

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Studi Kelayakan Bisnis

2.1.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar dalam Haris (2019:1) Pengertian “Studi kelayakan bisnis merupakan suatu aktivitas yang mengkaji secara mendalam perihal sesuatu aktivitas atau usaha yang akan dijalankan, untuk memilih layak atau tidaknya suatu usaha dijalankan”.

“Studi kelayakan bisnis merupakan kegiatan yang mengidentifikasi, merencanakan, dan memperdalam semua kegiatan yang dijalankan. Hal ini dilakukan dengan menyediakan barang dan jasa yang dibutuhkan untuk sistem ekonomi dengan output menghasilkan keuntungan untuk menilai apakah perusahaan itu layak”. (Purnomo, 2017:9)

Menurut Jumingan (2014:3) “Studi kelayakan bisnis merupakan studi tentang apakah proyek investasi itu mungkin diimplementasikan dengan sukses. Semakin besar proyek, semakin besar dampaknya. Sebaliknya, semakin sederhana proyek, semakin sederhana ruang lingkup penelitian yang dilakukan”.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, pada dasarnya studi kelayakan bisnis merupakan kegiatan untuk merencanakan kelayakan usaha suatu bisnis berisi informasi lengkap dan terperinci untuk menentukan layak atau tidaknya dengan penekanan pada identifikasi potensi masalah.

2.1.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar dalam Haris (2019:23) tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan yaitu :

- a. Menghindari resiko kerugian
Risiko kerugian di masa depan penuh dengan ketidakpastian. Hal ini, fungsi studi kelayakan untuk meminimalkan risiko yang dapat dikelola dan tidak dapat dikelola.
- b. Memudahkan perencanaan
Mencakup jumlah dana yang dibutuhkan, kapan usaha akan dilaksanakan, di mana dan bagaimana pelaksanaannya, berapa laba yang akan dicapai, dan apa yang akan terjadi jika menyimpang.
- c. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan
Dengan rencana yang telah tersusun maka sangat memudahkan pelaksanaan bisnis, pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis.
- d. Memudahkan pengawasan
Menjalankan proyek sinkron dengan rencana maka memudahkan pemantauan jalannya usaha.
- e. Memudahkan pengendalian
Jika dapat diawasi maka jika terjadi penyimpangan mudah terdeteksi, sehingga mudah untuk mengendalikan penyimpangan tersebut.

Menurut Jumingan (2014:7) Tujuan yang ingin dicapai dari konsep studi kelayakan bisnis ini sekurang-kurangnya ada tiga pihak yang berkepentingan, yaitu sebagai berikut :

- a. Bagi investor, studi kelayakan bisnis mengkaji berbagai aspek dan bertujuan untuk melakukan penilaian kelayakan suatu usaha atau proyek yang merupakan masukan yang bermanfaat.
- b. Analisis studi kelayakan adalah alat yang berguna yang dapat digunakan untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas saat melakukan studi bisnis baru.
- c. Bagi masyarakat. Hasil studi kelayakan bisnis merupakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan dan perekonomian masyarakat.
- d. Bagi pemerintah. Secara mikro, capaian pemerintah terutama bermanfaat bagi pengembangan sumber daya manusia berupa penyerapan tenaga kerja.

Pada dasarnya, tujuan studi kelayakan bisnis membantu mengukur potensi perusahaan untuk mencapai keberhasilan di masa depan. Setiap pengusaha pastinya menginginkan bisnisnya sukses dan berhasil, dengan melakukan studi ini bisa diibaratkan sudah mengetahui apa yang akan

terjadi dan mengurangi resiko kerugian dari bisnis yang berpotensi gagal. Sehingga pengusaha dapat menilai apakah bisnis tersebut layak dijalankan atau tidak.

2.1.3 Manfaat studi kelayakan bisnis

Menurut Haris (2019:24) manfaat dapat dibedakan untuk dua pihak yang berkepentingan yakni sebagai berikut:

1. Pihak pertama (bagi analisis)
 - a. Menyampaikan ilmu perihal cara berpikir konsisten dalam menghadapi suatu masalah serta mencari solusi.
 - b. Menerapkan aneka macam disiplin pengetahuan yang dipelajari sebelumnya serta menjadikannya alat bantu untuk menghitung, evaluasi, dan pengambilan keputusan.
 - c. Melakukan studi kelayakan berarti survei menyeluruh terhadap objek usaha dan persiapannya untuk menerima pengetahuan serta pengalaman yang berharga.
2. Pihak kedua (bagi masyarakat)
 - a. Calon investor

Dalam menilai SKB, calon investor lebih terkonsentrasi pada aspek ekonomi dan keuangan karena pada aspek inilah mereka dapat menentukan tingkat pengembalian modal (IRR), *payback period*, aliran kas dan tentunya proyeksi laba rugi.
 - b. Mitra penyerta modal

Calon investor umumnya membutuhkan mitra penyerta modal baik perseorangan maupun perusahaan. Hasil studi kelayakan ini akan membantu calon investor dalam meyakinkan mitranya.
 - c. Perbankan

Pada proses persetujuan perkreditan dari bank diperlukan rekomendasi yang menyatakan bahwa proyek tersebut layak.
 - d. Pemerintah

Evaluasi pemerintah terhadap studi kelayakan artinya menyangkut pada aspek legalitas dan perizinan.
 - e. Manajemen Perusahaan

SKB untuk pengembangan bisnis baru akan berhubungan dengan pihak manajemen terutama direksi.
 - f. Masyarakat

Acuan evaluasi masyarakat terhadap suatu bisnis biasanya yang menyangkut AMDAL (dampak lingkungan) yang biasanya untuk proyek-proyek besar.

Manfaat Studi Kelayakan Bisnis yaitu : (Sofyan dalam Barusman, 2013:47)

- a. Ini adalah model yang digunakan untuk menentukan atau mengevaluasi apakah rencana bisnis layak.
- b. Digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak rencana bisnis yang diajukan.
- c. Digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengajukan pinjaman kepada bank, kreditur atau investor.
- d. Digunakan sebagai pedoman dalam melakukan kegiatan usaha. Digunakan sebagai pertimbangan perencanaan, menentukan, dan implementasi kebijakan pembangunan.

Ketika merintis sebuah usaha pebisnis yang melakukan studi kelayakan, perjalanan bisnisnya akan berbeda dengan pebisnis yang tidak melakukan studi kelayakan. Hal ini dikarenakan ada banyak manfaat seperti yang dijelaskan diatas, guna mendukung proses pengambilan keputusan berdasarkan kelangsungan usaha yang akan dijalankan.

2.2 Investasi

2.2.1 Pengertian Investasi

Menurut Tandelilin dalam Cahyosatrio dkk (2014:4) “Investasi merupakan komitmen untuk menginvestasikan dana dengan jumlah tertentu untuk menghasilkan laba di masa datang”.

Menurut Standar Akuntansi Keuangan tahun 2002 (PSAK No.13) dalam Sulindawati dkk (2014:93) “Investasi ialah aset yang digunakan perusahaan untuk keuntungan lain bagi perusahaan investasi, seperti pertumbuhan kekayaan melalui distribusi pendapatan investasi, perkiraan nilai investasi,

atau untuk manfaat lain bagi perusahaan yang berinvestasi seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan perdagangan”.

Menurut Sucipto dalam Sinaga dkk (2020:26) "Investasi sebagai penanaman sejumlah dana oleh suatu perusahaan kedalam bentuk aktiva dengan ekspektasi akan memperoleh pendapatan kedepan”.

Menurut Herlianto (2013:1) “Investasi merupakan suatu bentuk investasi atau modal untuk menghasilkan kekayaan yang dapat memberikan pengembalian (penghasilan) yang menguntungkan sekarang dan di masa yang akan datang”.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, pada dasarnya investasi merupakan aktivitas menempatkan modal baik berupa uang atau aset berharga lainnya ke dalam suatu pihak dengan harapan kelak akan mendapatkan keuntungan setelah kurun waktu tertentu.

2.2.2 Tujuan Investasi

Herlianto (2013:2) Pada umumnya tujuan investasi adalah sebagai berikut:

- a. Menerima pendapatan untuk setiap periode seperti bunga, royalti, deviden dan sewa.
- b. Menyiapkan dana khusus, seperti dana untuk ekspansi, manfaat sosial.
- c. Mengelola perusahaan lain melalui kepemilikan sebagian saham perusahaan tersebut.
- d. Menjamin ketersediaan bahan baku dan mendapat pasar produk yang dihasilkan.
- e. Untuk mengurangi persaingan antar perusahaan homogen.
- f. Menjalani korelasi antar perusahaan.

Pada dasarnya tujuan investasi adalah menghasilkan sejumlah uang. Tujuan lainnya adalah sebagai berikut. (Sobana, 2018:45)

- a. Menjalani kehidupan yang lebih layak di masa depan
Orang bijak terkadang akan mempertimbangkan untuk menaikkan taraf hidupnya, atau setidaknya berusaha mempertahankan tingkat pendapatannya saat ini agar tidak jatuh di masa depan.
- b. Mengurangi risiko inflasi
Dengan berinvestasi dalam kepemilikan bisnis atau aset lainnya, dapat menghindari risiko penyusutan aset atau akibat pengaruh inflasi.
- c. Dorongan untuk menghemat pajak
Beberapa negara di dunia menerapkan sejumlah kebijakan yang mendorong pertumbuhan investasi di masyarakat dengan menawarkan pemotongan pajak kepada individu yang berinvestasi di bidang bisnis tertentu.

Investasi dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan masyarakat baik secara individu, kelompok maupun negara diperlukan adanya investasi. (Hidayati, 2017:229)

1. Investasi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan barang dan jasa.
Kelangsungan hidup manusia memerlukan pemenuhan syarat, baik individu, kelompok, atau negara, yaitu memenuhi kebutuhan hidup minimum. Untuk memenuhi kebutuhan minimum manusia, diperlukan berbagai jenis barang dan jasa, serta diperlukan tahapan dan proses pengadaan. Berinvestasi di masa sekarang adalah proses atau tahap awal pengadaan barang dan jasa yang dibutuhkan untuk kelangsungan hidup masyarakat di masa yang akan datang. Tanpa investasi saat ini baik sukarela maupun wajib, sulit membayangkan pemenuhan kebutuhan barang dan jasa untuk bertahan hidup di masa depan.
2. Investasi untuk memenuhi keinginan masyarakat akan barang dan jasa.
Dengan berlalunya zaman, peradaban manusia akan terus berkembang dengan tujuan meningkatkan kualitas hidup. Dorongan untuk meningkatkan kualitas hidup seperti istirahat, kenyamanan dalam berbagai aktivitas, dan selain kebutuhan minimal, persyaratan tambahan untuk meningkatkan kualitas hidup yang dapat dipenuhi oleh aktivitas investasi, tidak hanya akan menimbulkan kebutuhan baru.

Menurut Irham Fahmi dan Yovi LH dalam (Hidayati, 2017:230), sektor investasi perlu menetapkan tujuan yang ingin dicapai, yaitu:

- a. Sebuah penciptaan kesinambungan dalam investasi.
- b. Penciptaan keuntungan maksimum atau yang diharapkan.
- c. Menciptakan kemakmuran bagi pemegang saham.
- d. Hal ini juga memberikan kontribusi untuk pembangunan negara.

Tujuan investasi bagi setiap perusahaan adalah meraih keuntungan semaksimal mungkin dan mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan.

Untuk mencapai tujuan investasi, membutuhkan suatu proses dalam pengambilan keputusan. Jika tidak ingin mengambil risiko yang besar maka bisa dilakukan dengan penanaman modal melalui perusahaan lain sekaligus bisa mengurangi risiko inflasi, menjalin korelasi antar perusahaan dan menghemat pajak.

2.2.3 Proses Investasi

Proses manajemen investasi menurut Fabozzi dalam Herlianto (2013:3) sebagai berikut:

- a. Menetapkan Tujuan Investasi
Ketika menetapkan tujuan investasi, investor berkeinginan untuk mencapai keuntungan yang lebih besar atas dana yang diinvestasikan daripada dana yang dibelanjakan.
- b. Membuat Kebijakan Investasi
Ketika mengembangkan kebijakan investasi untuk investor, investor harus memutuskan bagaimana mengalokasikan dana ke kelompok aset utama yang ada. Kelompok aset biasanya mencakup saham, obligasi, real estat, dan sekuritas lainnya.
- c. Memilih Strategi Portofolio
Ketika memilih strategi portofolio, itu wajib konsisten dengan tujuan dan kebijakan investasi. Strategi portofolio dapat dibagi menjadi strategi aktif dan pasif.
- d. Memilih Aset
Seleksi aset melibatkan upaya untuk mengidentifikasi kegagalan penetapan harga sekuritas karena investor berusaha mencakup portofolio yang efisien.
- e. Mengukur dan Mengevaluasi Kinerja
Dalam mengukur dan mengevaluasi kinerja berdasarkan di patokan secara cukup dari portofolio sekuritas yang telah ditentukan dengan portofolio lain yang sinkron.

Proses investasi menunjukkan cara investor membuat keputusan investasi pada efek-efek yang dapat dipasarkan dan waktu pelaksanaannya. Beberapa tahapannya adalah sebagai berikut. (Halim dalam Sobana 2018:57)

- a. Tetapkan tujuan investasi
Ada tiga hal yang perlu diperhatikan pada tahap ini: pengembalian yang diharapkan, tingkat risiko (*risk rate*), dan ketersediaan dana untuk diinvestasikan.
- b. Lakukan analisis
Investor menganalisis efek atau kelompok efek. Salah satu tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dampak dari penetapan harga yang salah, apakah harga terlalu tinggi atau terlalu rendah. Ada dua pendekatan yang tersedia untuk tujuan ini.
 - 1) Pendekatan dasar berdasarkan informasi yang diterbitkan oleh penerbit atau pengelola bursa.
 - 2) Pendekatan teknis untuk memperkirakan harga saham masa depan berdasarkan data harga saham masa lalu (perubahan).
- c. Pembuatan Portofolio
Pada fase ini, mengidentifikasi saham yang akan dipilih dan proporsi dana yang akan investasikan di setiap saham.
- d. Penilaian kinerja portofolio
Pada fase ini, kinerja portofolio yang dibuat dievaluasi baik dari segi pengembalian yang diharapkan maupun risiko.
- e. Merevisi kinerja portofolio
Tahapan ini merupakan tindak lanjut dari tahap evaluasi kinerja portofolio dan dapat dilakukan dalam dua tahap: (Yogiyanto dalam Sobana 2018:58)
 - 1) Investasi langsung adalah investasi yang dilakukan dengan cara membeli secara langsung aset keuangan perusahaan.
 - 2) Investasi tidak langsung adalah investasi yang dilakukan oleh perusahaan investasi. Dengan kata lain, perusahaan investasi adalah perusahaan yang mengelola dana investasi yang melakukan investasi keuangan dari perusahaan lain.

Proses investasi menjelaskan bagaimana seharusnya seorang investor membuat keputusan investasi terhadap sesuatu yang bisa dipasarkan, seberapa berpengaruh besar (ekstensif), dan kapan sebaiknya dilakukan. Berdasarkan dua pendapat tersebut jika digabungkan maka akan lebih lengkap prosesnya yang terdiri dari menetapkan tujuan lalu menentukan kebijakan investasi, dilanjutkan dengan analisis aset dan selanjutnya pembentukan, revisi dan evaluasi kinerja portofolio.

2.3 Aktiva Tetap

2.3.1 Pengertian Aktiva Tetap

Purwaji dkk (2018:185) berpendapat bahwa “Aset tetap merupakan aset berwujud yang telah dibeli atau dibangun sebelumnya untuk segera digunakan dalam operasi perusahaan dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan bisnis normal perusahaan serta mempunyai manfaat lebih dari satu tahun”.

“Fixed assets are those that are acquired for continued use and are not meant for resale though they may be disposed off later”. (Goel, 2015:13)

Menurut Standar Akuntansi keuangan tahun 2000 (PSAK No. 16) dalam Sulindawati dkk (2014:123) “Aset tetap merupakan aset tetap yang memiliki masa manfaat satu tahun atau lebih, diperoleh atau dibangun sebelumnya dalam bentuk siap pakai untuk digunakan dalam bisnis perusahaan”.

Menurut Surya (2012:149) “Aset tetap merupakan aset berwujud yang diperoleh oleh perusahaan untuk tujuan memproduksi atau memasok, menyewakan, atau mengelola barang atau jasa dan diharapkan untuk digunakan beberapa periode dalam jangka waktu tertentu”.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, pada dasarnya aktiva tetap merupakan aktiva berwujud yang memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun digunakan dalam kegiatan operasi perusahaan dan tidak dimaksudkan untuk dijual kembali.

2.3.2 Pengelompokan Aktiva Tetap

Menurut Purwaji dkk (2018:185) Dalam akuntansi, aset tidak lancar dapat dikelompokkan menjadi dua golongan.

1. Aset tetap berwujud yang disebut dengan aset tetap. Aset tetap ini dikelompokkan ke dalam:
 - a. Aset tetap yang umurnya tidak terbatas, misalnya tanah dan hak atas tanah yang dipakai untuk mendirikan pabrik atau kantor, gudang, dan tempat parkir.
 - b. Aset tetap yang umurnya terbatas dan dapat diganti dengan aset yang sejenis bila fungsinya telah habis. Contoh bangunan, peralatan kantor, mesin-mesin, kendaraan, peralatan pabrik, dan lain-lain.
2. Aset tetap tak berwujud yang disebut dengan aset tidak berwujud. Contoh hak paten, hak cipta, waralaba, lisensi, merek dagang, *goodwill* dan sebagainya.

Menurut Jusup dalam Abdullah (2015:303) klasifikasi aktiva tetap berdasarkan kelompoknya antara lain :

- a. Tanah (*Land*) yang digunakan sebagai tempat berdirinya gedung–gedung perusahaan.
- b. Perbaikan tanah seperti jalan–jalan di seputar lokasi perusahaan yang dibangun perusahaan, tempat parkir, pagar, dan saluran air bawah tanah.
- c. Bangunan Gedung (*Building*) seperti gedung yang digunakan untuk kantor, toko, pabrik, dan gudang.
- d. Peralatan (*Equipment*) seperti peralatan kantor, peralatan pabrik, mesin–mesin, kendaraan, dan mebel.
- e. Aktiva tetap selalu dicatat sebesar nilai perolehannya (*cost*), yaitu semua biaya-biaya yang dikeluarkan sampai aktiva itu siap pakai dan dapat dipergunakan.

Pengelompokan ini penting untuk pencatatan akuntansi aset tetap. Aset tetap secara umum dapat memberikan gambaran penggunaan yang wajar dan perlu adanya perlakuan akuntansi yang memadai sejak saat perolehan hingga alokasi biaya selama umur aset tetap. Perlakuan aset tetap dimaksudkan untuk memungkinkan memberikan kelayakan penyajian aset tetap berwujud sebagai salah satu bagian dari harta kekayaan perusahaan secara keseluruhan.

2.3.3 Karakteristik Aktiva Tetap

Menurut Purwaji dkk (2018:185) Suatu aset tetap harus memenuhi karakteristik sebagai berikut:

1. Memiliki bentuk fisik
2. Digunakan dalam kegiatan normal perusahaan
3. Tidak untuk dijual kembali
4. Memiliki masa pakai yang lama
5. Memberikan manfaat di masa yang akan datang

Menurut Rudianto dalam Abdullah (2015:302), aktiva tetap dikelompokkan dalam beberapa kriteria:

- a. Aset berwujud adalah berupa barang yang memiliki wujud fisik. Bukan sesuatu yang tidak memiliki bentuk fisik seperti *goodwill*, hak paten dan sebagainya.
- b. Usia lebih dari 1 tahun. Aset harus digunakan dalam bisnis setidaknya selama satu tahun atau untuk satu periode akuntansi.
- c. Digunakan dalam operasi perusahaan produk harus dapat dipergunakan dalam operasi normal perusahaan.
- d. Harta berwujud yang dimiliki perusahaan berumur lebih dari 1 tahun tetapi diperoleh perusahaan untuk dijual kembali tidak digolongkan sebagai aktiva tetap dan dimasukkan kelompok persediaan.
- e. Harta berwujud perusahaan yang telah digunakan untuk menjalankan perusahaan lebih dari satu tahun tetapi nilai per unit tidak lebih dari total aset tidak perlu dimasukkan aktiva tetap.
- f. Harta berwujud bernilai tinggi yang dimiliki perusahaan, digunakan dalam usaha dan berumur lebih dari satu tahun tetapi disewa oleh perusahaan dari pihak lain tidak boleh diklasifikasikan sebagai aktiva tetap.

Aktiva tetap dimiliki untuk memperlancar/mempermudah produksi barang-barang atau untuk menyediakan jasa dalam kegiatan normal perusahaan. Semua aktiva tetap memiliki usia terbatas namun tidak akan habis dalam periode akuntansi (tahun), pada akhir usianya harus dibuang atau diganti.

2.3.4 Pengeluaran Selama Pemakaian Aktiva Tetap

Menurut Purwaji dkk (2018:199) mengidentifikasi lima pengeluaran selama pemakaian aset tetap meliputi beberapa hal sebagai berikut:

a. Pemeliharaan

Biaya pemeliharaan ini dimaksudkan untuk melestarikan aset tetap dan mencegahnya menjadi usang atau tidak cepat rusak untuk digunakan dalam operasional normal perusahaan.

b. Reparasi

Biaya reparasi merupakan biaya perbaikan harta berwujud yang ditujukan untuk memperbaiki yang rusak dengan tujuan dipergunakan sesuai fungsinya.

c. Perbaikan

Biaya perbaikan aset tetap tidak hanya membantu mengelola aset agar berfungsi dengan baik, tetapi juga membantu meningkatkan nilainya dan memperpanjang masa manfaatnya.

d. Pertukaran

Beberapa aset rusak parah sehingga biaya pertukaran properti, pabrik dan peralatan biasanya terjadi.

e. Penambahan

Biaya ini dimaksudkan untuk melengkapi aset tetap lama dengan yang baru.

Menurut Kieso, Weygandt, dan Warfield dalam Paat dkk (2020:913) menjelaskan bahwa selama masa manfaat asset, perusahaan mungkin mengeluarkan biaya untuk perbaikan biasa, penambahan dan perbaikan.

- a. Perbaikan rutin adalah biaya untuk mempertahankan efisiensi operasional dan masa pakai produksi. Umumnya jumlahnya sangat kecil dan sering terjadi.
- b. Kebalikannya, penambahan dan perbaikan adalah biaya yang dikeluarkan untuk meningkatkan efisiensi operasional, kapasitas, atau masa manfaat suatu aset. Biasanya dalam jumlah material dan jarang terjadi. Penambahan dan perbaikan meningkatkan investasi perusahaan dalam fasilitas produktif. Perusahaan harus menggunakan pertimbangan yang baik dalam memutuskan antara pengeluaran pendapatan dan pengeluaran modal.

Sering terjadi biaya lain menyangkut efisiensi aktiva tetap selama umur manfaatnya, biaya-biaya lain yang dikeluarkan selama proses pemakaian aktiva tetap ini dibedakan atas pengeluaran yang menambah manfaat aktiva tersebut untuk waktu lebih dari satu periode akuntansi, bisa juga dengan

pengeluaran yang hanya memberikan dalam periode dimana pengeluaran itu terjadi.

2.3.5 Pengertian Depresiasi

Menurut Standar Akuntansi keuangan tahun 2002 (PSAK No 17) dalam Sulindawati dkk (2014:135) menyatakan bahwa “Depresiasi (penyusutan) merupakan alokasi jumlah suatu aktiva yang bisa disusutkan sepanjang masa manfaat yang di perkirakan”.

Menurut Surya (2012:173) “Penyusutan merupakan alokasi jumlah penyusutan selama taksiran masa manfaat suatu aset”.

Sesuai dengan PSAK No 17 dalam Sinaga dkk (2020:26) “Penyusutan merupakan sebagian harga dari perolehan aset tetap yang secara sistematis dialokasikan ke biaya setiap periode akuntansi”.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, pada dasarnya depresiasi merupakan biaya yang muncul karena aset tetap yang digunakan mengalami penurunan manfaat atau penurunan kualitas (menyusut).

2.3.6 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Depresiasi

Faktor-faktor yang memengaruhi depresiasi adalah : (Sulindawati, 2014:135)

1. Faktor-faktor fisik yang mempengaruhi berfungsinya aktiva tetap adalah keausan karena pemakaian, keausan karena umur dan keausan karena kerusakan.
2. Faktor-faktor fungsional yang membatasi umur aset tetap antara lain ketidakmampuan aktiva untuk memenuhi kebutuhan produksi sehingga perlu diganti dan karena adanya perubahan permintaan terhadap barang atau jasa yang dihasilkan atau karena adanya kemajuan teknologi sehingga aktiva tetap tersebut tidak ekonomis lagi jika dipakai.

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan beban depresiasi setiap periode:

1. Harga perolehan. Yaitu dana dan biaya lain untuk memperoleh dan mengelola aset.
2. Nilai sisa suatu aktiva yang didepresiasi adalah jumlah yang diperoleh pada saat aset itu dijual, ditukar, dikurangi biaya yang dikeluarkan dalam penjualan atau pertukaran.
3. Taksiran umur kegunaan suatu aktiva dipengaruhi oleh cara-cara pemeliharaan, kebijaksanaan-kebijaksanaan yang dianut dalam reparasi dan frekuensi penggunaan aktiva. Taksiran umur ini bisa dinyatakan dalam suatu periode waktu, satuan hasil produksi atau satuan jam kerjanya.

Penyusutan aktiva tetap merupakan konsekuensi dari penggunaan aktiva tetap dimana aktiva tetap akan mengalami penurunan fungsi karena adanya pemakaian. Berkurangnya nilai (*value*) berarti berkurangnya kapasitas aset tetap yang bersangkutan seiring dengan berlalunya waktu.

2.3.7 Metode Penyusutan Aktiva Tetap

Purwaji dkk (2018:203) dalam bukunya Metode penyusutan adalah suatu metode sistematis dan rasional tentang pengalokasian biaya perolehan aset tetap sebagai beban sepanjang masa pemanfaatannya.

a. Metode garis lurus

Dengan metode garis lurus, penyusutan aktiva tetap dihitung dengan memakai rumus yang sangat sederhana. Asumsi yang mendasari penggunaan metode ini adalah aset ini memberikan manfaat yang cukup sama setiap tahunnya. Rumus penyusutan metode garis lurus:

$$\text{Beban Penyusutan/Tahun} = \frac{\text{Biaya Perolehan} - \text{Nilai Residu}}{\text{Masa Manfaat (Umur Ekonomis)}}$$

b. Metode pembebanan yang menurun

1) Metode jumlah angka tahun

Pada metode ini, ada dua biaya yang terkait dengan penggunaan aktiva tetap: penyusutan dan pemeliharaan. Aset tetap memberikan manfaat yang dari tahun ke tahun semakin menurun. Perhitungan besarnya nilai penyusutan dengan menggunakan metode jumlah angka tahun adalah sebagai berikut:

$$\text{Penyusutan} = \frac{\text{Sisa Masa Manfaat}}{\text{Jumlah Angka Tahun}} \times (\text{Biaya Perolehan} - \text{Nilai Residu})$$

2) Metode saldo menurun

Jumlah penyusutan aset tetap terus menurun dari tahun ke tahun, penurunan sesuai dengan persentase tertentu dari nilai tercatat aset tetap. Cara menghitung penyusutan dengan metode saldo menurun ganda adalah:

$$\text{Penyusutan} = 2 \times \text{Presentase dari Metode Garis Lurus} \times \text{Nilai Buku}$$

- c. Metode unit produksi merupakan metode yang menghitung penyusutan aset tetap dengan pertimbangan faktor penggunaan atau keluaran aset tetap tersebut.

Dengan persamaan sebagai berikut: (Pontoh dalam Mairuhu 2014:407)

$$\text{Tarif penyusutan} = \frac{\text{Biaya Perolehan} - \text{Nilai Residu}}{\text{Total Jumlah Produksi}}$$

- d. Metode jumlah angka tahun adalah teknik menghitung beban penyusutan dengan cara membagi biaya perolehan dikurangi nilai residunya dengan jumlah keseluruhan dari umur manfaat aset tetap tersebut. Dengan persamaan sebagai berikut: (Pontoh dalam Mairuhu 2014:407)

$$\text{Dasar Penyusutan} = 1+2+3+4+5 = 15$$

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, metode yang digunakan adalah metode garis lurus yang salah satu cara paling sederhana digunakan untuk menghitung nilai penyusutan aset tetap. Dengan menggunakan rumus sederhana ini, nilai penyusutan didapatkan dengan biaya perolehan aset tetap dikurangi dengan nilai residu, lalu membagi nilai tersebut dengan umur ekonomis lalu menghasilkan jumlah beban penyusutan yang sama untuk setiap periode pembukuan selama masa fungsi aset tersebut.

2.4 Capital Budgeting

2.4.1 Pengertian Capital Budgeting

“Capital budgeting is a continuous process and is carried out by different functional areas of management such as production, marketing, engineering, financial management, and so on”. (Goel, 2015:12)

Leon et al. dalam Michelin et al, (2020:2) *“Capital budgeting involves assessing whether the future cash flows resulting from a suggested investment justify whether it should be made, considering the risks and uncertainties”.*

Menurut Hanafi dalam Ariesanto Akhmad (2019:105) menyatakan bahwa *“Capital Budgeting* disebut sebagai kegiatan evaluasi layak tidaknya suatu usulan investasi”.

Menurut Suratiyah dalam Novia (2011:2) *“Capital Budgeting* adalah proses perencanaan dan pengambilan keputusan penggunaan dana, dengan jangka waktu pengembalian dana melebihi satu tahun”.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, pada dasarnya *capital budgeting* merupakan proses analisa sebuah proyek bisnis dari segi finansial untuk mengetahui gambaran *output* yang dihasilkan sebagai pijakan awal untuk melangsungkan kerja sama.

2.4.2 Metode Penilaian Investasi

Sebelum melakukan investasi perlu dilakukan suatu studi/penilaian investasi untuk memperkirakan apakah investasi yang dilakukan layak atau tidak. Pada umumnya ada beberapa metode untuk menilai investasi. Metode tersebut diantaranya:

a. Metode *Average Rate of Return* (ARR)

Mengukur pengembalian rata-rata yang dicapai dari suatu investasi. Angka yang digunakan adalah laba setelah pajak dibandingkan dengan total atau *average investment*. Apabila lebih besar dari tingkat yang diisyaratkan maka proyek dikatakan layak (Haris, 2019:177). Metode ini menggunakan dasar laba akuntansi sehingga angka yang dipergunakan adalah laba setelah pajak yang dibandingkan dengan rata-rata investasi. (Syamsuddin dalam Novia 2011:4)

$$ARR = \frac{\text{Rata-rata EAT}}{\text{Rata-rata Investasi}} \times 100\%$$

b. Metode *Payback Period* (PP)

Metode ini mengukur seberapa cepat suatu investasi bisa kembali karena metode ini mengukur seberapa cepat suatu investasi bisa kembali, dasar yang digunakan adalah aliran kas. (Haris, 2019:178). Perhitungan *payback period* untuk suatu proyek yang mempunyai pola *cash inflow* yang sama dari tahun ke tahun dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut: (Syamsuddin dalam Novia 2011:9)

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Cash inflow}}$$

Sedangkan untuk menghitung *payback period* untuk suatu proyek yang mempunyai *cash inflow* yang tidak sama setiap tahunnya, dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut: (Ratri dkk 2013:10)

$$\text{Payback Period} = t + \frac{b-c}{d-c}$$

keterangan:

t = tahun terakhir dimana jumlah cash inflow belum menutup *initial investment*

b = *initial investment*

c = kumulatif *cash inflow* pada tahun ke t

d = jumlah kumulatif *cash inflow* pada tahun t + 1

c. Metode *Net Present Value* (NPV)

NPV merupakan selisih antara *present value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan kas bersih. (Haris, 2019:179)

Kriteria penilaian:

Jika $NPV > 0$ usulan proyek diterima

Jika $NPV < 0$ usulan proyek ditolak

Jika $NPV = 0$ nilai perusahaan tetap walau usulan proyek diterima/ditolak

Definisi atau perhitungan *net present value* (NPV) dilakukan sebagai berikut: (Syamsuddin dalam Novia 2011:11)

$$NPV = \text{present cash inflow} - \text{present value investasi}$$

d. Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

Metode ini berguna untuk mencari tingkat bunga yang dipakai untuk mendiskontokan aliran kas bersih yang akan diterima dimasa datang sehingga jumlahnya sama besar dengan investasi awal. (Haris, 2019:181)

Kriteria penilaian :

Jika $IRR > \text{cost of capital}$, investasi layak

Jika $IRR < \text{cost of capital}$, investasi tidak layak

Secara sistematis dirumuskan sebagai berikut : (Muljadi dalam Santosa, 2012:3)

$$IRR = i_1 + \frac{NPV}{(NPV (+) - NPV (-))} \cdot (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

i_1 = DF (Tingkat Bunga) pertama dimana diperoleh NPV (+)

i_2 = DF (Tingkat Bunga) pertama dimana diperoleh NPV (-)

e. Metode *Profitability Index* (PI)

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa datang dengan nilai sekarang investasi. (Haris, 2019:183)

Kriteria penilaian :

Jika $PI > 1$ maka proyek dianggap menguntungkan

Jika $PI < 1$ maka proyek dianggap merugikan

Rumus yang digunakan untuk mencari PI adalah sebagai berikut : (Syamsuddin dalam Novia 2011:12)

$$PI = \frac{PV \text{ of Cashflow}}{Ivestasi}$$

Penilaian investasi merupakan bagian mendasar karena dapat membantu mengidentifikasi tren investasi jangka panjang dan memperkirakan profitabilitas di masa depan. Dalam menentukan usulan usaha yang akan diinvestasikan maka usulan tersebut harus dinilai dengan perhitungan diatas untuk menentukan diterima atau ditolaknya rencana investasi.

2.4.3 Aliran Kas (*Cash Flow*)

Menurut Susanti (2014:3) “Modal yang diinvestasikan maupun yang diperoleh kembali ditetapkan melalui aliran kas yang dapat ditelusuri secara langsung dengan investasi.” Cara yang sering dipakai untuk menentukan *cash flow* adalah:

- a. Menyesuaikan taksiran rugi laba yang disusun sesuai prinsip akuntansi dan menambahkan dengan biaya yang sifatnya tunai (penyusutan). Rumus yang digunakan menurut Husnan dan Suwarsono dalam Susanti (2014:3) adalah :

$$\text{Aliran kas masuk} = \text{Laba setelah pajak} + \text{penyusutan}$$

- b. Memisahkan antara *cash flow* sebab pembayaran bunga dan *cash flow* karena investasi (penghasilan, pengeluaran biaya tunai, pajak). Rumus yang digunakan menurut Husnan dan Suwarsono dalam Susanti (2014:3) adalah :

$$\text{Aliran kas masuk} = \text{Laba setelah pajak} + \text{penyusutan} + \text{bunga (1-pajak)}$$

Arus kas ini ditetapkan dengan mempertimbangkan kemampuan operasional perusahaan pada waktu operasional. *Operational Cash Flow*. Rumus yang digunakan untuk menaksir *operational cashflow*/aliran kas bersih yaitu: (Sinaga 2020:28)

$$\text{Operational Cash Flow} = \text{EAT} + \text{Penyusutan}$$

Dari arus kas dapat diperoleh informasi mengenai penerimaan serta pengeluaran kas pada periode akuntansi. Kondisi keuangan yang lancar akan membantu stabilitas perusahaan menjadi terjamin dengan cara mengawasi perputaran arus kas secara keseluruhan.

2.4.4 Biaya Modal

Menurut Riyanto dalam Susanti (2014:4) “Biaya modal ialah konsep yang dapat digunakan besarnya riil dari penggunaan modal dari masing-masing asal dana dan kemudian untuk menentukan biaya modal rata-rata (*average cost of capital*) dari keseluruhan dana yang digunakan di dalam bisnis.” Adapun sumber dana tersebut adalah:

- a. Biaya modal yang diperoleh dari hutang (*cost of debt*)
- b. Biaya modal saham preferen (k_p)

- c. Biaya modal saham biasa (k_e)
- d. Biaya modal laba ditahan (k_r)
- e. Biaya modal rata-rata tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital/WACC*).

Melakukan penentuan dan penghitungan sumber dana dan biaya modal (*cost of capital*) dari sumber pembiayaan investasi, dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

- a. Pembiayaan investasi yang menggunakan modal sendiri, dihitung dengan menggunakan rumus : (Matono dan Harjito dalam Busthomy dkk, 2016:30)

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

Keterangan :

ROE = *Return On Equity*

EAT = Laba Setelah Pajak

Total Equity = Total Modal yang dimiliki perusahaan

- b. Biaya modal pinjaman, dihitung dengan menggunakan rumus : (Houston dalam Busthomy dkk, 2016:29)

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

Keterangan :

K_i = Biaya modal pinjaman setelah pajak

K_d = Tingkat bunga / tingkat keuntungan

T = Tingkat pajak

Biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk membiayai suatu investasi atau operasional perusahaan. Penentuan besarnya biaya modal ini dimaksudkan untuk menentukan seberapa besar biaya yang harus dikeluarkan perusahaan untuk memperoleh dana yang diperlukan. Karena sifatnya biaya, biaya modal juga didefinisikan sebagai tingkat hasil minimum yang harus dicapai perusahaan agar tidak dinyatakan merugi.

2.4.5 *Initial Investment*

Menurut Maysaroh (2013:4) “Menghitung besarnya *initial investment* dengan cara menambahkan semua harga perolehan dari investasi aktiva tetap yang dimiliki oleh perusahaan”.

Menurut Susanti (2014:4) “*Initial investment* digunakan untuk mengetahui nilai investasi aset tetap awal yang dilakukan. Istilah *initial investment* disini menunjuk pada *cash outflow* (pengeluaran kas) yang relevan dalam menilai proyek-proyek *capital expenditure*”.

Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan dalam penentuan besarnya *cash outflow* atau *initial investement* dari suatu proyek yaitu: (Syamsuddin dalam Susanti, 2014:4)

- a. Harga beli aktiva
- b. Biaya-biaya instalasi
- c. Penghasilan atau *proceeds* (kalau ada) dari penjualan aktiva yang lama
- d. Pajak (kalau ada) dari hasil penjualan aktiva yang lama tersebut. Format dasar dalam penentuan besarnya *initial investment* adalah sebagai berikut:

$$[(\text{harga aktiva} + \text{biaya-biaya instalasi}) - \text{proceeds dari penjualan aktiva tetap lama} + \text{pajak atas penjualan aktiva}]$$

Perhitungan investasi awal ini dipergunakan untuk menentukan jumlah dana, apakah menggunakan modal sendiri atau harus menggunakan modal pinjaman. Namun, baik modal sendiri maupun modal pinjaman memiliki kekuatan dan kelemahan masing-masing yang secara langsung mempengaruhi proses menjalankan bisnis.

2.5 Penelitian Terdahulu

Tabel 4
Penelitian Terdahulu

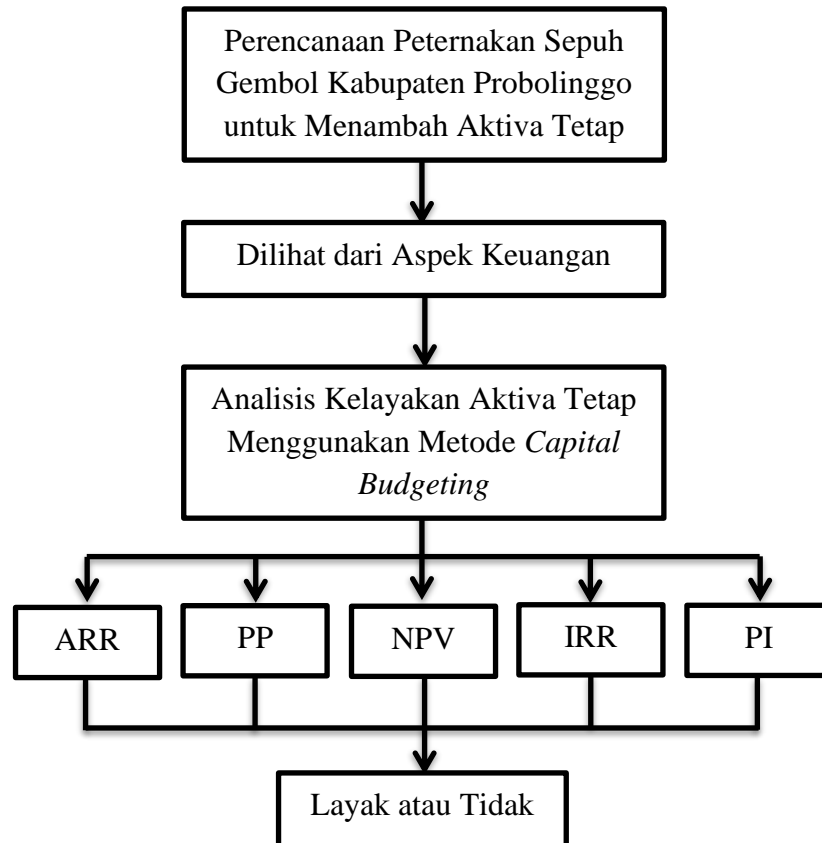
No.	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	<p>Analisis Finansial Usaha Peternakan Ayam Broiler di Peternakan Karisa Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru</p> <p>Sumber : jurnal Peternakan, Issn: 1829-8729. Vol 8 No. 2, Th 2011, Amrizal, E. Rahmadani, dan Elfawati, Fakultas Pertanian dan Peternakan, Laboratorium Sosial Ekonomi, Laboratorium Ruminansia UIN Suska Riau.</p>	<p>Hasil penelitian membuktikan NPV layak, BCR >1 dan IRR > tingkat suku bunga yang berlangsung maka layak untuk dijalankan dan dilanjutkan.</p>	<p>Menggunakan metode <i>capital budgeting</i> yaitu NPV, BCR, IRR. Metode penelitian adalah studi kasus.</p>	<p>Metode penilaian tidak menggunakan ARR dan PP. Perbedaan terletak pada lokasi penelitiannya.</p>
2	<p>Kelayakan Usaha Ayam Broiler (Studi pada Usaha Peternakan di Desa Cibinong)</p> <p>Sumber : Caraka Tani: Journal of Sustainable Agriculture, ISSN 2613-9456. Vol 33 No. 2, Th 2018, Elpawati, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.</p>	<p>Hal finansial dilihat dari NPV Rp161.767.950,- layak dengan diskon faktor 12%. IRR 44,21% adalah layak, Net B/C Ratio layak karena 2,21>1. BEP harga jual dan produksi per kg lebih dari Rp15.500,- jumlah produksi 163.769 kg per periode. <i>Payback Period</i> pengembalian investasi</p>	<p>Menggunakan metode <i>capital budgeting</i> yaitu NPV, IRR, B/C Ratio dan PP.</p>	<p>Metode penilaian tidak menggunakan ARR dan BEP. Perbedaan terletak pada lokasi penelitiannya.</p>

No.	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
		memerlukan waktu 3 tahun 3 bulan atau 13 kali periode produksi.		
3	<p>Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Ayam Pedaging (Broiler)</p> <p>Sumber : Daya Saing Jurnal Ekonomi Manajemen Sumber Daya, Vol 23 No. 1, Th 2021. Mahfud Nugroho dan Fitria Yuni Astuti, Universitas Selamat Sri.</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan <i>Payback Periode</i> 1,31 tahun atau 15,9 bulan artinya dapat diperoleh kembali dalam kurun waktu 15,9 bulan. NPV positif yaitu 585.846.048. PI adalah 0,788 > 0,5 dan lebih kecil dari 1 sehingga usaha peternakan ini kurang menguntungkan. IRR 53%, lebih besar dari nilai keuntungan yaitu 10%. ARR 74,6% sehingga usaha ini sangat layak untuk dilanjutkan.</p>	<p>Menggunakan metode <i>capital budgeting</i> yaitu PP, NPV, PI, dan IRR, ARR. Metode penelitian yaitu penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif.</p>	<p>Aspek-aspek dalam studi kelayakan usaha hanya aspek finansial. Perbedaan terletak pada lokasi penelitiannya.</p>
4	<p>Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Pembelian Mesin Printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda</p> <p>Sumber : eJournal Ilmu Administrasi Bisnis, ISSN 2355-5408, Vol 3, No. 2, Th 2015. Fitra Abdullah, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman.</p>	<p>Hasil penelitian membuktikan</p> <p>a. NPV > 0 sehingga layak.</p> <p>b. IRR > bunga bank menunjukkan layak.</p> <p>c. PP 1 tahun 1 bulan menunjukkan layak</p> <p>d. PI > 1 sehingga layak.</p>	<p>Menggunakan metode <i>capital budgeting</i> yaitu NPV, IRR, PP, PI. Metode penelitian yaitu penelitian deskriptif kuantitatif.</p>	<p>Metode penilaian tidak menggunakan ARR. Aktiva Tetap berupa Mesin Printing. Perbedaan terletak pada objek penelitiannya.</p>

No.	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
5	<p data-bbox="392 344 676 524">Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi pada PT Pion Berkah Sejahtera)</p> <p data-bbox="392 562 676 965">Sumber : Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol 35 No. 1, Th 2016, Ahmad Fakhruddin Busthomy, Muhammad Saifi dan Zahroh ZA., Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.</p>	<p data-bbox="711 344 956 853">1. Dibutuhkan investasi sebesar Rp 762.500.000, sumber dana yang digunakan berasal dari 40% modal sendiri dan 60% modal pinjaman dengan bunga sebesar 11,5% per tahun untuk jangka waktu peminjaman selama 5 tahun.</p> <p data-bbox="711 860 956 1435">2. ARR 15,06% > 11,5556%, layak. PP 4 tahun 29 hari yang berarti kurang dari umur investasi selama 10 tahun. NPV sebesar 90.808.485 yang berarti positif atau lebih dari nol. PI 1,119 positif atau lebih dari 1. IRR 14,8413% lebih besar dari biaya modal.</p>	<p data-bbox="976 344 1177 741">Menggunakan metode <i>capital budgeting</i> yaitu ARR, PP, NPV, PI, IRR. Metode penelitian yaitu penelitian deskriptif.</p>	<p data-bbox="1198 344 1406 595">Aktiva Tetap berupa bus pariwisata. Perbedaan terletak pada objek penelitiannya.</p>

Sumber: Data yang diolah, 2022

2.6 Kerangka Berpikir



Gambar 1 : Kerangka Berpikir

Sumber : Data diolah oleh peneliti, 2022