolah

Tabel 4.21.  
**PROYEKSI CASH FLOW**

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5	6	7
<b>Cash in Flow</b>							
Penjualan	145.152.000	152.409.600	160.030.080	168.031.584	176.433.163	185.254.821	194.517.562
<b>I. Total Cash in Flow</b>	<b>145.152.000</b>	<b>152.409.600</b>	<b>160.030.080</b>	<b>168.031.584</b>	<b>176.433.163</b>	<b>185.254.821</b>	<b>194.517.562</b>
<b>Cash out Flow</b>							
HPP	133.539.840	140.216.832	147.227.674	154.589.057	162.318.510	170.434.435	178.956.157
Beban Adm. & Umum	10.477.624	11.001.505	11.551.580	12.129.159	12.735.617	13.372.398	14.041.018
Beban Non Operasional	256.056	281.662	309.828	340.811	374.892	412.381	453.619
Bunga 15%	51.737	-	-	-	-	-	-
Pajak 27%	203.063	225.435	233.912	242.433	250.961	259.457	267.870
Angs. Investasi	49.274	49.274	49.274	49.274	49.274	49.274	49.274
<b>II. Total Cash out Flow</b>	<b>144.577.594</b>	<b>151.774.708</b>	<b>159.372.268</b>	<b>167.350.734</b>	<b>175.729.254</b>	<b>184.527.945</b>	<b>193.767.938</b>
<b>I - II = surplus/defisit</b>	<b>574.406</b>	<b>634.892</b>	<b>657.812</b>	<b>680.850</b>	<b>703.909</b>	<b>726.876</b>	<b>749.624</b>
+ kas awal	0	574.406	1.209.298	1.867.110	2.547.960	3.251.869	3.978.745
<b>Kas akhir</b>	<b>574.406</b>	<b>1.209.298</b>	<b>1.867.110</b>	<b>2.547.960</b>	<b>3.251.869</b>	<b>3.978.745</b>	<b>4.728.369</b>

Sumber: Data diolah

Dalam tabel anggaran operasi di atas, dapat dilihat besarnya beban administrasi & umum sama seperti yang tercantum pada tabel proyeksi laba rugi. Maksud dari dibuatnya tabel anggaran operasi ini adalah untuk mempermudah dalam penyusunan angsuran dan besaran bunga yang harus dikeluarkan oleh pihak perusahaan untuk dibayarkan kepada pihak bank. Pada tahun pertama, pinjaman dari pihak bank sebesar Rp. 344 juta langsung dilunasi oleh pihak perusahaan, dengan bunga sebesar 15% dari total pinjaman atau sebesar Rp. 51 juta, sehingga pada tahun kedua perusahaan sudah tidak memiliki hutang kepada bank.

Pada tabel diatas juga menunjukkan proyeksi arus kas. Dari tabel proyeksi *cash flow* di atas dapat diketahui total *cash in flow* yang berasal dari penjualan yang dilakukan oleh perusahaan, besarnya penjualan diperoleh dari tabel proyeksi penjualan pada tabel proyeksi penjualan. Sedangkan total *cash out flow* adalah penjumlahan dari harga pokok produksi, beban administrasi & umum, beban non operasional, bunga, pajak dan angsuran investasi. Adapun besarnya surplus/defisit adalah selisih pengurangan antara *cash in flow* dengan *cash out flow*.

Diasumsikan pada tahun pertama, kas awal adalah 0, kemudian pada tahun kedua, besarnya kas awal adalah sebesar kas akhir pada tahun pertama, begitupun juga pada tahun ketiga kas awal adalah sebesar kas akhir pada tahun kedua dan

seterusnya. Sampai dengan tahun ke tujuh, besarnya kas akhir perusahaan adalah sebesar Rp. 4.728 milyar.

Setelah tabel proyeksi *cash flow* dibuat, maka langkah selanjutnya adalah membuat proyeksi neraca selama 7 tahun kedepan. Adapun tabel proyeksi neraca, dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.22.  
Neraca

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	0	1	2	3	4	5	6	7
<b>Aktiva</b>								
<b>Aktiva Lancar</b>								
Kas	-	574.406	1.209.298	1.867.110	2.547.960	3.251.869	3.978.745	4.728.369
<b>Total Aktiva Lancar</b>	-	574.406	1.209.298	1.867.110	2.547.960	3.251.869	3.978.745	4.728.369
<b>Aktiva Tetap</b>								
Mesin	522.600	522.600	522.600	522.600	522.600	522.600	522.600	522.600
(-) Akumulasi Penyusutan	-	74.657	149.314	223.971	298.628	373.285	447.942	522.600
Mesin Bersih	522.600	447.943	373.286	298.629	223.972	149.315	74.658	0
<b>Total Aktiva Tetap</b>	522.600	447.943	373.286	298.629	223.972	149.315	74.658	0
<b>Total Aktiva</b>	522.600	1.022.349	1.582.584	2.165.739	2.771.932	3.401.184	4.053.403	4.728.370
<b>Passiva</b>								
ht jangka panjang	522.600	522.600	473.326	424.052	374.778	325.504	276.230	226.956
Amortisasi	-	49.274	49.274	49.274	49.274	49.274	49.274	49.274
<b>Total Hutang</b>	522.600	473.326	424.052	374.778	325.504	276.230	226.956	177.682
Laba Tahun Berjalan	-	549.023	609.509	632.429	655.467	678.526	701.494	724.241
Laba Ditahan	-	-	549.023	1.158.532	1.790.961	2.446.428	3.124.954	3.826.448
Modal	-	549.023	1.158.532	1.790.961	2.446.428	3.124.954	3.826.448	4.550.689
<b>Total Hutang &amp; Modal</b>	522.600	1.022.349	1.582.584	2.165.739	2.771.932	3.401.184	4.053.404	4.728.370

Sumber: Data diolah

Dari tabel proyeksi neraca di atas dapat dilihat bahwa aktiva terdiri dari aktiva lancar dan aktiva tetap. Yang termasuk ke dalam aktiva lancar adalah kas, sedangkan yang termasuk ke dalam aktiva tetap yaitu, mesin dan akumulasi penyusutan mesin. Mesin bersih diperoleh dari mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin, akumulasi penyusutan mesin diperoleh dari penjumlahan penyusutan mesin pada tahun awal dengan tahun berikutnya, hal ini berulang sampai tahun ke delapan. Pada tahun pertama diketahui bahwa, penyusutan mesin sebesar Rp. 74,657 juta, sehingga mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin adalah sebesar Rp. 447 juta, sehingga total aktiva pada tahun pertama adalah sebesar Rp. 1,022 milyar. Pada tahun kedua besarnya penyusutan adalah akumulasi penyusutan dari tahun pertama, sehingga besarnya mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin adalah sebesar Rp. 373 juta, maka total dari aktiva pada tahun kedua adalah sebesar Rp. 1,582 milyar.

Kemudian, dari proyeksi neraca di atas dapat kita ketahui bahwa komponen pasiva terdiri dari hutang dan modal, total hutang adalah besarnya hutang jangka panjang. Pada tahun pertama diketahui bahwa hutang jangka panjang perusahaan adalah sebesar Rp. 522 juta, kemudian pada tahun kedua besarnya hutang jangka panjang adalah sebesar hutang jangka panjang pada tahun pertama. Adapun besarnya modal diperoleh

dari laba tahun berjalan (*EAT*) perusahaan ditambah dengan laba ditahan. Pada tahun pertama diketahui laba tahun berjalan perusahaan adalah sebesar Rp. 549 juta, namun pada tahun pertama belum memiliki laba ditahan, sehingga dapat diketahui bahwa total modal pada tahun pertama adalah sebesar laba tahun berjalannya yaitu sebesar Rp. 549 juta, sehingga total pasiva pada tahun pertama adalah Rp. 1,022 milyar sama dengan total aktiva pada tahun pertama. Pada tahun kedua laba tahun berjalan perusahaan adalah sebesar Rp. 609 juta, sedangkan laba ditahan adalah modal pada tahun pertama yaitu sebesar Rp. 549 juta, laba tahun berjalan tersebut dijumlahkan dengan laba ditahan, sehingga diperoleh total modal pada tahun kedua adalah sebesar Rp. 1,158 milyar. Maka total pasiva pada tahun kedua adalah Rp. 1,582 milyar sama dengan total aktiva pada tahun kedua.

Berdasarkan proyeksi-proyeksi di atas investasi akan berjalan dengan baik dengan catatan keadaan ekonomi tetap stabil dan tidak adanya perubahan harga bahan baku yang terlalu mencolok, kemudian ditambah juga keseriusan anggota perusahaan dalam menjalankan usahanya. Namun proyeksi-proyeksi di atas belum cukup untuk memberi informasi apakah investasi sudah baik atau belum untuk dijalankan, selanjutnya dilakukan analisa berdasarkan metode berikut.

1. *Average Rate of Return*

$$ARR = \frac{\text{Rata-rata setelah pajak}}{\text{Rata-rata investasi}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata laba setelah pajak} &= \frac{\text{Total laba bersih}}{7} \\ &= \frac{\text{Rp. 4.028.088.000}}{7} \\ &= \text{Rp. 575.441.143} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata investasi} &= \frac{\text{Total Investasi}}{7} \\ &= \frac{\text{Rp. 522.600.000}}{7} = \text{Rp. 74.657.143} \end{aligned}$$

$$ARR = \frac{\text{Rp. 575.441.143}}{\text{Rp. 74.657.143}} \times 100\% = 770,78\%$$

Berdasarkan analisa *Average Rate of Return*, investasi dapat dikatakan layak karena nilai *Average Rate of Return* lebih dari 100%, yaitu sebesar 770,78%.

2. *Payback Period*

*Payback period* merupakan suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran suatu investasi dengan menggunakan aliran kas masuk neto (*proceed*) yang diperoleh.

Tabel 4.23.  
*Proceeds* pertahun

(dalam ribuan rupiah)

Tahun	EAT	Penyusutan	Proceed
1	549.023	74.657	623.680
2	609.509	74.657	684.166
3	632.429	74.657	708.086
4	655.467	74.657	730.124
5	678.526	74.657	753.183
6	701.494	74.657	776.151
7	724.241	74.657	798.898

Sumber: Data diolah

### ***Payback Period = Outlays / Proceed***

Outlays = Rp. 522.600.000,-

(dalam ribuan rupiah)

Investasi tahun ke 1                   =       522.600

*Proceed* tahun ke 1                   =       623.680

$$\text{Payback Period} = \frac{522.600}{623.680} \times 12 \text{ bulan}$$

$$= 10,05 \text{ bulan} \approx 10 \text{ bulan}$$

Waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan dana investasi sebesar Rp. 522.600.000 memerlukan waktu selama:  $(522.600/623.680) \times 12 \text{ bulan} = 10,05 \text{ bulan}$  atau 10 bulan. Sehingga *Payback Period*-nya 10 bulan. Jadi investasi ini layak dilaksanakan karena masa investasi lebih lama dibandingkan masa pengembalian modal yang dikeluarkan untuk investasi.

### 3. Analisa *Net Present Value*

Metode *Net Present Value* mengakomodasikan tentang nilai waktu uang dalam suatu investasi. Metode NPV ini merupakan metode untuk mencari selisih antara nilai sekarang dari aliran kas neto (*proceed*) dengan nilai sekarang dari suatu investasi.

Tabel 4.24.  
NPV WORK SHEET (df 17,33%)

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5	6	7
EAT	549.023	609.509	632.429	655.467	678.526	701.494	724.241
+ Penyusutan	74.657	74.657	74.657	74.657	74.657	74.657	74.657
Proceeds	623.680	684.166	707.086	730.124	753.183	776.151	798.898
- Angsuran	344.916	-	-	-	-	-	-
Net Cash in Flow	278.764	684.166	707.086	730.124	753.183	776.151	798.898
of discount factor 17,33%	0,852	0,728	0,619	0,528	0,450	0,383	0,327
Present Value	237.507	496.705	437.686	385.506	338.932	297.266	261.240

$\Sigma$  PV - Modal Sendiri : 2.454.841 - 177.684 = 2.277.157 (Accepted / is OK)

Sumber: Data diolah

Tabel 4.25.  
NPV WORK SHEET (df 21%)

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5	6	7
EAT	549.023	609.509	632.429	655.467	678.526	701.494	724.241
+ Penyusutan	74.657	74.657	74.657	74.657	74.657	74.657	74.657
Proceeds	623.680	684.166	707.086	730.124	753.183	776.151	798.898
- Angsuran	344.916	-	-	-	-	-	-
Net Cash in Flow	278.764	684.166	707.086	730.124	753.183	776.151	798.898
of discount factor 21%	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,318	0,263
Present Value	230.259	467.285	398.797	340.968	290.729	246.816	210.110

$\Sigma$  PV - Modal Sendiri : 2.184.964 - 177.684 = 2.007.280 (Accepted / is OK)

Sumber: Data diolah

Dari tabel 4.24 di atas dapat dilihat bahwa besarnya *NPV* berasal dari pengurangan total *PV* dengan modal sendiri. Adapun untuk menghitung *PV* diperlukan *discount factor*, adapun perhitungan untuk memperoleh *discount factor* adalah sebagai berikut.

Sumber dana :

Modal sendiri = Rp. 177.684.000 (34%)

Pinjaman bank = Rp. 344.916.000 (66%)

Total = Rp. 522.600.000 (100%)

- Biaya modal hutang jangka panjang  
= bunga bank x (1 - taksiran pajak)  
= 15% x (1 - 27%)  
= 10,95%
- Biaya modal sendiri tanpa hutang diperkirakan 20%
- Biaya modal sendiri dengan memperhatikan hutang  
=  $20\% + \frac{66\%}{34\%} (20\% - 15\%) = 29,71\%$
- Biaya penggunaan modal rata-rata tertimbang  
= (proporsi modal sendiri x biaya modal sendiri) +  
(proporsi pinjaman bank x biaya modal hutang)  
= (34% x 29,71%) + (66% x 10,95%)  
= 10,10% + 7,23% = 17,33%

Dari perhitungan di atas diketahui nilai *discount factor* sebesar 17,33%. Kemudian kita melihat pada tabel *NPV Worksheet* diatas, dengan df 17,33% menghasilkan

*present value* sebesar Rp. 237 juta untuk tahun pertama, pada tahun kedua meningkat menjadi Rp. 496 juta. Dalam perhitungan pada tabel diatas diperoleh total *PV* sebesar Rp. 2.454.841.000, sehingga besarnya *NPV* adalah total *PV* tersebut dikurangi modal sendiri yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membiayai investasi, sehingga hasil *NPV* adalah sebesar Rp. 2.277.157.000. *NPV* bernilai positif, itu artinya investasi bisa dikatakan layak karena memberikan keuntungan sebesar Rp. 2.277.157.000.

Kemudian kita melihat pada tabel *NVP* dengan menggunakan *df* yang berbeda yaitu *df* 21%. Hal ini diperlukan karena untuk memudahkan dalam perhitungan *IRR*. Sama halnya dengan perhitungan *NPV* sebelumnya. Total *PV* dengan menggunakan *df* 21% adalah sebesar Rp. 2.184.964.000. Sehingga *NPV* yang dihasilkan adalah sebesar Rp. 2.007.280 000 merupakan pengurangan total *PV* dengan modal sendiri.

#### 4. *Profitability Index*

Metode *Profitability Index* merupakan metode yang memiliki hasil keputusan sama dengan metode *NPV*. Artinya, apabila suatu proyek diterima dengan menggunakan metode *NPV* maka akan diterima pula jika dihitung menggunakan metode *Profitability Index*.

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{Total PV dari proceed}}{\text{Investasi}}$$

Tabel 4.26

*Proceed dengan df 17,33% dan df 21%*

(dalam ribuan rupiah)

Tahun	<i>proceed</i>	df 17,33%	<i>PV dari proceed</i>	df 21%	<i>PV dari proceed</i>
1	623.680	0,852	531.375	0,826	515.160
2	684.166	0,726	496.704	0,683	467.285
3	708.086	0,619	438.305	0,564	399.360
4	730.124	0,528	385.505	0,467	340.968
5	753.183	0,450	338.932	0,386	290.729
6	776.151	0,383	297.266	0,318	246.816
7	798.898	0,327	261.240	0,263	210.110
Total <i>PV dari proceed</i>			2.749.327		2.470.428

Sumber: Data diolah

Pada tabel diatas diketahui nilai *PV* dari *proceed* dengan menggunakan df 17,33% adalah sebesar Rp 2.749.327.000, sedangkan dengan menggunakan df 21% adalah sebesar Rp. 2.470.428.000. Besarnya *profitability index* adalah sebagai berikut:

- a. Pada waktu df 17,33%

$$\text{Profitability Index} = \frac{2.749.327.000}{522.600.000} = 5,26$$

*Profitability Index* sebesar 5,26 > 1, maka investasi diterima.

- b. Pada waktu df 21%

$$\text{Profitability Index} = \frac{2.470.428.000}{522.600.000} = 4,73$$

*Profitability Index* sebesar 4,73 > 1, maka investasi diterima.

##### 5. *Internal Rate of Return*

Dalam analisis memerlukan *NPV* dalam kondisi suku bunga yang berbeda.

$$IRR = r_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} \times (r_2 - r_1)$$

$$= 17,33\% + \frac{2.277.157.000}{(2.277.157.000 - 2.007.280.000)} \times (21\% - 17,33\%)$$

$$= 48,29\%$$

Berdasarkan analisa *IRR*, investasi dikatakan layak, karena *IRR* yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat suku bunganya, nilai *IRR* yaitu sebesar 48,29%.

Untuk kelompok yang ketiga adalah investasi dengan umur ekonomis 8 tahun. Berikut ini adalah implementasi budget dalam rencana investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear dengan umur ekonomis 5 tahun.

Tabel 4.27.  
Implementasi Budget

(dalam ribuan rupiah)

SUMBER DANA		PENGUNAAN DANA	
Modal Sendiri	271,150	Investasi	797,500
Kredit Bank	526,350		
<i>i</i> = 15 %			
Total	797,500	Total	797,500

Sumber : Data diolah

Metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus (*straight line method*). Adanya rencana penambahan mesin, tentunya diharapkan agar adanya suatu penambahan kapasitas produksi yang berimbas pada peningkatan volume penjualan perusahaan. Harga jual produk diperkirakan sekitar Rp. 180.000/unit, dengan harga pokok produksi adalah sebesar 92% dari harga jual. Adapun proyeksi produksi dan penjualan perusahaan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.28.  
 Proyeksi Produksi dan Penjualan  
 (dalam ribuan rupiah)

Tahun	Produksi (unit)	Penjualan
1	814.080	146.534.400
2	862.925	155.326.464
3	914.700	164.646.051
4	969.582	174.524.814
5	1.027.757	184.996.303
6	1.089.423	196.096.082
7	1.154.788	207.861.847
8	1.224.075	220.333.557

Sumber: Data diolah

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa adanya penambahan mesin akan meningkatkan produksi sebesar 6% tiap tahun, sehingga peningkatan produksi dari tahun ke tahun akan meningkatkan penjualan perusahaan. Tabel diatas menunjukkan adanya peningkatan penjualan dari tahun ke tahun, diharapkan dengan adanya peningkatan volume penjualan tersebut, dapat meningkatkan laba bagi perusahaan.

Adapun proyeksi harga pokok produksi perusahaan setelah melakukan investasi adalah sebagai berikut:

Tabel 4.29.  
 Proyeksi Harga Pokok Produksi  
 (dalam ribuan rupiah)

Tahun	Produksi (unit)	Harga Pokok Produksi
1	814.080	131.880.960
2	862.925	142.900.348
3	914.700	151.474.367
4	969.582	160.562.829
5	1.027.757	170.196.599
6	1.089.423	180.408.395
7	1.154.788	191.232.899
8	1.224.075	202.708.873

Sumber: Data diolah

Dari tabel di atas dapat dilihat adanya peningkatan harga pokok produksi tiap tahun, hal ini seiring dengan adanya peningkatan produksi. Harga pokok produksi adalah sebesar 92% dari harga jual produk.

Setelah data-data di atas diketahui, langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah membuat proyeksi-proyeksi yang dibutuhkan dalam penilaian kelayakan investasi. Berikut ini adalah proyeksi-proyeksi penilaian kelayakan investasi yang dibutuhkan.

Tabel 4.30.  
PROYEKSI L/R

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Investasi Awal									
- Modal Sendiri	271.150								
- Kredit Bank	526.350								
$i = 15\%$									
Penjualan		146.534.400	155.326.464	164.646.052	174.524.815	184.996.304	196.096.082	207.861.847	220.333.558
Nilai Sisa									39.898
HPP (92%)		134.811.648	142.900.347	151.474.368	160.562.830	170.196.600	180.408.396	191.232.899	202.706.873
Laba Kotor		11.722.752	12.426.117	13.171.684	13.961.985	14.799.704	15.687.687	16.628.948	17.626.685
Beban Adm. & Umum		10.477.624	11.001.505	11.551.580	12.129.159	12.735.617	13.372.398	14.041.018	14.743.069
Beban Non Operasional		256.056	281.662	309.828	340.811	374.892	412.381	453.619	498.981
Penyusutan		99.688	99.688	99.688	99.688	99.688	99.688	99.688	99.688
Total Biaya		10.833.368	11.382.855	11.961.096	12.569.658	13.210.197	13.884.467	14.594.325	15.341.738
EBIT		889.384	1.043.262	1.210.588	1.392.327	1.589.507	1.803.219	2.034.623	2.284.947
Bunga 15%/th		78.953	-	-	-	-	-	-	-
EBT		810.431	1.043.262	1.210.588	1.392.327	1.589.507	1.803.219	2.034.623	2.284.947
Pajak 27%		218.816	281.681	326.859	375.928	429.167	486.869	549.348	616.936
EAT	797.500	591.615	761.581	883.729	1.016.399	1.160.340	1.316.350	1.485.275	1.668.011
Payback Period									
Saldo		-205.885	555.696	1.439.425	2.455.824	3.616.164	4.932.514	6.417.789	8.085.800

Sumber: Data diolah

Dari tabel proyeksi laba rugi di atas, dapat dilihat bahwa besarnya penjualan yang meningkat sebesar 6% tiap tahunnya, sedangkan harga pokok produksi adalah sebesar 92% dari harga penjualan. Sedangkan beban administrasi & umum untuk tahun pertama mengalami kenaikan sebesar 10%, sedangkan untuk tahun berikutnya mengalami kenaikan sebesar 5%, begitupun juga dengan beban non operasional dari tahun ke tahun mengalami kenaikan sebesar 10%. Besar penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan umur ekonomis mesin adalah 8 tahun. Adapun nilai suku bunga adalah sebesar 15% per tahun. Sedangkan pajak diperkirakan sebesar 27%, hal ini penulis asumsikan karena melihat perhitungan laporan laba rugi perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya yang berkisar pada angka 27%.

Pada tahun pertama investasi, perusahaan memperoleh laba bersih sebesar Rp. 591 juta, angka tersebut kemudian digunakan untuk membayar pinjaman yang dilakukan oleh perusahaan ke pihak bank peminjam. Kemudian pada tahun ke dua, penjualan meningkat sebesar 6% dari tahun sebelumnya, dengan harga pokok produksi sebesar 92% dari penjualan. Angka 92%, penulis asumsikan karena melihat harga pokok produksi yang begitu tinggi pada perusahaan ini, hal tersebut dapat dilihat pada laporan laba rugi perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya. Besarnya laba bersih pada tahun ke dua

mengalami peningkatan dibandingkan pada tahun sebelumnya. Kemudian kita melihat pada tahun ketiga, dimana penjualan meningkat sebesar 6% dari tahun sebelumnya, dengan harga pokok produksi sebesar 92% dari penjualan, kemudian kenaikan beban administrasi & umum sebesar 5% dari tahun sebelumnya, serta beban non operasional yang meningkat 10% dari tahun sebelumnya, dengan demikian pada tahun ke tiga, laba bersih perusahaan sebesar Rp. 883 juta, dan pada tahun ketiga saldo perusahaan berada pada angka Rp. 1,439 milyar. Hingga tahun ke delapan, besarnya saldo yang dihasilkan oleh perusahaan adalah sebesar Rp 8,085 milyar. Adapun nilai sisa mesin pada akhir tahun ke 8 adalah sebesar Rp. 39.898.000,-

Untuk mempermudah dalam mengetahui besaran angsuran dan bunga yang harus dibayar oleh perusahaan kepada bank, selaku pihak peminjam, maka dibuatlah tabel proyeksi anggaran operasi (*operating budget*).

Tabel 4.31.  
PROYEKSI OPERATING BUDGET

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>I. Beban Adm. &amp; Umum</b>	10.477.624	11.001.505	11.551.580	12.129.159	12.735.617	13.372.398	14.041.018	14.743.069
<b>II. Angsuran &amp; bunga</b>								
Angsuran	526.350	-	-	-	-	-	-	-
Bunga	78.953	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>605.303</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Jumlah I + II</b>	<b>11.082.927</b>	<b>11.001.505</b>	<b>11.551.580</b>	<b>12.129.159</b>	<b>12.735.617</b>	<b>13.372.398</b>	<b>14.041.018</b>	<b>14.743.069</b>
<b>Outstanding Kredit</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

Sumber: Data diolah

Tabel 4.32.  
PROYEKSI CASH FLOW

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Cash in Flow</b>								
Penjualan	146.534.400	155.326.464	164.646.052	174.524.815	184.996.304	196.096.082	207.861.847	220.333.558
<b>I. Total Cash in Flow</b>	<b>146.534.400</b>	<b>155.326.464</b>	<b>164.646.052</b>	<b>174.524.815</b>	<b>184.996.304</b>	<b>196.096.082</b>	<b>207.861.847</b>	<b>220.333.558</b>
<b>Cash out Flow</b>								
HPP	134.811.648	142.900.347	151.474.368	160.562.830	170.196.600	180.408.395	191.232.899	202.706.873
Beban Adm. & Umum	10.477.624	11.001.505	11.551.580	12.129.159	12.735.617	13.372.398	14.041.018	14.743.069
Beban Non Operasional	256.056	281.662	309.828	340.811	374.892	412.381	453.619	498.981
Bunga 15%	78.953	-	-	-	-	-	-	-
Pajak 27%	218.816	281.681	326.859	375.928	429.167	486.869	549.348	616.936
Angs. Investasi	65.794	65.794	65.794	65.794	65.794	65.794	65.794	65.794
<b>II. Total Cash out Flow</b>	<b>145.908.891</b>	<b>154.530.989</b>	<b>163.728.429</b>	<b>173.474.522</b>	<b>183.802.070</b>	<b>194.745.838</b>	<b>206.342.678</b>	<b>218.631.653</b>
<b>I - II = surplus/defisit</b>	<b>625.509</b>	<b>795.475</b>	<b>917.623</b>	<b>1.050.293</b>	<b>1.194.234</b>	<b>1.350.244</b>	<b>1.519.169</b>	<b>1.701.905</b>
+ kas awal	0	625.509	1.420.984	2.338.607	3.388.900	4.583.134	5.933.378	7.452.547
<b>Kas akhir</b>	<b>625.509</b>	<b>1.420.984</b>	<b>2.338.607</b>	<b>3.388.900</b>	<b>4.583.134</b>	<b>5.933.378</b>	<b>7.452.547</b>	<b>9.154.452</b>

Sumber: Data diolah

Dalam tabel anggaran operasi di atas, dapat dilihat besarnya beban administrasi & umum sama seperti yang tercantum pada tabel proyeksi laba rugi. Maksud dari dibuatnya tabel anggaran operasi ini adalah untuk mempermudah dalam penyusunan angsuran dan besaran bunga yang harus dikeluarkan oleh pihak perusahaan untuk dibayarkan kepada pihak bank. Pada tahun pertama, pinjaman dari pihak bank sebesar Rp. 526 juta, langsung dilunasi oleh perusahaan dengan bunga sebesar 15% atau sebesar Rp. 78 juta.

Pada tabel diatas juga menunjukkan proyeksi arus kas. Dari tabel proyeksi *cash flow* di atas dapat diketahui total *cash in flow* yang berasal dari penjualan yang dilakukan oleh perusahaan, besarnya penjualan diperoleh dari tabel proyeksi penjualan pada tabel proyeksi penjualan. Sedangkan total *cash out flow* adalah penjumlahan dari harga pokok produksi, beban administrasi & umum, beban non operasional, bunga, pajak dan angsuran investasi. Adapun besarnya surplus/defisit adalah selisih pengurangan antara *cash in flow* dengan *cash out flow*.

Diasumsikan pada tahun pertama, kas awal adalah 0, kemudian pada tahun kedua, besarnya kas awal adalah sebesar kas akhir pada tahun pertama, begitupun juga pada tahun ketiga kas awal adalah sebesar kas akhir pada tahun kedua dan seterusnya. Sampai dengan tahun ke delapan, besarnya kas akhir perusahaan adalah sebesar Rp. 9,154 milyar.

Setelah tabel proyeksi *cash flow* dibuat, maka langkah selanjutnya adalah membuat proyeksi neraca selama 8 tahun kedepan. Adapun tabel proyeksi neraca, dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.33.  
Neraca

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	0	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Aktiva</b>									
<b>Aktiva Lancar</b>									
Kas	-	625.509	1.420.984	2.338.607	3.388.900	4.583.134	5.933.378	7.452.547	9.145.452
<b>Total Aktiva Lancar</b>	-	625.509	1.420.984	2.338.607	3.388.900	4.583.134	5.933.378	7.452.547	9.145.452
<b>Aktiva Tetap</b>									
Mesin	797.500	797.500	797.500	797.500	797.500	797.500	797.500	797.500	797.500
(-) Akumulasi Penyusutan	-	99.688	199.375	299.063	398.750	498.438	598.125	697.813	797.500
Mesin Bersih	797.500	697.813	598.125	498.438	398.750	299.063	199.375	99.688	0
<b>Total Aktiva Tetap</b>	-	697.813	598.125	498.438	398.750	299.063	199.375	99.688	0
<b>Total Aktiva</b>	797.500	1.323.322	2.019.109	2.837.044	3.787.650	4.882.197	6.132.752	7.552.235	9.145.452
<b>Pasiva</b>									
ht jangka panjang	797.500	797.500	731.706	665.912	600.118	534.324	468.530	402.736	336.942
Amortisasi	-	65.794	65.794	65.794	65.794	65.794	65.794	65.794	65.794
<b>Total Hutang</b>	797.500	731.706	665.912	600.118	534.324	468.530	402.736	336.942	271.148
Laba Tahun Berjalan	-	591.615	761.581	883.729	1.016.399	1.160.340	1.316.350	1.485.275	1.668.011
Laba Ditahan	-	-	591.615	1.353.196	2.236.925	3.253.324	4.413.664	5.730.014	7.215.289
Modal	-	591.615	1.353.196	2.236.925	3.253.324	4.413.664	5.730.014	7.215.289	8.883.300
<b>Total Hutang &amp; Modal</b>	797.500	1.323.321	2.019.108	2.837.044	3.787.650	4.882.197	6.132.752	7.552.234	9.154.452

Sumber: Data diolah

Dari tabel proyeksi neraca di atas dapat dilihat bahwa aktiva terdiri dari aktiva lancar dan aktiva tetap. Yang termasuk ke dalam aktiva lancar adalah kas, sedangkan yang termasuk ke dalam aktiva tetap yaitu, mesin dan akumulasi penyusutan mesin. Mesin bersih diperoleh dari mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin, akumulasi penyusutan mesin diperoleh dari penjumlahan penyusutan mesin pada tahun awal dengan tahun berikutnya, hal ini berulang sampai tahun ke delapan. Pada tahun pertama diketahui bahwa, penyusutan mesin sebesar Rp. 99,688 juta, sehingga mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin adalah sebesar Rp. 697 juta, sehingga total aktiva pada tahun pertama adalah sebesar Rp. 1,323 milyar. Pada tahun kedua besarnya penyusutan adalah akumulasi penyusutan dari tahun pertama, sehingga besarnya mesin setelah dikurangi akumulasi penyusutan mesin adalah sebesar Rp. 598 juta, maka total dari aktiva pada tahun kedua adalah sebesar Rp. 2,019 milyar.

Kemudian, dari proyeksi neraca di atas dapat kita ketahui bahwa komponen pasiva terdiri dari hutang dan modal, total hutang adalah besarnya hutang jangka panjang. Pada tahun pertama diketahui bahwa hutang jangka panjang perusahaan adalah sebesar Rp. 797 juta, kemudian pada tahun kedua besarnya hutang jangka panjang adalah sebesar hutang jangka panjang pada tahun pertama. Adapun besarnya modal diperoleh

dari laba tahun berjalan (*EAT*) perusahaan ditambah dengan laba ditahan. Pada tahun pertama diketahui laba tahun berjalan perusahaan adalah sebesar Rp. 510 juta, namun pada tahun pertama belum memiliki laba ditahan, sehingga dapat diketahui bahwa total modal pada tahun pertama adalah sebesar laba tahun berjalannya yaitu sebesar Rp. 591 juta, sehingga total pasiva pada tahun pertama adalah Rp. 1,323 milyar sama dengan total aktiva pada tahun pertama. Pada tahun kedua laba tahun berjalan perusahaan adalah sebesar Rp. 761 juta, sedangkan laba ditahan adalah modal pada tahun pertama yaitu sebesar Rp. 591 juta, laba tahun berjalan tersebut dijumlahkan dengan laba ditahan, sehingga diperoleh total modal pada tahun kedua adalah sebesar Rp. 1,353 milyar. Maka total pasiva pada tahun kedua adalah Rp. 2,019 milyar sama dengan total aktiva pada tahun kedua.

Berdasarkan proyeksi-proyeksi di atas investasi akan berjalan dengan baik dengan catatan keadaan ekonomi tetap stabil dan tidak adanya perubahan harga bahan baku yang terlalu mencolok. Namun proyeksi-proyeksi diatas belum cukup untuk memberi informasi apakah investasi sudah baik atau belum untuk dijalankan, selanjutnya dilakukan analisa berdasarkan metode berikut.

#### 1. *Average Rate of Return*

$$ARR = \frac{\text{Rata - rata setelah pajak}}{\text{Rata - rata investasi}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata laba setelah pajak} &= \frac{\text{Total laba bersih}}{8} \\ &= \frac{\text{Rp. 8.058.800.000}}{8} \\ &= \text{Rp. 1.010.725.000} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata investasi} &= \frac{\text{Total Investasi}}{8} \\ &= \frac{\text{Rp. 797.950.000}}{8} = \text{Rp. 99.743.750} \end{aligned}$$

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rp. 1.010.725.000}}{\text{Rp. 99.743.750}} \times 100\% = 1.013\%$$

Berdasarkan analisa *Average Rate of Return*, investasi dapat dikatakan layak karena nilai *Average Rate of Return* lebih dari 100%, yaitu sebesar 1.013%.

## 2. *Payback Period*

*Payback period* merupakan suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran suatu investasi dengan menggunakan aliran kas masuk neto (*proceed*) yang diperoleh.

Tabel 4.31.  
*Proceeds* pertahun

(dalam ribuan rupiah)

Tahun	K.A.I.	Penyusutan	Proceed
1	591.615	99.688	691.303
2	761.581	99.688	861.269
3	883.729	99.688	983.417
4	1.016.399	99.688	1.116.087
5	1.160.340	99.688	1.260.028
6	1.316.350	99.688	1.416.038
7	1.485.275	99.688	1.584.963
8	1.668.011	99.688	1.767.699

Sumber: Data diolah

$$\text{Payback Period} = \text{Outlays} \div \text{Proceed}$$

Outlays = Rp. 797.500.000,-

(dalam ribuan rupiah)

Investasi tahun ke 1 = 797.500

*Proceed* tahun ke 1 = 691.303

Investasi tahun ke 2 = 106.197

*Proceed* tahun ke 2 = 861.269

*Payback Period* = 1 tahun +  $\frac{106.197}{861.269} \times 12$  bulan

= 1 tahun 1,47 bulan = 1 tahun 1 bulan

Pada tahun kedua sisa investasi yang belum kembali adalah sebesar Rp. 106.197.000. Oleh karena itu waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan dana investasi sebesar Rp. 106.197.000 memerlukan waktu selama:  $(106.197/861.269) \times 12$  bulan = 1,47 bulan atau 1 bulan. Sehingga *Payback Period*-nya adalah selama 1 tahun 1 bulan. Jadi investasi ini layak dilaksanakan karena masa investasi lebih lama dibandingkan masa pengembalian modal yang dikeluarkan untuk investasi.

### 3. Analisa *Net Present Value*

Metode *Net Present Value* mengakomodasikan tentang nilai waktu uang dalam suatu investasi. Metode NPV ini merupakan metode untuk mencari selisih antara nilai sekarang dari aliran kas neto (*proceed*) dengan nilai sekarang dari suatu investasi.

Tabel 4.34.  
NPV WORK SHEET (df 17,33%)

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5	6	7	8
EAT	591.615	761.581	883.729	1.016.399	1.160.340	1.316.340	1.485.275	1.668.011
+ Penyusutan	99.744	99.744	99.744	99.744	99.744	99.744	99.744	99.744
Proceeds	691.359	861.325	983.473	1.116.143	1.260.084	1.416.084	1.585.019	1.767.755
- Angsuran	526.350	-	-	-	-	-	-	-
Net Cash in Flow	165.009	861.325	983.473	1.116.143	1.260.084	1.416.084	1.585.019	1.767.755
of discount factor 17,33%	0,852	0,726	0,619	0,528	0,450	0,383	0,327	0,278
Present Value	140.588	625.321	608.770	589.324	567.038	542.360	518.301	491.436

Σ PV - Modal Sendiri : 4.083.138.000- 271.150.000 = 3.811.988.000 (Accepted / is OK)

Sumber: Data diolah

Tabel 4.35.  
NPV WORK SHEET (df 21%)

(dalam ribuan rupiah)

Keterangan	1	2	3	4	5	6	7	8
EAT	591.615	761.581	883.729	1.016.399	1.160.340	1.316.340	1.485.275	1.668.011
+ Penyusutan	99.744	99.744	99.744	99.744	99.744	99.744	99.744	99.744
Proceeds	691.359	861.325	983.473	1.116.143	1.260.084	1.416.084	1.585.019	1.767.755
- Angsuran	526.350	-	-	-	-	-	-	-
Net Cash in Flow	165.009	861.325	983.473	1.116.143	1.260.084	1.416.084	1.585.019	1.767.755
of discount factor 21%	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,319	0,263	0,218
Present Value	136.297	588.285	554.679	521.239	486.392	451.731	416.860	385.371

Σ PV - Modal Sendiri : 3.540.854.000- 271.150.000 = 3.269.704.000 (Accepted / is OK)

Sumber: Data diolah

Dari tabel 4.34 di atas dapat dilihat bahwa besarnya *NPV* berasal dari pengurangan total *PV* dengan modal sendiri. Adapun untuk menghitung *PV* diperlukan *discount factor*. Adapun perhitungan untuk memperoleh *discount factor* adalah sebagai berikut.

Sumber dana :

Modal sendiri = Rp. 271.150.000 (34%)

Pinjaman bank = Rp. 256.350.000 (66%)

Total = Rp. 797.950.000 (100%)

- Biaya modal hutang jangka panjang  
= bunga bank  $\times$  (1 - taksiran pajak)  
= 15%  $\times$  (1 - 27%)  
= 10,95%
- Biaya modal sendiri tanpa hutang diperkirakan 20%
- Biaya modal sendiri dengan memperhatikan hutang  
=  $20\% + \frac{66\%}{34\%} (20\% - 15\%) = 29,71\%$
- Biaya penggunaan modal rata-rata tertimbang  
= (proporsi modal sendiri  $\times$  biaya modal sendiri) +  
(proporsi pinjaman bank  $\times$  biaya modal hutang)  
= (34%  $\times$  29,71%) + (66%  $\times$  10,95%)  
= 10,10% + 7,23% = 17,33%

Dari perhitungan di atas diketahui nilai *discount factor* sebesar 17,33%. Kemudian kita melihat pada tabel *NPV Worksheet* diatas, dengan *df* 17,33% menghasilkan

*present value* sebesar Rp. 140 juta untuk tahun pertama, pada tahun kedua meningkat menjadi Rp. 625 juta. Dalam perhitungan pada tabel diatas diperoleh total *PV* sebesar Rp. 4.083.138.000, sehingga besarnya *NPV* adalah total *PV* tersebut dikurangi modal sendiri yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membiayai investasi, sehingga hasil *NPV* adalah sebesar Rp. 3.811.988.000. *NPV* bernilai positif, itu artinya investasi bisa dikatakan layak karena memberikan keuntungan sebesar Rp. 3.811.988.000.

Kemudian kita melihat pada tabel *NVP* dengan menggunakan *df* yang berbeda yaitu *df* 21%. Hal ini diperlukan karena untuk memudahkan dalam perhitungan *IRR*. Sama halnya dengan perhitungan *NPV* sebelumnya. Total *PV* dengan menggunakan *df* 21% adalah sebesar Rp. 3.540.854.000. Sehingga *NPV* yang dihasilkan adalah sebesar Rp. 3.269.704.000, merupakan pengurangan total *PV* dengan modal sendiri.

#### 4. *Profitability Index*

Metode *Profitability Index* merupakan metode yang memiliki hasil keputusan sama dengan metode *NPV*. Artinya, apabila suatu proyek diterima dengan menggunakan metode *NPV* maka akan diterima pula jika dihitung menggunakan metode *Profitability Index*.

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{Total PV dari proceed}}{\text{Investasi}}$$

Tabel 4.36  
*Proceed dengan df 17,33% dan df 21%*

(dalam ribuan rupiah)

Tahun	<i>proceed</i>	df 17,33%	<i>PV</i> dari <i>proceed</i>	df 21%	<i>PV</i> dari <i>proceed</i>
1	691.303	0,852	588.990	0,826	571.016
2	861.269	0,726	625.281	0,683	588.247
3	983.417	0,619	608.735	0,564	554.647
4	1.116.087	0,528	589.294	0,467	588.433
5	1.260.028	0,450	567.013	0,386	486.371
6	1.416.038	0,383	542.342	0,318	450.300
7	1.584.963	0,327	518.283	0,263	416.844
8	1.767.699	0,278	491.420	0,218	385.358
Total <i>PV</i> dari <i>proceed</i>			4.531.358		4.041.216

Sumber: Data diolah

Pada tabel diatas diketahui nilai *PV* dari *proceed* dengan menggunakan df 17,33% adalah sebesar Rp. 4.531.358.000, sedangkan dengan menggunakan df 21% adalah sebesar Rp. 4.041.216.000. Besarnya *profitability index* adalah sebagai berikut:

- a. Pada waktu df 17,33%

$$\text{Profitability Index} = \frac{4.531.358.000}{793.930.000} = 5,71$$

*Profitability Index* sebesar 5,71 > 1, maka investasi diterima.

- b. Pada waktu df 21%

$$\text{Profitability Index} = \frac{4.041.216}{793.930.000} = 5,09$$

*Profitability Index* sebesar 5,09 > 1, maka investasi diterima.

##### 5. *Internal Rate of Return*

Dalam analisis memerlukan *NPV* dalam kondisi suku bunga yang berbeda.

$$\text{IRR} = i + \frac{\text{NPV1}}{(\text{NPV1} - \text{NPV2})} \times (r2 - i)$$

$$= 17,33\% + \frac{3.811.988.000}{(3.811.988.000 - 3.269.704.000)} \times (21\% - 17,33\%)$$

$$= 43,12\%$$

Berdasarkan analisa *IRR*, investasi dikatakan layak, karena *IRR* yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat suku bunganya, nilai *IRR* yaitu sebesar 43,12%.

#### i. Pertumbuhan Usaha Perusahaan pada PT. Dream Wear

Rasio-rasio pertumbuhan mengukur sebaik apa perusahaan mempertahankan posisi ekonomisnya di dalam industrinya. Data yang dilaporkan adalah dalam angka-angka nominal sehingga tingkat pertumbuhan yang dihitung merupakan penjumlahan pertumbuhan nyata ditambah faktor kenaikan tingkat harga.

Berikut ini adalah pertumbuhan usaha setelah perusahaan melakukan investasi penambahan mesin dengan umur ekonomis 5 tahun..

##### 1. Penjualan (*sales of growth*)

$$= \frac{\text{Penjualan Akhir} - \text{Penjualan Awal}}{\text{Penjualan Awal}} \times 100\%$$

$$= \frac{145.142.000.000 - 121.164.283.498}{121.164.283.498} \times 100\% = 19,79\%$$

Dari perhitungan diatas diketahui bahwa pada tahun pertama investasi, atau pada tahun 2009, terjadi suatu peningkatan penjualan. Penjualan perusahaan tumbuh sebesar 19,79%, angka tersebut diperoleh dari penjualan pada tahun pertama investasi atau pada tahun 2009 dikurangi penjualan pada tahun 2008 kemudian dibagi dengan penjualan pada tahun 2009.

## 2. Laba Operasi Bersih

$$= \frac{\text{NOI Akhir} - \text{NOI Awal}}{\text{NOI Awal}} \times 100\%$$

$$= \frac{11.612.160.000 - 9.724.262.803}{9.724.262.803} \times 100\% = 19,41\%$$

Dari perhitungan diatas, diketahui bahwa laba operasi bersih awal atau pada tahun 2008 adalah sebesar Rp. 9.724.262.803, sedangkan pada tahun pertama investasi atau pada tahun 2009, laba operasi bersih perusahaan adalah sebesar Rp. 11.612.160.000, itu artinya telah terjadi peningkatan laba operasi bersih sebesar 19,41% pada tahun 2009. Perhitungan tersebut diperoleh dari laba operasi bersih pada tahun awal investasi atau pada tahun 2009 dikurangi laba operasi bersih tahun 2008 kemudian dibagi laba operasi bersih tahun 2008.

## 3. Laba Bersih

$$= \frac{\text{NI Akhir} - \text{NI Awal}}{\text{NI Awal}} \times 100\%$$

$$= \frac{565.114.000 - 563.170.762}{563.170.762} \times 100\% = 0,34\%$$

Dari perhitungan diatas, diketahui bahwa laba bersih awal atau laba bersih pada tahun 2008 adalah sebesar Rp. 563.170.762, kemudian pada tahun awal investasi atau pada tahun 2009 laba bersih perusahaan mencapai angka Rp. 565.114.000, itu artinya telah terjadi penurunan laba bersih perusahaan. Perhitungan tersebut diperoleh dengan cara, laba bersih perusahaan pada tahun 2009 dikurangi laba bersih perusahaan pada tahun 2008, kemudian dibagi laba bersih tahun 2008.

Berikut ini adalah pertumbuhan usaha setelah perusahaan melakukan investasi penambahan mesin dengan umur ekonomis 7 tahun.

1. Penjualan (*sales of growth*)

$$= \frac{\text{Penjualan Akhir} - \text{Penjualan Awal}}{\text{Penjualan Awal}} \times 100\%$$

$$= \frac{145.142.000.000 - 121.164.283.498}{121.164.283.498} \times 100\% = 19,79\%$$

Dari perhitungan diatas diketahui bahwa pada tahun pertama investasi, atau pada tahun 2009, terjadi suatu peningkatan penjualan. Penjualan perusahaan tumbuh sebesar 19,79%, angka tersebut diperoleh dari penjualan pada tahun pertama investasi atau pada tahun 2009 dikurangi penjualan pada tahun 2008 kemudian dibagi dengan penjualan pada tahun 2009.

2. Laba Operasi Bersih

$$= \frac{\text{NOIAkhir} - \text{NOIAwal}}{\text{NOIAwal}} \times 100\%$$

$$= \frac{11.612.160.000 - 9.724.262.803}{9.724.262.803} \times 100\% = 19,41\%$$

Dari perhitungan diatas, diketahui bahwa laba operasi bersih awal atau pada tahun 2008 adalah sebesar Rp. 9.724.262.803, sedangkan pada tahun pertama investasi atau pada tahun 2009, laba operasi bersih perusahaan adalah sebesar Rp. 11.612.160.000, itu artinya telah terjadi peningkatan laba operasi bersih sebesar 19,41% pada tahun 2009. Perhitungan tersebut diperoleh dari laba operasi bersih pada tahun awal investasi atau pada tahun 2009 dikurangi laba operasi bersih tahun 2008 kemudian dibagi laba operasi bersih tahun 2008.

## 3. Laba Bersih

$$= \frac{NI \text{ Akhir} - NI \text{ Awal}}{NI \text{ Awal}} \times 100\%$$

$$= \frac{549.023.000 - 563.170.762}{563.170.762} \times 100\% = -2,51\%$$

Dari perhitungan diatas, diketahui bahwa laba bersih awal atau laba bersih pada tahun 2008 adalah sebesar Rp. 563.170.762, kemudian pada tahun awal investasi atau pada tahun 2009 laba bersih perusahaan mencapai angka Rp. 549.023.000, itu artinya telah terjadi penurunan laba bersih perusahaan. Perhitungan tersebut diperoleh dengan cara, laba bersih perusahaan pada tahun 2009 dikurangi laba bersih perusahaan pada tahun 2008, kemudian dibagi laba bersih tahun 2008.

Berikut ini adalah pertumbuhan usaha setelah perusahaan melakukan investasi penambahan mesin dengan umur ekonomis 8 tahun..

1. Penjualan (*sales of growth*)

$$= \frac{\text{Penjualan Akhir} - \text{Penjualan Awal}}{\text{Penjualan Awal}} \times 100\%$$

$$= \frac{146.534.400.000 - 121.164.283.498}{121.164.283.498} \times 100\% = 20,94\%$$

Dari perhitungan diatas diketahui bahwa pada tahun pertama investasi, atau pada tahun 2009, terjadi suatu peningkatan penjualan. Penjualan perusahaan tumbuh sebesar 20,94%, angka tersebut diperoleh dari penjualan pada tahun pertama investasi atau pada tahun 2009 dikurangi penjualan pada tahun 2008 kemudian dibagi dengan penjualan pada tahun 2009.

## 2. Laba Operasi Bersih

$$= \frac{\text{NOI Akhir} - \text{NOI Awal}}{\text{NOI Awal}} \times 100\%$$

$$= \frac{11.722.752.000 - 9.724.262.803}{9.724.262.803} \times 100\% = 20,55\%$$

Dari perhitungan diatas, diketahui bahwa laba operasi bersih awal atau pada tahun 2008 adalah sebesar Rp. 9.724.262.803, sedangkan pada tahun pertama investasi atau pada tahun 2009, laba operasi bersih perusahaan adalah sebesar Rp. 11.722.752.000, itu artinya telah terjadi peningkatan laba operasi bersih sebesar 20,55% pada tahun 2009. Perhitungan tersebut diperoleh dari laba operasi bersih pada tahun awal investasi atau pada tahun 2009 dikurangi laba operasi bersih tahun 2008 kemudian dibagi laba operasi bersih tahun 2008.

## 3. Laba Bersih

$$= \frac{\text{NI Akhir} - \text{NI Awal}}{\text{NI Awal}} \times 100\%$$

$$= \frac{591.615.000 - 563.170.762}{563.170.762} \times 100\% = 5,05\%$$

Dari perhitungan diatas, diketahui bahwa laba bersih awal atau laba bersih pada tahun 2008 adalah sebesar Rp. 563.170.762, kemudian pada tahun awal investasi atau pada tahun 2009 laba bersih perusahaan mencapai angka Rp. 591.615.000, itu artinya telah terjadi peningkatan laba bersih perusahaan. Perhitungan tersebut diperoleh dengan cara, laba bersih perusahaan pada tahun 2009 dikurangi laba bersih perusahaan pada tahun 2008, kemudian dibagi laba bersih tahun 2008.

#### 4.2.3. Pengaruh Investasi Penambahan Mesin terhadap Pertumbuhan Usaha

Dalam dunia usaha, keberadaan aktiva tetap merupakan hal yang sangat penting bagi perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya, memperoleh keuntungan dan berkembang sesuai perkembangan perekonomian yang berjalan dengan sangat cepat. Oleh sebab itu, pihak perusahaan harus melakukan penyesuaian terhadap keberadaan aktiva tetap, dalam hal ini khususnya mesin, agar sesuai dengan tuntutan lingkungan pasar.

Penyesuaian aktiva tetap, khususnya mesin dilakukan karena beberapa alasan, antara lain :

1. Adanya suatu keuntungan potensial dari mesin baru berupa penghematan-penghematan dari penggunaan bahan baku dan tenaga kerja.
2. Mesin lama yang digunakan mengalami kerusakan, sehingga tidak dapat lagi bekerja sebagaimana mestinya.
3. Mesin yang digunakan telah kuno atau tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman, walaupun mesin masih dapat berfungsi tetapi tidak dapat memenuhi tuntutan kemajuan teknologi yang modern.
4. Kapasitas mesin lama yang digunakan tidak mampu lagi memproduksi output yang sesuai dengan proyeksi permintaan dimasa mendatang.

5. Semangat kerja telah menurun dan kondisi kerja menjadi jelek, karena keadaan-keadaan yang tidak menyenangkan para pekerja dari akibat yang ditimbulkan oleh mesin yang dipergunakan.

Pada umumnya setiap perusahaan memiliki tujuan untuk meningkatkan laba begitu juga PT. Dream Wear, peningkatan laba dapat dicapai melalui penambahan jumlah kuantitas barang jadi yang diproduksi. Namun terkadang perusahaan tidak dapat menambah jumlah produksi dikarenakan kapasitas produksi yang sudah maksimal dengan mesin yang ada. Tuntutan peningkatan produksi yang tidak sebanding dengan kapasitas produksi perusahaan yang sudah maksimal dan jenis mesin perusahaan yang tidak sesuai lagi dengan kemajuan teknologi yang semakin modern mendorong pihak perusahaan menginvestasikan dananya dalam pengadaan mesin yang lebih modern dan berkapasitas lebih besar, investasi tersebut dilakukan dengan harapan akan mendapatkan keuntungan yang optimal dimasa mendatang.

PT. Dream Wear sebagai perusahaan yang bergerak dalam produksi garmen, keberadaan mesin merupakan suatu hal terpenting yang harus selalu diperhatikan. Pada tahun 2008, PT. Dream Wear mengalami kemerosotan pertumbuhan usaha, hal tersebut dapat dilihat dari penjualan yang terus turun sejak tahun 2006, kemudian laba perusahaan pun mengalami penurunan sejak tahun 2006. Sebagai tindak lanjut atas kondisi tersebut, pihak perusahaan melakukan investasi dalam hal penambahan mesin, dengan adanya

penambahan mesin tersebut, akan meningkatkan kapasitas produksi kemudian diharapkan akan dapat meningkatkan penjualan perusahaan yang berimbas pada peningkatan laba perusahaan.

Efektivitas investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear langsung terlihat pada tahun pertama investasi tersebut dilaksanakan, penjualan perusahaan meningkat dari tahun sebelumnya, kemudian laba operasi bersih perusahaan juga tumbuh dari tahun sebelumnya, begitu juga dengan laba bersih perusahaan sejak investasi tersebut dilaksanakan, laba bersih perusahaan tumbuh dibandingkan dari tahun sebelumnya.

Dengan demikian, investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear memiliki pengaruh dalam peningkatan pertumbuhan usaha perusahaan yang mencakup penjualan perusahaan, laba operasi bersih perusahaan dan juga laba bersih perusahaan. Pertumbuhan usaha PT. Dream Wear berada pada posisi positif setelah adanya investasi penambahan mesin.

Untuk lebih jelas dalam mengetahui perubahan penjualan, laba operasi bersih dan laba bersih perusahaan. Di bawah ini adalah tabel perubahan penjualan, laba operasi bersih dan laba bersih PT. Dream Wear sebelum dan sesudah melakukan investasi.

Tabel 4.36.  
 Pertumbuhan Usaha PT. Dream Wear  
 (umur ekonomis 5 tahun)  
 (dalam ribuan rupiah)

Sebelum Melakukan Investasi Penambahan Mesin						
Tahun	Penjualan	% Δ	Laba Operasi Bersih	%Δ	Laba Bersih	%Δ
2006	134.314.652	-	12.769.267	-	806.299	-
2007	132.163.148	-1,60%	9.599.353	-24,82%	680.233	-15,63%
2008	121.164.284	-8,32%	9.724.263	-1,30%	563.170	-17,21%
Setelah Melakukan Investasi Penambahan Mesin						
2009	145.152.000	19,79%	11.612.160	19,41%	565.114	0,34%
2010	152.409.600	5%	12.192.768	5%	613.055	8,48%
2011	160.030.080	5%	12.802.406	5%	635.975	3,74%
2012	168.031.584	5%	13.442.527	5%	659.012	3,62%
2013	176.433.163	5%	14.114.653	5%	682.071	3,50%

Sumber: Data diolah

Tabel 4.37.  
 Pertumbuhan Usaha PT. Dream Wear  
 (umur ekonomis 7 tahun)  
 (dalam ribuan rupiah)

Sebelum Melakukan Investasi Penambahan Mesin						
Tahun	Penjualan	% Δ	Laba Operasi Bersih	%Δ	Laba Bersih	%Δ
2006	134.314.652	-	12.769.267	-	806.299	-
2007	132.163.148	-1,60%	9.599.353	-24,82%	680.233	-15,63%
2008	121.164.284	-8,32%	9.724.263	-1,30%	563.170	-17,21%
Setelah Melakukan Investasi Penambahan Mesin						
2009	145.152.000	19,79%	11.612.160	19,41%	549.023	-2,51%
2010	152.409.600	5%	12.192.768	5%	609.509	11,02%
2011	160.030.080	5%	12.802.406	5%	632.429	3,76%
2012	168.031.584	5%	13.442.527	5%	655.467	3,64%
2013	176.433.163	5%	14.114.653	5%	678.526	3,52%
2014	185.254.821	5%	14.820.386	5%	701.494	3,38%
2015	194.517.562	5%	15.561.405	5%	724.241	3,24%

Sumber: Data diolah

Tabel 4.38.  
 Pertumbuhan Usaha PT. Dream Wear  
 (umur ekonomis 8 tahun)  
 (dalam ribuan rupiah)

Sebelum Melakukan Investasi Penambahan Mesin						
Tahun	Penjualan	% Δ	Laba Operasi Bersih	%Δ	Laba Bersih	%Δ
2006	134.314.652	-	12.769.267	-	806.299	-
2007	132.163.148	-1,60%	9.599.353	-24,82%	680.233	-15,63%
2008	121.164.284	-8,32%	9.724.263	-1,30%	563.170	-17,21%
Setelah Melakukan Investasi Penambahan Mesin						
2009	146.534.400	20,94%	11.722.752	20,55%	393.615	5,05%
2010	155.326.464	6%	12.426.117	6%	761.581	28,73%
2011	164.646.052	6%	13.171.684	6%	883.729	16,04%
2012	174.524.815	6%	13.961.985	6%	1.016.399	15,01%
2013	184.996.304	6%	14.799.704	6%	1.160.340	14,16%
2014	196.096.082	6%	15.687.687	6%	1.316.350	13,44%
2015	207.861.847	6%	16.628.948	6%	1.485.275	12,83%
2016	220.333.558	6%	17.626.685	6%	1.668.011	12,30%

Sumber: Data diolah

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Simpulan

##### 5.1.1. Simpulan Umum

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka PT. Dream Wear berdiri pada bulan Oktober tahun 1983 di Negara Korea Selatan. Kemudian pada bulan Juli tahun 2002, PT. Dream Wear memperluas jaringan usahanya dengan mendirikan pabrik 2 pabrik di Indonesia, yang pertama beralamat di Jl Raya Gunung Sindur, Bogor dan yang kedua beralamat di Pamulang, Tangerang. Dalam menjalankan usahanya, PT. Dream Wear melakukan pembelian bahan baku atau impor dari negara lain, seperti Cina, Taiwan, Korea dan negara Asia lainnya, kemudian bahan baku tersebut diolah di Indonesia untuk kemudian dijadikan barang jadi seperti jaket dan lain-lain. Setelah barang selesai diproduksi. Barang tersebut kembali diekspor ke negara yang berada di kawasan Asia.

Adapun sejarah singkat dari PT. Dream Wear adalah sebagai berikut:

1. PT. Dream Wear didirikan oleh Mr.Y.H.Cha, Mr.H.W.Lee, Mr.J.S.Yang dan Mr.S.H.Jang yang memiliki status sebagai warga negara Korea Selatan.
2. Dalam perkembangan selanjutnya, Mr.Y.H.Cha menjabat sebagai Presiden Direktur merangkap kepala Administrasi, Mr.H.W.Lee

menjabat sebagai Direktur Pemasaran sedangkan Mr.J.S.Yang menjabat sebagai Direktur Produksi.

3. Pada awal berdirinya, perekrutan tenaga kerja yang dibutuhkan oleh PT. Dream Wear dilakukan melalui persiapan, seleksi dan pelatihan sehingga diharapkan tidak ada masalah yang timbul dalam hal tenaga kerja khususnya masalah teknis dan keterampilan kerja.

#### 5.1.2. Simpulan Khusus

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa investasi penambahan mesin yang dilakukan oleh PT. Dream Wear adalah sebagai berikut:

1. Rencana investasi penambahan mesin yang akan dilakukan oleh PT. Dream Wear layak untuk dilakukan. Penambahan mesin yang dilakukan oleh PT. Dream Wear memberikan peningkatan produksi pada perusahaan. Kelayakan investasi bisa dilihat dari besarnya *Average Rate of Return* yang nilainya lebih dari 100%, kemudian masa pengembalian modal investasi lebih cepat dibandingkan masa investasi, selain itu *NPV* bernilai positif, besarnya *profitability index* yang lebih dari 1, selain itu juga *IRR* lebih besar dari nilai suku bunganya. Hingga bisa disimpulkan bahwa investasi penambahan mesin yang akan dilakukan oleh PT. Dream Wear layak untuk dilaksanakan. Jika mengacu pada hipotesis yang penulis tuangkan pada bab I, investasi penambahan mesin pada tahun-tahun sebelumnya belum cukup

baik, hal tersebut dapat dilihat pada tabel aktiva tetap pada bab 1, walaupun terjadi suatu penambahan aktiva tetap namun hal ini tidak memberikan suatu peningkatan laba yang diharapkan oleh perusahaan, setelah penulis melakukan penelitian sejauh mana kelayakan investasi penambahan mesin dan ternyata hasilnya menunjukkan bahwa investasi penambahan mesin memang tepat untuk dilaksanakan oleh perusahaan.

2. Setelah adanya investasi penambahan mesin pada PT. Dream Wear, terjadi suatu peningkatan pertumbuhan usaha. Penjualan perusahaan yang pada tahun 2008 sempat menurun, pada tahun 2009 meningkat, selain itu juga laba operasi bersih perusahaan pada tahun 2009 meningkat, begitu juga laba bersih perusahaan juga meningkat pada tahun 2009. Pada tahun-tahun sebelumnya, pertumbuhan usaha PT. Dream Wear belum cukup baik, karena berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh penulis, bahwa variabel pertumbuhan usaha, diantaranya penjualan, laba operasi bersih dan laba bersih tidak menunjukkan kenaikan tiap tahunnya, walaupun ada kenaikan, yakni pada penjualan laba operasi bersih tahun 2008, persentasenya tidak terlalu besar, sehingga penulis menyimpulkan bahwa pertumbuhan usaha pada PT. Dream Wear sebelum melakukan investasi penambahan mesin adalah belum cukup baik, hal ini sesuai dengan hipotesis yang penulis tuangkan dalam Bab 1.

3. Investasi penambahan mesin yang dilakukan oleh PT. Dream Wear memberikan pengaruh dalam peningkatan pertumbuhan usaha perusahaan, hal tersebut dapat dilihat dari peningkatan penjualan perusahaan, laba operasi bersih perusahaan serta laba bersih perusahaan setelah melakukan investasi. Pernyataan ini sesuai dengan hipotesis yang penulis tuangkan pada Bab I, bahwa investasi penambahan mesin memiliki pengaruh terhadap pertumbuhan usaha pada PT. Dream Wear.

## 5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan dan hasil pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka penulis akan memberikan saran-saran bagi perusahaan, diharapkan saran ini dapat dijadikan sebagai acuan untuk menjadi lebih baik

- Pada dasarnya pelaksanaan investasi mesin pada tahun sebelumnya cukup baik, hal itu bisa dilihat dari mesin yang mengalami penambahan walaupun persentasenya tidak tinggi, akan tetapi lebih menguntungkan jika peningkatan kapasitas lebih difokuskan untuk memberikan pendapatan yang lebih dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya yaitu dengan melakukan investasi penambahan mesin, namun dengan skala yang lebih besar.

- Pertumbuhan usaha pada PT. Dream Wear sebelum melakukan investasi penambahan mesin belum cukup baik, penjualan yang turun, laba operasi bersih yang turun namun sempat mengalami kenaikan pada tahun 2008 tapi dengan persentase yang tidak tinggi, kemudian laba

## JADWAL PENELITIAN

No	Kegiatan	Bulan											
		Agt	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	
1.	Pengajuan Judul	**											
2.	Studi Pustaka		***										
3.	Pembuatan Makalah Seminar		***										
4.	Seminar		*	****	****	****							
5.	Pengesahan						**						
6.	Pengumpulan Data *)							***	****	**			
7.	Pengolahan Data							**	****	**			
8.	Penulisan Laporan dan Bimbingan							**	****	**			
9.	Sidang Skripsi									*			
10.	Penyempurnaan Skripsi										**	***	
11.	Pengesahan Skripsi												***

Keterangan:

\*) = Pengumpulan data disesuaikan dengan data yang digunakan dalam penelitian, apakah pengumpulan data primer dengan observasi ke lapangan atau pengumpulan data sekunder tanpa melakukan data ke lapangan.

\* = Menunjukkan satuan unit waktu minggu dalam bulan

## DAFTAR PUSTAKA

- Atraja Lukas Setia. 2008. *Teori & Praktik Manajemen Keuangan*, ANDI, Yogyakarta.
- Halim Abdul. 2005. *Analisis Investasi*, Edisi 2, Salemba Empat, Jakarta.
- Husein Umar. 1999. *STUDI KELAYAKAN BISNIS; Manajemen, Metode dan Kasus*, Cetakan 3, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Husnan Suad. 2003. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi 3, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Husnan Suad., dan Enny Pudjiasniti. 1998. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi 2, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Martin, Keown, Pett, dan Scott Jr. 2004. *Manajemen Keuangan, Prinsip-Prinsip & Aplikasi*, Edisi 9, Indeks Jakarta, Jakarta.
- Martono, dan Agus Harjito. 2002. *Manajemen Keuangan*, Ekonisia, Yogyakarta.
- Munawar, S. 2002. *Analisa Laporan Keuangan*, Liberty, Yogyakarta
- Sartono Agus. 2001. *Manajemen Keuangan, Teori, Konsep dan Aplikasi*. Edisi 4, BPFE, Yogyakarta.
- Siegel, Joel G., dan Shim. Jae K. 1999. *Kamus Istilah Akuntansi*, PT Gramedia, Jakarta.
- Sjahrial Dermawan. 2007. *Manajemen Keuangan*, Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Sjahrial Dermawan. 2007. *Manajemen Keuangan Lanjutan*, Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Sundjaja, Ridwan S., dan Inge Barlian. 2002. *Manajemen Keuangan*, Edisi 3, PT Prenhallindo, Jakarta.
- Sutrisno. 2007. *Manajemen Keuangan, Teori, Konsep dan Aplikasi*, Ekonisia, Yogyakarta.
- Syamsudin Lukman. 1998. *Manajemen Keuangan perusahaan: Konsep Aplikasi Dalam perencanaan dan Pengambilan keputusan*, Edisi baru, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Tandeilin Eduardus. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*, BPFE, Yogyakarta.
- Van Horne, James C., dan Wachowicz Jr, John M. 1998. *Fundamental of Financial Management*, 10<sup>th</sup> Edition, PRENTICE HALL, New Jersey.

- W. Gulo. 2002. *Metodologi Penelitian*. Grasindo, Jakarta.
- Weston, J. Fred, dan Brigham, Eugene F. 1999, *Essentials of Managerial Finance*, 10<sup>th</sup> Edition, The Dryden Press, Florida.
- Weston, J. Fred, dan Thomas E. Copeland. 1995. *Manajemen Keuangan*, Edisi 9, Bina Rupa Aksara, Jakarta.
- Wild, John. J, Subramanyam, K.R., dan Halsey, Robert. F. 2004. *Financial Statement Analysis*, Edisi 8, Salemba Empat, Jakarta.
- Yandianto. 1997. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan 2, M2S, Bandung.

# Lampiran



# Universitas Pakuan

## FAKULTAS EKONOMI

Jl. Pakuan P.O Box 452 Bogor 16143 Telp (0251) 8314918 (Hunting)

Nomor : 58/D.1/FE-UP/II/2009  
Lampiran : -  
Perihal : Permohonan Riset.

Bogor, 30 Maret 2009

Kepada : Yth. Pimpinan / Direksi  
PT. DREAM WEAR  
Jl. Raya Gunung Sindur No. 27  
Ds. Curug Kec. Gunung Sindur  
Bogor

Dengan hormat.

Sehubungan dengan penyusunan Tugas Akhir mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan dalam menyelesaikan studinya, telah disyaratkan menyusun skripsi. Dalam penyusunan skripsi dimaksud mahasiswa yang bersangkutan berminat mengadakan studi lapangan pada perusahaan atau lembaga yang Bapak/Ibu Pimpin.

Studi Lapangan yang akan dilakukan mahasiswa kami meliputi tanya jawab baik lisan maupun tertulis atau observasi, sepanjang data yang diminta bukan merupakan rahasia Perusahaan / Lembaga yang menjadi tanggungjawab Bapak/Ibu.

Adapun Identitas mahasiswa yang akan melakukan tersebut sebagai berikut :

Nama Mahasiswa : Indra Syafurochman  
Tempat & Tgl. Lahir : Bogor, 7 Oktober 1986  
Nomor Mahasiswa : 021105125

Dengan Judul : "Pengaruh Investasi Penambahan Mesin Terhadap Pertumbuhan Usaha Pada PT. Dream Wear"

Mata Kuliah : Manajemen Keuangan

Besar harapan kami mohon Bapak/Ibu dapat mengizinkannya, atas perhatian dan kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.



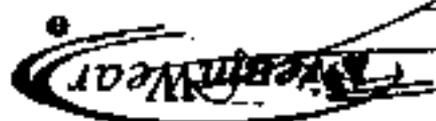
Dekan  
Bendahara Dekan Bidang Akademik,

Tembusan :

1. Yth. Bapak Dekan FE-UP (sebagai laporan);
2. Yang bersangkutan;
3. Arsip

H. Soemarno, MBA., SE.

RIANTO SINAGA  
Manager HR & GA



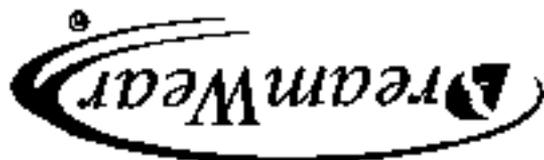
14 April 2009

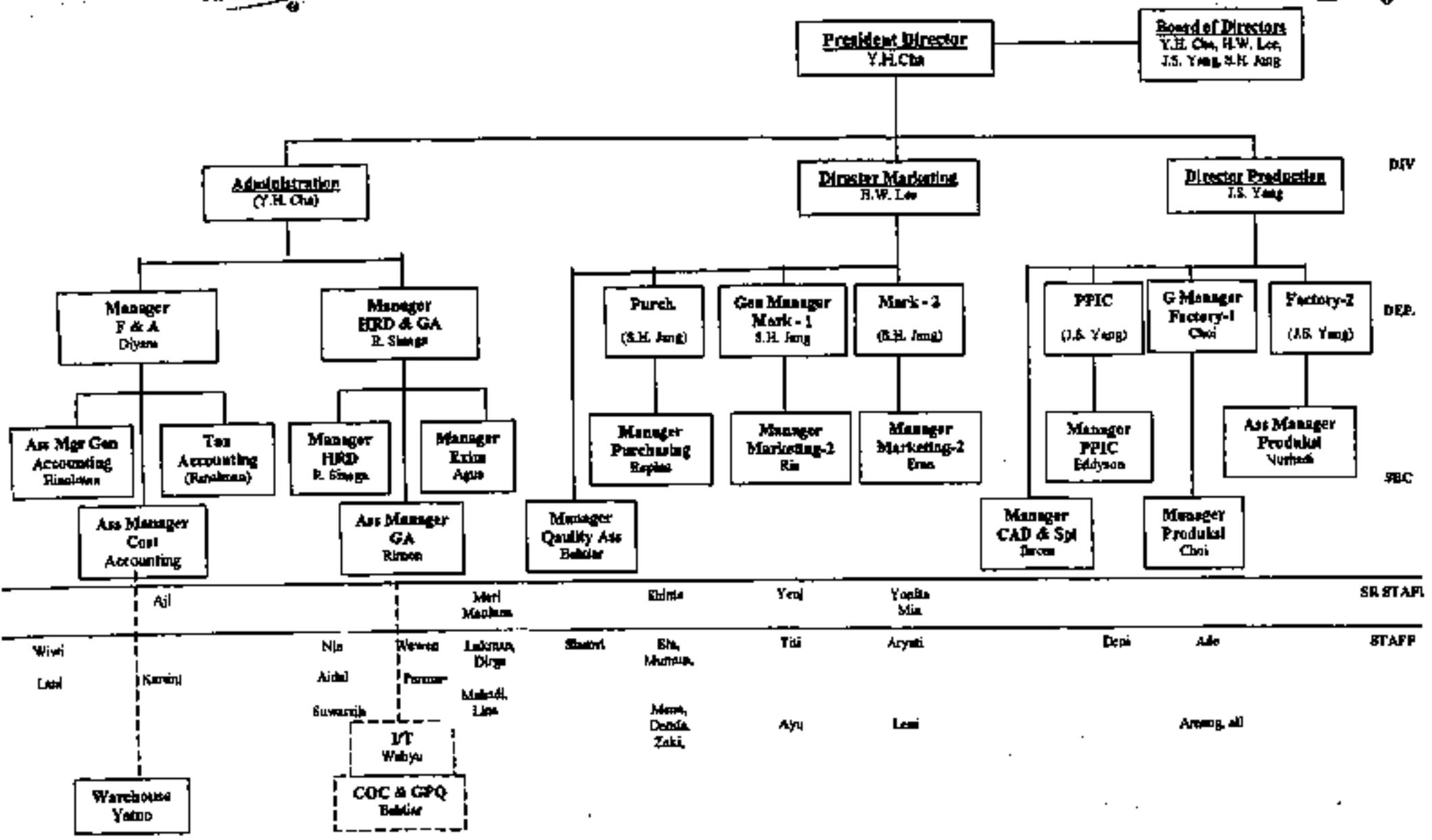
Adalah benar bahwa nama yang bersangkutan tersebut di atas telah melakukan riset pada  
sahabat kami, dalam rangka penyusunan Tugas Akhir/Skripsi dengan judul "Pengaruh  
kegiatan surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Indra Syarifuddin  
Bogor, 07 Oktober 1986  
021105125  
Manajemen Keuangan

ini menerangkan,

SURAT KETERANGAN  
020/S.KA/HR&GA/DW/V/09





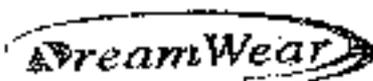
DIV

DEP.

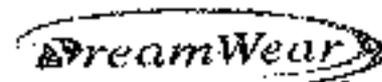
SBC

SR STAFF

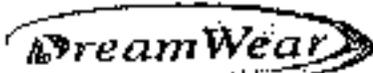
STAFF



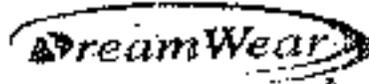
PT. DREAMWEAR  
NERACA  
31 DESEMBER 2000



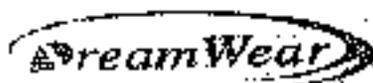
AKTIVA		KEWAJIBAN DAN EKUITAS	
	dalam rupiah		dalam rupiah
<b>AKTIVA</b>		<b>KEWAJIBAN</b>	
<b>AKTIVA LANCAR</b>		<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>	
Kas	155,887,365.38	Hutang Dagang	8,659,674,125.00
Bank	565,887,328.67	Hutang Dagang Lainnya	-
Piutang Usaha	6,653,258,784.31	Hutang Pihak Ketiga	749,542,337.21
Uang Muka	3,256,598,741.79	Wesel Bayar	785,423,158.67
Beban Dibayar Dimuka	367,514,255.47	Beban Hutang	674,170,928.00
Pajak Dibayar Dimuka	1,566,547,215.04	Hutang Pajak	900,435,687.01
<b>TOTAL AKTIVA LANCAR</b>	<b>14,595,903,688.64</b>	Hutang Lainnya	2,285,835,007.00
		<b>TOTAL KEWAJIBAN LANCAR</b>	<b>14,236,051,243.49</b>
<b>PERSEDIAAN</b>		<b>KEWAJIBAN JANGKA PANJANG</b>	<b>9,869,416,321.31</b>
Bahan Baku	5,895,326,517.96		
Barang Dalam Proses	289,874,584.03	<b>TOTAL KEWAJIBAN</b>	<b>24,094,486,564.80</b>
Barang Jadi	1,085,435,249.56		
<b>TOTAL PERSEDIAAN</b>	<b>7,317,837,331.57</b>	<b>EKUITAS</b>	
<b>AKTIVA TETAP</b>		Modal Saham	5,189,000,000.00
Tanah	2,772,192,000.00	Penambahan Modal Saham	3,835,265,147.30
Bangunan	3,078,137,255.00	Laba Ditahan	(1,009,874,538.24)
(akumulasi penyusutan bangunan)	(566,874,906.00)	Koreksi Laba Ditahan	(131,891,483.31)
Peralatan	1,175,659,812.00	Saldo Laba	1,104,518,184.01
(akumulasi penyusutan peralatan)	(356,965,179.00)	<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>6,767,017,319.76</b>
Mesin	4,756,289,028.35		
(akumulasi penyusutan mesin)	(1,765,467,336.00)		
Kendaraan	2,346,698,461.00		
(akumulasi penyusutan kendaraan)	(469,876,259.00)		
<b>TOTAL AKTIVA TETAP</b>	<b>10,842,872,854.35</b>		
<b>AKTIVA LAIN-LAIN</b>	<b>2,000,000.00</b>		
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>32,861,513,884.56</b>	<b>TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>32,861,513,884.56</b>



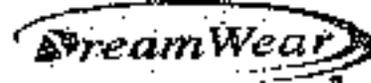
PT. DREAMWEAR  
NERACA  
31 DESEMBER 2007



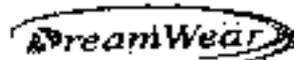
AKTIVA		KEWAJIBAN DAN EKUITAS	
	dalam rupiah		dalam rupiah
<b>AKTIVA</b>		<b>KEWAJIBAN</b>	
<b>AKTIVA LANCAR</b>		<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>	
Kas	98,034,654.01	Hutang Dagang	8,528,558,905.00
Bank	550,825,780.18	Hutang Dagang Lainnya	-
Piutang Usaha	7,774,884,701.98	Hutang Pihak Ketiga	-
Uang Muka	3,823,477,168.11	Wesel Bayar	738,508,201.00
Beban Dibayar Dimuka	278,579,782.98	Gaben Hutang	874,170,828.00
Pajak Dibayar Dimuka	2,154,808,985.83	Hutang Pajak	482,530,179.78
<b>TOTAL AKTIVA LANCAR</b>	<b>14,880,411,073.18</b>	Hutang Lainnya	2,852,373,072.72
		<b>TOTAL KEWAJIBAN LANCAR</b>	<b>13,488,141,286.50</b>
<b>PERSEDIAAN</b>		<b>KEWAJIBAN JANGKA PANJANG</b>	<b>10,294,138,455.80</b>
Bahan Baku	3,108,600,689.47		
Barang Dalam Proses	312,229,295.93	<b>TOTAL KEWAJIBAN</b>	<b>23,782,279,743.30</b>
Barang Jadi	1,542,908,015.74		
<b>TOTAL PERSEDIAAN</b>	<b>4,964,738,001.14</b>	<b>EKUITAS</b>	
<b>AKTIVA TETAP</b>		Modal Saham	5,189,000,000.00
Tanah	2,775,182,000.00	Penambahan Modal Saham	2,809,438,290.00
Bangunan	3,078,137,255.00	Laba Ditahan	(889,981,513.98)
(akumulasi penyusutan bangunan)	(608,810,406.00)	Koreksi Laba Ditahan	(1,150,825,131.64)
Peralatan	1,175,754,241.00	Saldo Laba	831,826,714.00
(akumulasi penyusutan peralatan)	(362,572,588.00)	<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>6,789,379,356.38</b>
Mesin	4,375,788,028.36		
(akumulasi penyusutan mesin)	(1,465,798,638.00)		
Kendaraan	2,328,077,725.00		
(akumulasi penyusutan kendaraan)	(371,468,682.00)		
<b>TOTAL AKTIVA TETAP</b>	<b>10,822,512,027.36</b>		
<b>AKTIVA LAIN-LAIN</b>	<b>2,000,000.00</b>		
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>30,569,859,101.86</b>	<b>TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>30,569,859,101.86</b>



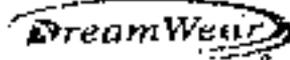
PT. DREAMWEAR  
NERACA  
31 DESEMBER 2008



AKTIVA		KEWAJIBAN DAN EKUITAS	
	dalam rupiah		dalam rupiah
<b>AKTIVA</b>		<b>KEWAJIBAN</b>	
<b>AKTIVA LANCAR</b>		<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>	
Kas	298,016,341.83	Hutang Dagang	8,785,244,380.11
Bank	540,237,828.73	Hutang Dagang Lainnya	-
Piutang Usaha	387,784,893.28	Hutang Pihak Ketiga	898,000.00
Uang Muka	5,565,088,418.45	Wesel Bayar	1,042,207,410.28
Beban Dibayar Dimuka	117,891,762.20	Expenses Payable	1,149,433,067.00
Pajak Dibayar Dimuka	962,015,741.45	Hutang Pajak	1,883,254,612.35
<b>TOTAL AKTIVA LANCAR</b>	<b>8,880,983,774.00</b>	Hutang Lainnya	-
		<b>TOTAL KEWAJIBAN LANCAR</b>	<b>12,661,035,489.74</b>
<b>PERSEDIAAN</b>		<b>KEWAJIBAN JANGKA PANJANG</b>	<b>7,882,341,497.96</b>
Bahan Baku	2,343,573,230.23		
Barang Dalam Proses	4,148,690,098.44	<b>TOTAL KEWAJIBAN</b>	<b>20,543,376,987.70</b>
Barang Jadi	7,234,644,428.71		
<b>TOTAL PERSEDIAAN</b>	<b>13,727,907,755.38</b>	<b>EKUITAS</b>	
<b>AKTIVA TETAP</b>		Modal Saham	5,169,000,000.00
Tanah	2,778,192,000.00	Penambahan Modal Saham	7,753,499,290.00
Bangunan	3,978,137,255.00	Laba Ditahan	(1,189,058,931.82)
(akumulasi penyusutan bangunan)	(782,417,274.00)	Koreksi Laba Ditahan	-
Peralatan	1,341,313,533.00	Saldo Laba	779,528,659.91
(akumulasi penyusutan peralatan)	(518,173,520.00)	<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>12,512,968,018.29</b>
Mesin	4,757,712,557.81		
(akumulasi penyusutan mesin)	(2,028,269,723.00)		
Kendaraan	2,372,345,393.00		
(akumulasi penyusutan kendaraan)	(581,685,365.00)		
<b>TOTAL AKTIVA TETAP</b>	<b>10,443,954,458.61</b>		
<b>AKTIVA LAIN-LAIN</b>	<b>3,500,000.00</b>		
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>33,058,345,985.99</b>	<b>TOTAL KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>33,058,345,985.99</b>

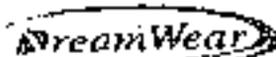


PT. DREAMWEAR  
LAPORAN LABA/RUGI  
31 DESEMBER 2006

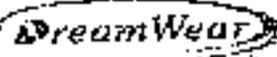


(dalam rupiah)

KETERANGAN	SALDO JANUARI - DESEMBER
<b>PENERIMAAN</b>	
Penjualan	125,657,325,951.33
CMT	8,657,325,966.24
Pendapatan lainnya	
<b>TOTAL PENERIMAAN</b>	<b>134,314,651,918.57</b>
<b>HPP</b>	
<b>BAHAN MENTAH</b>	
Persediaan Awal	3,109,600,689.47
Pembelian	90,658,324,100.65
Persediaan Akhir	5,965,326,517.98
Penggunaan Bahan	87,602,598,272.14
Upah Pegawai	11,654,236,987.21
Biaya Overhead Pabrik (BOP)	22,356,586,741.96
<b>TOTAL BAHAN MENTAH</b>	<b>121,813,433,000.70</b>
<b>BARANG DALAM PROSES</b>	
Persediaan Awal	263,698,467.98
Persediaan Akhir	296,674,664.03
<b>TOTAL BARANG DALAM PROSES</b>	<b>3,176,106.67</b>
<b>BARANG JADI</b>	
Persediaan Awal	800,564,285.28
Persediaan Akhir	1,065,436,249.58
<b>TOTAL BARANG JADI</b>	<b>264,671,984.90</b>
<b>TOTAL HPP</b>	<b>121,545,364,908.73</b>
<b>BEBAN UMUM &amp; ADMINISTRASI</b>	
Beban Penjualan	7,659,456,235.36
Beban Administrasi & Umum	2,759,456,879.35
<b>TOTAL BEBAN ADMINISTRASI &amp; UMUM</b>	<b>10,418,913,114.71</b>
<b>BEBAN NON OPERASIONAL</b>	<b>1,245,835,968.27</b>
<b>LABA/RUGI SEBELUM PAJAK</b>	<b>1,104,518,193.86</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>298,219,812.10</b>
<b>LABA BERSIH</b>	<b>806,298,381.76</b>

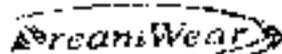


PT. DREAMWEAR  
LAPORAN LABA/RUGI  
31 DESEMBER 2007

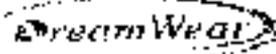


(dalam rupiah)

KETERANGAN	SALDO JANUARI - DESEMBER
<b>PENERIMAAN</b>	
Penjualan	124,042,024,005.03
CMT	6,121,124,006.22
Pendapatan lainnya	-
<b>TOTAL PENERIMAAN</b>	<b>132,163,148,010.25</b>
<b>NPP</b>	
<b>BAKAN MENTAH</b>	
Persediaan Awal	6,869,800,889.47
Pembelian	84,069,765,065.04
Persediaan Akhir	3,109,600,889.47
Penggunaan Bahan	90,848,765,965.04
Upah Pegawai	10,892,201,031.21
Biaya Overhead Pabrik (BOP)	21,325,851,957.01
<b>TOTAL BAHAN MENTAH</b>	<b>123,066,618,973.26</b>
<b>BARANG DALAM PROSES</b>	
Persediaan Awal	286,874,584.03
Persediaan Akhir	312,229,295.93
<b>TOTAL BARANG DALAM PROSES</b>	<b>25,354,731.90</b>
<b>BARANG JADI</b>	
Persediaan Awal	1,066,436,249.56
Persediaan Akhir	1,542,906,016.74
<b>TOTAL BARANG JADI</b>	<b>477,469,768.18</b>
<b>TOTAL NPP</b>	<b>122,563,794,476.18</b>
<b>BEBAN UMUM &amp; ADMINISTRASI</b>	
Beban Penjualan	6,697,002,608.57
Beban Administrasi & Umum	1,464,350,604.70
<b>TOTAL BEBAN ADMINISTRASI &amp; UMUM</b>	<b>8,161,353,213.27</b>
<b>BEBAN NON OPERASIONAL</b>	<b>606,173,607.80</b>
<b>LABA/RUGI SEBELUM PAJAK</b>	<b>831,826,714.00</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>251,593,212.80</b>
<b>LABA BERSIH</b>	<b>580,233,501.20</b>



PT. DREAMWEAR  
LAPORAN LABA/RUGI  
31 DESEMBER 2005  
(dalam rupiah)



KETERANGAN	SALDO JANUARI - DESEMBER
<b>PENERIMAAN</b>	
Penjualan	114,042,444,581.03
CMT	7,121,838,917.22
Pendapatan lainnya	-
<b>TOTAL PENERIMAAN</b>	<b>121,164,283,498.25</b>
<b>HPP</b>	
<b>BAHAN MENTAH</b>	
Persediaan Awal	3,109,600,689.47
Pembelian	62,638,728,461.18
Persediaan Akhir	2,343,573,230.23
Penggunaan Bahan	64,804,755,920.42
Upah Pegawai	13,892,201,031.21
Biaya Overhead Pabrik (BOP)	22,472,262,957.01
<b>TOTAL BAHAN MENTAH</b>	<b>120,968,219,808.64</b>
<b>BARANG DALAM PROSES</b>	
Persediaan Awal	312,229,296.93
Persediaan Akhir	4,149,690,086.44
<b>TOTAL BARANG DALAM PROSES</b>	<b>3,837,460,800.57</b>
<b>BARANG JADI</b>	
Persediaan Awal	1,542,908,015.74
Persediaan Akhir	7,234,844,428.71
<b>TOTAL BARANG JADI</b>	<b>5,691,738,412.97</b>
<b>TOTAL HPP</b>	<b>111,440,020,895.16</b>
<b>BEBAN UMUM &amp; ADMINISTRASI</b>	
Beban Penjualan	7,911,002,808.57
Beban Administrasi & Umum	620,350,804.70
<b>TOTAL BEBAN ADMINISTRASI &amp; UMUM</b>	<b>8,731,353,213.27</b>
<b>BEBAN NON OPERASIONAL</b>	<b>213,379,929.91</b>
<b>LABA/RUGI SEBELUM PAJAK</b>	<b>779,529,658.91</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>218,358,898.00</b>
<b>LABA BERSIH</b>	<b>563,170,761.91</b>

# PETA PT. DREAM WEAR

