

## **BAB II**

### **TINJAUAN TEORITIS**

#### **A. *Capital Budgeting***

##### **1. Pengertian *Capital Budgeting***

*Capital budgeting* menurut Syamsuddin (2011:412) adalah keseluruhan proses perencanaan, pengumpulan, pengevaluasian, penyeleksian dan penentuan alternatif penanaman modal yang akan memberikan penghasilan bagi perusahaan untuk jangka waktu yang lebih dari satu tahun. Sedangkan menurut Riyanto (2011:120), *capital budgeting* merupakan keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana dimana jangka waktu pengembalian dana tersebut melebihi waktu satu tahun.

Berdasarkan kedua pendapat tersebut, pada dasarnya *capital budgeting* merupakan proses perencanaan penanaman modal yang diharapkan dapat memberikan tingkat keuntungan bagi perusahaan untuk jangka waktu panjang. Analisis *capital budgeting* ini dapat memberikan gambaran kepada perusahaan mengenai rencana proyek investasi yang dilakukan perusahaan saat ini menguntungkan atau tidak dikemudian hari.

##### **2. Teknik Perhitungan *Capital Budgeting***

Menurut Sucipto (2011:175), adapun kriteria atau teknik yang biasa digunakan untuk menentukan kelayakan suatu usaha atau investasi antara lain :

a. Metode *Net Present Value* (NPV)

Metode *Net Present Value* adalah metode yang menghitung selisih antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih (*present value proceed*) baik dari *operational cash flow* maupun dari terminal *cash flow* pada masa yang akan datang dengan nilai sekarang investasi (*initial investment*). Metode ini memerlukan tingkat bunga yang relevan untuk menghitung nilai-nilai sekarang dan menggunakan pertimbangan bahwa nilai uang sekarang lebih tinggi bila dibandingkan dengan nilai uang pada waktu mendatang, karena adanya faktor bunga.

*Cash flow* yang dipakai adalah *cash flow* yang telah didiskontokan atas dasar *cost of capital* perusahaan. Keputusan tentang suatu proyek investasi diterima atau ditolak ditentukan oleh nilai NPV-nya. Jika nilai sekarang penerimaan kas bersih lebih besar daripada nilai sekarang investasi disebut NPV positif, maka usulan investasi layak. Hal ini berarti dana yang diinvestasikan dalam proyek dapat menghasilkan *present value proceed* lebih besar dari pada *initial investment*. Nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih lebih kecil daripada nilai sekarang investasi atau NPV negatif, maka dinyatakan tidak layak untuk dilakukan.

Rumus :

$$\text{NPV} = \sum_{t=0}^{t=n} \frac{B_t - C_t}{(1 - i)^t} \quad \text{atau} \quad \text{NPV} = \sum_{t=0}^{t=n} (B_t - C_t) \text{DF}$$

\*) Gunakan tabel *present value of annuity of 1 per period*

Keterangan :

Ct = Aliran kas keluar (*initial investment*)

Bt = Aliran kas masuk pada periode t

n = Jumlah tahun

i = *Discount factor* (tingkat keuntungan yang disyaratkan)

Secara singkat, rumus yang digunakan untuk menghitung NPV :

$$NPV = Present Value Proceed - Intial Investment$$

b. Metode *Benefit Cost Ratio* (BCR)

Metode *Benefit Cost Ratio* atau biasa disebut dengan metode *Probability Index* (PI) adalah metode yang menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan kas bersih di masa yang akan datang (*present value proceed*) dengan nilai sekarang investasi (*present valueintial investment*) selama umur investasi. Metode ini digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu ukuran proyek investasi dilakukan.

Rumus :

$$BCR = \sum_{t=0}^{t=n} \frac{PV Proceed}{PV Intial Investment}$$

Kelebihan dari BCR yaitu memperhitungkan tingkat bunga yang sebenarnya, mudah diterapkan karena tidak menggunakan pendekatan *trial and error*, menggunakan tingkat bunga yang berbeda untuk tahun-tahun berikutnya sehingga mudah menyesuaikan dengan risiko.

Suatu proyek investasi dapat dinyatakan diterima atau ditolak apabila memenuhi kriteria yaitu hasil BCR lebih besar dari satu,

maka usulan proyek layak atau diterima sedangkan apabila hasil BCR lebih kecil dari satu, maka usulan proyek ditolak.

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

*Internal Rate of Return* adalah tingkat bunga yang menjadikan NPV sama dengan nol, karena *present value proceed* pada tingkat bunga tersebut sama dengan *present value initial investment*. Metode *internal rate of return* adalah metode yang menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih.

Metode ini merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil *intern* serta memperhitungkan nilai waktu dari uang, sehingga *cash flow* yang digunakan telah didiskontokan atas dasar *cost of capital*. Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) dilakukan dengan cara mencari *discount rate* yang dapat menyamakan antara *present value* dari aliran kas dengan *present value* dari investasi (*initial investment*). Perhitungan IRR dilakukan dengan menggunakan cara *trial & error* dan interpolasi dengan formulasi :

$$IRR = Rate^+ + \frac{NPV^+}{NPV^+ - NPV^-} \times (Rate^- - Rate^+)$$

Keterangan :

$Rate^+$  = Tingkat bunga positif (tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV positif)

$Rate^-$  = Tingkat bunga negatif (tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV negatif)

$NPV^-$  = *Net Present Value* negatif

$NPV^+$  = *Net Present Value* positif

IRR dihitung dengan mencari NPV positif dan NPV negatif terlebih dahulu, sampai diperoleh dengan menggunakan tingkat suku bunga tertentu. Keputusan tentang suatu proyek investasi diterima atau ditolak ditentukan oleh nilai IRR-nya. Jika IRR lebih besar dari bunga pinjaman maka usulan investasi layak atau diterima, dan jika nilai IRR-nya lebih kecil dari bunga pinjaman maka usulan investasi dinyatakan tidak layak atau ditolak.

b. Metode *Payback Period* (PP)

Metode *Payback Period* merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu usaha dengan cara mengukur seberapa cepat suatu investasi kembali. Dasar yang dipergunakan dalam perhitungan adalah aliran kas bersih (*proceed*) yang diperoleh setiap tahun bukan laba setelah pajak. Nilai kas bersih merupakan penjualan laba setelah pajak ditambah dengan penyusutan. Hasil yang diperoleh dinyatakan dalam satuan waktu (tahun, bulan, hari). Metode ini untuk menilai layak tidaknya suatu usulan proyek investasi dengan membandingkan antara waktu pengembalian jumlah dana untuk investasi dengan umur ekonomis proyek. *Payback Period* lebih kecil dibandingkan dengan jangka waktu umur proyek, maka usulan proyek dinyatakan layak atau ditolak tetapi jika *Payback Period* lebih besar maka dinyatakan tidak layak atau tidak menguntungkan untuk dilakukan perusahaan.

Terdapat dua macam model perhitungan yang dapat digunakan untuk menghitung masa pengembalian investasi, yaitu :

- 1) Aliran kas per tahun jumlahnya sama

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Penerimaan Kas Tahunan}} \times 1 \text{ Tahun}$$

- 2) Aliran kas tidak sama maka harus dicari per satu yakni dengan cara mengurangi total investasi dengan *cash flow*-nya sampai diperoleh hasil total investasi sama dengan *cash flow* pada tahun tertentu.

$$\text{Payback Period} = n + \frac{a - b}{c - b}$$

Keterangan :

n = Tahun terakhir di mana jumlah *cash flow* masih belum bisa menutupi original *investment*

a = Jumlah original *investment*

b = Jumlah kumulatif *cash flow* pada tahun ke-n

c = Jumlah kumulatif *cash flow* pada tahun ke n+1

- c. Metode *Average Rate of Return* (ARR)

Metode *Average Rate of Return* adalah metode yang mengukur seberapa besar tingkat keuntungan rata-rata yang diperoleh dari suatu investasi dengan cara membandingkan rata-rata laba setelah pajak (EAT) terhadap rata-rata investasinya. Hasil yang diperoleh dinyatakan dalam suatu persentase. Menilai layak tidaknya suatu proyek investasi, maka persentase tersebut diperbandingkan dengan tingkat keuntungan yang diisyaratkan (*expected of return*).

Rumus ARR :

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

Untuk mendapat nilai rata-rata EAT, dihitung menggunakan rumus :

$$\text{Rata - rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis}}$$

Untuk mendapat nilai rata-rata investasi, dihitung menggunakan rumus :

$$\text{Rata - rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2}$$

Suatu proyek investasi dapat dinyatakan diterima atau ditolak apabila memenuhi kriteria yaitu hasil ARR lebih besar dari *return* yang diisyaratkan, maka usulan proyek diterima sedangkan apabila hasil ARR lebih kecil *return* yang diisyaratkan, maka usulan proyek ditolak. Kelebihan metode ini adalah mudah untuk melakukan perhitungan dan mudah dalam penerapannya. Kelemahan yang sangat prinsip dalam teknik ARR adalah diabaikannya nilai waktu uang dan didasarkan pada konsep laba akuntansi.

## **B. Studi Kelayakan**

### **1. Pengertian Studi Kelayakan**

Menurut Husnan dan Muhammad (2005:4), studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Studi kelayakan pada hakekatnya adalah penelitian terhadap rencana bisnis

yang tidak hanya menganalisis layak tidaknya suatu bisnis dibangun, tetapi juga pada saat bisnis tersebut beroperasi secara rutin dengan berhasil untuk memperoleh keuntungan yang maksimal secara ekonomis Sucipto (2011:2).

Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan Kasmir dan Jakfar (2012:5). Mempelajari secara mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu. Penelitian yang dilakukan terhadap usaha yang akan dijalankan dengan ukuran tertentu, sehingga diperoleh hasil maksimal dari penelitian tersebut.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, pada dasarnya studi kelayakan merupakan suatu kegiatan penelitian pada suatu proyek atau investasi dalam rangka untuk menganalisis proyek atau investasi tersebut layak atau tidak layak untuk dilakukan. Selain itu juga untuk menganalisis jalannya proyek atau investasi yang dilakukan berhasil untuk memperoleh keuntungan yang maksimal dengan menggunakan beberapa metode tertentu.

## **2. Tujuan Studi Kelayakan**

Tujuan dilakukannya studi kelayakan proyek adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk



kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan Husnan dan Muhammad (2005:6). Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:13), terdapat lima tujuan sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan, yaitu :

a. Menghindari Risiko Kerugian

Dalam hal ini, fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan risiko yang tidak kita inginkan, baik risiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

b. Memudahkan Perencanaan

Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek akan dibangun, siapa-siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, berapa besar keuntungan yang diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan.

c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus dikerjakan. Kemudian pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis, sehingga tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun.

d. Memudahkan Pengawasan

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang sudah disusun, maka akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha.

e. Memudahkan Pengendalian

Tujuan pengendalian adalah untuk mengembalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng ke rel yang sesungguhnya sehingga pada akhirnya tujuan perusahaan akan tercapai.

**3. Aspek-Aspek Studi Kelayakan**

Ada beberapa aspek yang perlu dilakukan studi untuk menentukan kelayakan suatu usaha. Masing-masing aspek tidak berdiri sendiri, akan tetapi saling berkaitan. Artinya jika salah satu aspek tidak dipenuhi, maka perlu dilakukan perbaikan atau tambahan yang diperlukan Kasmir dan Jakfar (2012:15). Secara umum, prioritas aspek-aspek yang perlu dilakukan studi kelayakan sebagai berikut :

a. Aspek Hukum

Dalam aspek ini yang akan dibahas adalah masalah kelengkapan dan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai izin-izin yang dimiliki. Kelengkapan dan keabsahan dokumen sangat penting, karena hal ini merupakan dasar hukum yang harus dipegang apabila di kemudian hari timbul masalah. Keabsahan dan kesempurnaan dokumen dapat diperoleh dari pihak-pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut.

b. Aspek Pasar dan Pemasaran

Untuk menilai apakah perusahaan yang akan melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak. Atau dengan kata lain seberapa

besar potensi pasar yang ada untuk produk yang ditawarkan dan seberapa besar *market share* yang dikuasai oleh para pesaing dewasa ini. Kemudian bagaimana strategi pemasaran yang dijalankan, untuk menangkap peluang pasar yang ada. Dalam hal ini, untuk menentukan besarnya pasar nyata dan potensi pasar yang ada, maka perlu dilakukan riset pasar, baik terjun langsung ke lapangan maupun dengan mengumpulkan data dari berbagai sumber. Kemudian, setelah diketahui pasar nyata dan potensi pasar yang ada barulah disusun strategi pemasaran.

c. Aspek Keuangan

Penelitian dalam aspek ini dilakukan untuk menilai biaya-biaya apa saja yang dikeluarkan dan seberapa besar biaya-biaya yang dikeluarkan. Kemudian juga meneliti seberapa besar pendapatan yang akan diterima jika proyek jadi dijalankan. Penelitian ini meliputi seberapa lama investasi yang ditanam akan kembali. Kemudian dari mana saja sumber pembiayaan bisnis tersebut dan bagaimana tingkat suku bunga yang berlaku, sehingga apabila dihitung dengan formula penilaian investasi sangat menguntungkan. Metode penilaian yang akan digunakan nantinya dengan menggunakan metode *capital budgeting*.

d. Aspek Teknis dan Operasional

Dalam aspek ini yang akan diteliti adalah mengenai lokasi usaha, kemudian penentuan *layout* sampai kepada perluasan usaha selanjutnya. Penelitian mengenai lokasi meliputi berbagai

pertimbangan, apakah harus dekat dengan pasar, dekat dengan bahan baku, dekat dengan tenaga kerja, dengan pemerintahan, lembaga keuangan, pelabuhan, atau pertimbangan lainnya. Kemudian mengenai penggunaan teknologi apakah padat karya atau padat modal. Artinya jika menggunakan padat karya, maka akan memberikan kesempatan kerja, namun jika padat modal justru kebalikannya.

e. Aspek Manajemen dan Organisasi

Dalam aspek ini yang dinilai adalah para pengelola usaha dan struktur organisasi yang ada. Proyek yang dijalankan akan berhasil apabila dijalankan oleh orang-orang yang profesional, mulai dari merencanakan, melaksanakan sampai dengan mengendalikannya apabila terjadi penyimpangan.

f. Aspek Ekonomi Sosial

Penelitian dalam aspek ekonomi adalah untuk melihat seberapa besar pengaruh yang ditimbulkan jika proyek ini dijalankan. Pengaruh ini terutama terhadap ekonomi secara luas serta dampak sosialnya terhadap masyarakat secara keseluruhan. Dampak ekonomi tertentu, peningkatan pendapatan masyarakat di luar lokasi pabrik.

g. Aspek Dampak Lingkungan

Merupakan analisis yang paling dibutuhkan pada saat ini, karena setiap proyek yang dijalankan akan sangat besar dampaknya terhadap lingkungan di sekitarnya, baik terhadap darat, air, dan

udara yang pada akhirnya akan berdampak terhadap kehidupan manusia, binatang, dan tumbuh-tumbuhan yang ada di sekitarnya.

## **C. Investasi**

### **1. Pengertian Investasi**

Pada hakekatnya investasi merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan dimasa yang akan datang. Menurut Tandelilin (2007:3), Investasi (*capital expenditure*) adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Penanaman dana yang dilakukan oleh perusahaan pada suatu aktiva diharapkan dapat menjadi keuntungan di masa mendatang. Menurut Harjito dan Martono (2010:138), investasi adalah penanaman dana yang dilakukan oleh suatu perusahaan ke dalam suatu aset (aktiva) dengan harapan memperoleh pendapatan di masa yang akan datang. Keputusan investasi sangat penting bagi kelangsungan hidup perusahaan, karena keputusan investasi menyangkut dana yang digunakan untuk investasi, jenis investasi yang akan dilakukan, pengembalian investasi dan risiko investasi yang mungkin timbul. Selain itu keputusan investasi mempunyai dimensi waktu jangka panjang, sehingga keputusan yang diambil harus dipertimbangkan dengan baik karena mempunyai konsekuensi berjangka panjang pula. Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:5), jika dilihat dari jenis aktivanya, investasi dibedakan dalam dua jenis yaitu :

a. Investasi Nyata (*Real Investment*)

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

b. Investasi Keuangan (*Financial Investment*)

Investasi finansial merupakan investasi dalam bentuk kontrak kerja, pembelian saham, obligasi, atau surat berharga lainnya.

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, pada dasarnya investasi merupakan penanaman dana atau modal pada masa sekarang dengan tujuan mendapatkan laba atau keuntungan bagi perusahaan atas modal yang ditanamkan tersebut di masa yang akan datang dalam jangka waktu lebih dari satu tahun. Laba atau keuntungan yang diperoleh dengan cara menempatkan dana pada alokasi yang diperkirakan akan memberikan tambahan keuntungan.

## 2. Jenis Usulan Investasi

Menurut Warsono (2003:165), sebelum proyek investasi dievaluasi dan dilaksanakan, perlu diidentifikasi jenis usulan investasinya. Jenis usulan investasi biasanya dikelompokkan ke dalam empat golongan. Diantaranya sebagai berikut:

a. Usulan Investasi Penggantian (*Replacement*)

Usulan investasi penggantian dilakukan apabila suatu aktiva tetap sudah habis umur ekonomisnya. Suatu aktiva tetap apabila sudah habis umur ekonomisnya dan tetap digunakan justru akan menyebabkan pemborosan. Tujuan dari usulan investasi

penggantian ini adalah untuk mempertahankan dan meningkatkan efisiensi, sehingga dapat menghasilkan penghematan biaya.

b. Usulan Investasi Perluasan (*Expansion*)

Perluasan usaha dapat dilakukan dengan menambah kapasitas produksi yang sudah ada dengan cara menambah mesin-mesin yang digunakan atau dengan membuka cabang baru. Ciri-ciri utama perluasan usaha adalah menambah kapasitas untuk lini produk yang sudah ada.

c. Usulan Investasi Pertumbuhan (*Growth*)

Usulan investasi ini dilakukan dengan cara membuka lini produk baru. Misalnya, saat ini lini produk yang ada adalah lini produk rokok dan ada rencana untuk membuka lini produk elektronik, maka usulan investasi ini disebut dengan usulan investasi pertumbuhan.

d. Usulan Investasi Lainnya

Usulan investasi lainnya adalah usulan investasi yang tidak termasuk dalam ketiga golongan tersebut, seperti pengeluaran dana untuk memenuhi standar kesehatan yang dituntut, misalnya investasi untuk pemasangan alat pemanas, pendingin, pemasangan sistem musik yang ditujukan untuk meningkatkan moral para karyawan. Usulan investasi ini, dapat juga dilakukan karena adanya tuntutan dari pihak eksternal, misalnya peraturan pemerintah yang berupa pembelian alat pengendali polusi, dengan adanya alat tersebut dapat mengurangi polusi yang diakibatkan oleh operasi pabrik perusahaan.

## **D. Aktiva Tetap**

### **1. Pengertian Aktiva Tetap**

Pada umumnya perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya selalu memerlukan aktiva tetap dalam menunjang tercapainya tujuan perusahaan tersebut. Menurut Riyanto (2011:115), menyatakan bahwa aktiva tetap adalah aktiva yang tahan lama yang tidak atau secara berangsur-angsur habis turut serta dalam proses produksi. Dan ditinjau dari lama perputaran aktiva tetap adalah aktiva yang mengalami proses perputaran dalam jangka waktu panjang.

Menurut Baridwan (2004:271), aktiva tetap atau yang disebut juga dengan aktiva berwujud adalah aktiva-aktiva yang sifatnya relatif permanen (dalam jangka waktu yang cukup lama) yang digunakan dalam kegiatan perusahaan yang normal. Pengertian aktiva tetap barang berwujud milik perusahaan yang sifatnya relatif permanen dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, bukan untuk diperjualbelikan Rudianto (2012:256).

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya aktiva tetap merupakan sesuatu barang berwujud yang dimiliki perusahaan dan digunakan dalam melaksanakan kegiatan normal perusahaan dengan harapan akan memperoleh manfaat bagi perusahaan.

### **2. Kriteria Aktiva Tetap**

Suatu aset agar dapat dikelompokkan sebagai aktiva tetap haruslah memiliki kriteria tertentu. Menurut Rudianto (2012:256), kriterianya yaitu :



a. Berwujud

Berarti aktiva tetap tersebut berupa barang yang dimiliki wujud fisik, bukan sesuatu yang tidak memiliki bentuk fisik seperti *goodwill*, hak paten, dan sebagainya.

b. Umurnya lebih dari satu tahun

Aktiva ini harus digunakan dalam operasi lebih dari satu tahun atau satu periode akuntansi. Memiliki bentuk fisik, tetapi jika masa manfaatnya kurang dari satu tahun maka tidak dapat dikategorikan sebagai aktiva tetap.

c. Digunakan dalam operasi perusahaan

Barang tersebut harus dapat digunakan dalam kegiatan operasional normal, yaitu dipakai untuk menghasilkan pendapatan bagi perusahaan.

d. Tidak diperjualbelikan

Suatu aset berwujud yang dimiliki perusahaan dan umumnya lebih dari satu tahun, tetapi dibeli perusahaan dengan maksud dijual lagi, tidak dapat dikategorikan sebagai aset tetap dan harus dikelompokkan ke dalam persediaan.

e. Material

Barang milik perusahaan yang berumur lebih dari satu tahun dan digunakan dalam operasi perusahaan dan nilai atau harga per unitnya atau harga totalnya relatif tidak terlalu besar dibandingkan dengan total aset perusahaan, tidak perlu dimasukkan sebagai aset tetap. Seperti sendok, piring, jam meja dan sebagainya.

f. Dimiliki perusahaan

Aset berwujud bernilai tinggi yang digunakan dalam operasi dan berumur lebih dari satu tahun, tetapi disewa perusahaan dari pihak lain, tidak boleh dikelompokkan sebagai aset tetap. Kendaraan sewa misalnya, tidak boleh diakui perusahaan sebagai aset tetap.

### 3. Pengelompokan Aset Tetap

Menurut Rudianto (2012:257), dari berbagai jenis aset tetap yang dimiliki perusahaan, untuk tujuan akuntansi dapat dikelompokkan ke dalam kelompok :

- a. Aset tetap yang umurnya tidak terbatas, seperti tanah, kantor atau bangunan pabrik berdiri, dan lahan. Aset tetap jenis ini adalah aset tetap yang dapat digunakan secara terus-menerus selama perusahaan menghendaknya tanpa harus memperbaiki atau menggantinya.
- b. Aset tetap yang umurnya terbatas dan apabila sudah habis masa manfaatnya bisa diganti dengan aset lain yang sejenis, seperti bangunan, mesin, kendaraan dan sebagainya. Aset tetap kelompok kedua adalah jenis aset tetap yang memiliki umur ekonomis maupun umur teknis yang terbatas. Secara ekonomis sudah tidak menguntungkan, maka aset ini harus diganti dengan aset lain.
- c. Aset tetap yang umurnya terbatas dan apabila sudah habis masa manfaatnya tidak dapat diganti dengan yang sejenis seperti tanah pertambangan dan hutan. Kelompok aset tetap yang ketiga merupakan aset tetap sekali pakai dan tidak dapat diperbaharui karena isi dari aset itulah yang dibutuhkan, bukan tempat luarnya.

## **E. Depresiasi**

### **1. Pengertian Depresiasi**

Aktiva tetap yang dimiliki suatu perusahaan tidak bisa digunakan secara terus-menerus untuk selamanya. Aktiva tetap yang digunakan secara terus-menerus maka akan semakin berkurang kemampuannya untuk memberikan jasa dan pendapatan, hal ini disebabkan karena masa manfaat dan nilai guna yang dimiliki akan berkurang dari waktu ke waktu. Penurunan nilai aktiva tetap berwujud tersebut disebut penyusutan atau depresiasi. Berikut ini merupakan pengertian depresiasi menurut beberapa ahli, yaitu :

- a. Baridwan (2008:305) mendefinisikan depresiasi adalah sebagian dari harga perolehan aktiva tetap yang secara sistematis dialokasikan menjadi biaya setiap periode akuntansi.
- b. Rudianto (2012:260) mendefinisikan penyusutan adalah pengalokasian harga perolehan aset tetap menjadi beban ke dalam periode akuntansi yang menikmati manfaat dari aset tetap tersebut.
- c. Jusup (2011:162) mendefinisikan depresiasi adalah proses pengalokasian harga perolehan aktiva tetap menjadi biaya selama masa manfaatnya dengan cara yang rasional dan sistematis.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa depresiasi atau penyusutan merupakan suatu proses pengalokasian atas harga perolehan aktiva tetap berwujud yang dibebankan dalam setiap periode akuntansi selama masa manfaatnya.

## 2. Metode Depresiasi

Menurut Baridwan (2008:308), metode perhitungan penyusutan yaitu :

### a. Metode Garis Lurus (*Straight-Line Method*)

Metode garis lurus (*straight-line method*), depresiasi besarnya sama untuk setiap tahun masa manfaat aset. Cara menghitung beban depresiasi dengan metode garis lurus adalah cukup dengan menghitung biaya yang disusutkan. Biaya dapat disusutkan adalah harga perolehan aset dikurangi nilai sisa. Hal ini menunjukkan total jumlah nilai yang dapat disusutkan. Pada metode ini, untuk menentukan beban depresiasi setiap tahun adalah membagi biaya disusutkan dengan masa manfaat aset.

Rumus :

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{HP} - \text{NS}}{n}$$

Keterangan :

HP = Harga perolehan (*cost*)

NS = Nilai sisa (*residu*)

n = Taksiran umur kegunaan

### b. Metode Jam Jasa (*Service Hours Method*)

Metode jam jasa didasarkan pada teori bahwa pembelian suatu aktiva tetap merupakan sejumlah jasa langsung. Harga perolehan yang disusutkan dibagi dengan total jam jasa akan menghasilkan tarif penyusutan yang dibebankan untuk setiap jam penggunaan aktiva tersebut.

Rumus :

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{HP} - \text{NS}}{n}$$

Keterangan :

HP = Harga perolehan (*cost*)

NS = Nilai sisa (residu)

n = Jumlah jam kerja

c. Metode Hasil Produksi (*Productive Output Method*)

Metode hasil produksi didasarkan pada teori bahwa aktiva tetap diperoleh untuk jasa yang dihasilkan dalam bentuk *output* produksi. Metode ini mensyaratkan estimasi atas total unit *output* aktiva tetap, sehingga dapat menghitung beban penyusutan untuk tiap unit produk.

Rumus :

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{HP} - \text{NS}}{n}$$

Keterangan :

HP = Harga perolehan (*cost*)

NS = Nilai sisa (residu)

n = Taksiran umur kegunaan

d. Metode Beban Berkurang (*Reducing Charge Method*)

Metode ini beban depresiasi tahun-tahun pertama akan lebih besar daripada beban depresiasi tahun-tahun berikutnya. Metode ini didasarkan pada teori bahwa aktiva yang baru akan digunakan dengan lebih efisien dibandingkan dengan aktiva yang lebih tua.

Ada empat cara untuk menghitung beban penyusutan yang menurun yaitu : Metode jumlah angka tahun, metode saldo menurun, metode saldo menurun ganda, dan metode tarif menurun.

## **F. Biaya Modal**

### **1. Pengertian Biaya Modal**

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:90), dalam praktiknya kebutuhan modal untuk melakukan investasi terdiri dari dua macam yaitu modal investasi dan modal kerja. Modal investasi digunakan untuk membeli aktiva tetap seperti tanah, bangunan, mesin-mesin, peralatan, serta inventaris lainnya dan biasanya modal investasi diperoleh dari pinjaman yang berjangka waktu panjang (di atas satu tahun). Kemudian modal kerja yaitu modal yang digunakan untuk membiayai operasional perusahaan selama perusahaan beroperasi. Jangka waktu penggunaan modal kerja relatif pendek, yaitu untuk satu atau beberapa siklus operasi perusahaan (satu tahun). Modal kerja digunakan untuk keperluan membeli bahan baku, membayar gaji karyawan dan biaya pemeliharaan serta biaya-biaya lainnya.

### **2. Komponen Biaya Modal**

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:90), komponen dari biaya modal jika dilihat dari sumber asalnya dibagi atas dua macam yaitu :

#### **a. Modal Asing**

Modal asing atau modal pinjaman merupakan modal yang diperoleh dari pihak luar perusahaan dan biasanya diperoleh secara

pinjaman. Menggunakan modal pinjaman untuk membiayai suatu usaha akan terkena beban biaya yaitu biaya administrasi, provisi, komisi, serta bunga yang besarnya relatif. Adanya kewajiban untuk mengembalikan pinjaman setelah jangka waktu tertentu sesuai perjanjian sebelumnya. Perolehan modal asing juga relatif sulit karena diperlukan syarat tertentu sesuai dengan kebijakan pemilik dana.

Keuntungan modal pinjaman adalah jumlahnya yang relatif tidak terbatas artinya tersedia dalam jumlah banyak. Menggunakan modal pinjaman biasanya timbul motivasi dari pihak manajemen untuk sungguh-sungguh mengerjakan usaha yang dijalankan. Hal ini dikarenakan adanya kewajiban untuk mengembalikan modal tersebut. Sumber dana dari modal asing dapat diperoleh dari pinjaman dari lembaga keuangan.

b. Modal Sendiri

Modal sendiri adalah modal yang diperoleh dari pemilik perusahaan dengan cara mengeluarkan saham baik secara tertutup atau terbuka. Tertutup artinya hanya dari kalangan *internal* pemilik saham sebelumnya, sedangkan terbuka dengan menjual saham kepada masyarakat luas.

Pembayaran dividen dilakukan apabila perusahaan memperoleh keuntungan dan besarnya dividen tergantung dari keuntungan perusahaan, kemudian tidak adanya kewajiban untuk mengembalikan modal yang telah digunakan. Kerugian

menggunakan modal sendiri jumlahnya sangat terbatas dan relatif sulit untuk memperolehnya. Perolehan dana dari modal sendiri biasanya berasal dari setoran dari pemegang saham, dari cadangan laba, dan dari laba yang belum dibagi.

## **G. Peramalan**

### **1. Pengertian Peramalan**

Analisis kelayakan investasi merupakan kegiatan yang berhubungan dengan perkiraan, penafsiran dan peramalan dari berbagai kemungkinan di masa yang akan datang. Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:61), peramalan merupakan pengetahuan dan seni untuk memperkirakan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang pada saat sekarang. Dalam melakukan peramalan, peramal harus mencari data dan informasi masa lalu yang berisi perilaku yang terjadi di masa lalu dengan berbagai kondisi pada saat itu. Kondisi yang menyebabkan perilaku data dan informasi tersebut bisa dijadikan acuan bagi kondisi sekarang dan di masa yang akan datang. Dalam melakukan peramalan kondisi saat ini dijadikan alat untuk melakukan peramalan.

### **2. Jenis – Jenis Peramalan**

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:61), ada beberapa jenis peramalan yaitu :

a. Dilihat dari segi penyusunannya :

- 1) Peramalan subjektif merupakan peramalan yang didasarkan atas dasar perasaan atau *feeling* dari seorang yang menyusunnya.



Pandangan dan pengalaman masa lalu dari orang yang menyusun sangat menentukan hasil ramalan.

- 2) Peramalan objektif merupakan peramalan yang didasarkan atas data dan informasi masa lalu untuk beberapa periode, kemudian data dan informasi tersebut dianalisis dengan menggunakan teknik atau metode tertentu.

b. Dilihat dari segi sifat ramalan :

- 1) Peramalan kualitatif merupakan peramalan yang didasarkan atas data kualitatif dan biasanya peramalan ini didasarkan kepada hasil penyelidikan.
- 2) Peramalan kuantitatif merupakan peramalan yang didasarkan atas data kuantitatif masa lalu. Biasanya peramalan ini dalam bentuk angka-angka.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

- 1) Peramalan jangka pendek merupakan peramalan yang didasarkan pada waktu kurang dari satu tahun.
- 2) Peramalan jangka menengah merupakan peramalan yang didasarkan pada rentang waktu dari satu tahun sampai tiga tahun.
- 3) Peramalan jangka panjang merupakan peramalan yang didasarkan pada kurun waktu lebih dari tiga tahun.

### **3. Metode – Metode Peramalan**

Menurut Husnan dan Muhammad (2005:49), beberapa teknik atau metode peramalan dapat dilakukan antara lain :

a. Metode Deret Waktu (*Time Series*)

Metode ini semata-mata mendasarkan pada data dan keadaan masa lampau. Teknik peramalan dalam metode ini hanya dibahas khusus untuk metode *trend*, karena pada umumnya metode *trend* dapat digunakan untuk jangka waktu menengah dan panjang. Menggunakan metode *trend linier* ini kecenderungan permintaan di masa yang akan datang diwujudkan dalam bentuk garis lurus.

Fungsi persamaan dari metode ini adalah :

$$Y = a + bx$$

Koefisien a dan b dapat diperoleh dengan :

$$a = \frac{\sum Y}{n}$$

$$b = \frac{\sum XY}{\sum X^2}$$

$$\text{jika } \sum X = 0$$

b. Metode *Regresi Korelasi*

Metode ini mendasarkan pada hubungan sebab akibat atas terjadinya variasi dari suatu variabel, dan hubungan sebab akibat tersebut nampak dalam fungsi persamaan *regresi*, sedangkan korelasi merupakan alat pembantu yang berguna untuk mengetahui sejauh mana intensitas hubungan yang terjadi antara variabel-variabel yang bersangkutan.

*Regresi linear* sederhana :

$$Y = a + bx$$

Keterangan :

$X$  = Variabel bebas

$Y$  = Variabel terikat

a,b = Parameter (koefisien *regresi*)

Untuk mendapatkan nilai a dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

$$a = \frac{\sum Y}{n} - b \frac{\sum X}{n}$$

Kemudian nilai b dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

$$b = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{n \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

atau

$$b = \frac{\sum XY - x \sum Y}{\sum X^2 - x \sum X}$$

## H. *Cash Flow*

### 1. *Pengertian Cash Flow*

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:95), *cash flow* merupakan arus kas atau aliran kas yang ada diperusahaan dalam suatu periode tertentu. *Cash flow* menggambarkan beberapa uang yang masuk (*cash in*) ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar (*cash out*) serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan. Uang masuk dapat berupa pinjaman dari lembaga keuangan atau hibah dari pihak tertentu. Uang masuk juga dapat diperoleh dari penghasilan atau pendapatan yang diperoleh dari yang berhubungan langsung dengan usaha yang sedang dijalankan seperti penjualan. Uang keluar merupakan sejumlah uang yang dikeluarkan perusahaan dalam satu periode, baik langsung berhubungan dengan

usaha yang dijalankan, maupun yang tidak ada hubungan sama sekali dengan usaha utama. Uang keluar ini merupakan biaya-biaya yang harus dikeluarkan perusahaan untuk berbagai keperluan yang berkaitan dengan kegiatan usaha, seperti biaya produksi, biaya tenaga kerja, dan lain-lain.

## 2. Jenis – Jenis Aliran Kas (*Cash Flow*)

Menurut Sucipto (2011:172), aliran kas yang berkaitan dengan bisnis investasi dapat dikelompokkan dalam tiga macam :

### a. Aliran Kas Awal (*Initial Cash Flow*)

Aliran kas awal adalah aliran kas yang keluar pertama kali pada tahun ke-0 untuk keperluan aktiva tetap dan penentuan besarnya modal kerja. Pengeluaran-pengeluaran ini dapat berupa pembelian tanah, gedung, mesin-mesin, dan peralatan. Pengeluaran berupa biaya penelitian pendahuluan, serta biaya-biaya lain yang dikeluarkan sebelum perusahaan beroperasi secara komersial, serta biaya keperluan modal kerja.

### b. Aliran Kas Operasional (*Operational Cash Flow*)

Aliran kas operasional adalah aliran kas yang timbul selama dalam proses operasi perusahaan. Aliran kas ini meliputi aliran kas yang dikeluarkan untuk kepentingan operasi yang disebut aliran kas keluar (*operational cash outflows*), dan aliran kas yang berkaitan dengan dana masuk ke kas yang disebut aliran kas masuk (*operational cash inflows*). Mencari operasional *cash flow* dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

1) Seluruh aktivitas didanai oleh modal sendiri

$$Proceed = Revenue - \text{Biaya} - \text{Pajak} + \text{Depresiasi}$$

2) Seluruh aktivitas didanai oleh modal asing

$$Proceed = \text{EAT} + \text{Depresiasi} + \text{Bunga} (1 - \text{Tax})$$

c. Aliran Kas Akhir (*Terminal Cash Flow*)

Aliran kas akhir adalah aliran kas masuk yang diterima pada akhir periode suatu bisnis investasi berupa nilai sisa aktiva tetap (penjualan aktiva tetap yang sudah habis umur ekonomisnya) dan pengembalian modal kerja. *Terminal cash flow* merupakan uang kas yang diterima pada saat usaha tersebut berakhir.

## I. Penelitian Terdahulu

1. Dwi, dkk (2014), melakukan penelitian yang berjudul “Analisis *Capital Budgeting* Sebagai Salah Satu Metode Untuk Menilai Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Mesin dan Kendaraan (Studi Kasus pada Perusahaan Malang Indah)”. Diketahui bahwa rencana investasi aktiva tetap yang dilakukan Perusahaan Malang Indah berupa penambahan mesin dan kendaraan dinilai layak untuk dilakukan agar dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan. Hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Average Rate of Return (ARR)* sebesar 129,34% melebihi tingkat *cost of capital* yaitu sebesar 28,63%. Metode *Payback Period* menunjukkan bahwa waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi adalah 1 tahun 5 bulan 13 hari, kurang dari masa ekonomis aktiva yaitu 8 tahun. Hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Net Present Value (NPV)* yaitu sebesar Rp

873.708.634. Hasil ini dinilai menguntungkan karena NPV bernilai positif ( $NPV > 0$ ). Metode *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio) didapatkan nilai lebih dari satu, yaitu 3,42. Metode *Internal Rate of Return* (IRR) layak untuk dilaksanakan dengan perhitungan IRR lebih besar dari biaya modal yaitu ( $86,03\% > 28,63\%$ ).

2. Rebecca, dkk (2014), melakukan penelitian yang berjudul “Analisis *Capital Budgeting* Sebagai Alat Untuk Pengambilan Keputusan Investasi Aset Tetap (Studi pada PT. Pandawa Sakti Lintas Nusa Jasa *Tour* dan *Travel* Malang)”. Diketahui bahwa rencana investasi aset tetap yang dilakukan PT. Pandawa Sakti Lintas Nusa Jasa berupa pembelian satu unit kendaraan Gran Max BV 1.3 AC yang dihitung dengan menggunakan teknik *capital budgeting* dapat disimpulkan bahwa investasi tersebut menguntungkan untuk dilaksanakan. Dengan metode *Average Rate of Return* sebesar  $11,6\% > 10,8\%$ , *Payback Period* menunjukkan bahwa waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi yang ditanam adalah 5 tahun 10 bulan, dari hasil perhitungan  $NPV > 0$ , yaitu sebesar Rp 1.525.986,36. Demikian pula dengan *Benefit Cost Ratio* yaitu sebesar 1,014. *Internal Rate of Return* sebesar  $11,2\% > 10,8\%$ . Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, perusahaan sebaiknya melaksanakan rencana investasi aktiva tetap berupa penambahan satu unit kendaraan Gran Max BV 1.3 AC karena rencana investasi tersebut akan menguntungkan bagi pihak perusahaan dimasa yang akan datang, serta penggunaan *capital budgeting* dapat mengurangi risiko kerugian dikemudian hari.

3. Pupun, dkk (2015), melakukan penelitian yang berjudul “Analisis *Capital Budgeting* Sebagai Sarana Pengambilan Keputusan Investasi Aset Tetap (Studi Kasus pada Perusahaan Karya Abadi Malang)”. Diketahui bahwa rencana investasi aset tetap yang dilakukan Perusahaan Karya Abadi Malang berupa pembelian mesin *press-paving block* hidrolik otomatis serta alat cetak batako dan paving layak untuk dilaksanakan agar dapat meningkatkan penjualan. Berdasarkan analisis *capital budgeting* diketahui bahwa penilaian arus kas menunjukkan nilai *Average Rate of Return* (ARR) sebesar 111,10% dari jumlah investasi yang ditanamkan, nilai *Payback Period* sebesar 2 tahun 1 bulan 24 hari lebih cepat dari tingkat pengembalian yang diharapkan perusahaan, nilai *Net Present Value*(NPV) sebesar Rp 40.844.439 > 0 (bernilai positif), nilai *Profitability Index* (PI) sebesar 1,893 > 1, dan *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 43,51% sesuai dengan kriteria pengambilan keputusan investasi. Berdasarkan hasil penelitian, perencanaan investasi berupa pembelian mesin *press-paving block hidrolik* otomatis serta alat cetak batako dan paving layak untuk dilaksanakan perusahaan untuk dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan di masa yang akan datang.
4. Yulianita (2017), melakukan penelitian yang berjudul “Analisis *Capital Budgeting* Sebagai Alat Pengambilan Keputusan Investasi Aktiva Tetap (Studi Kasus pada PT. Jaya Kertas Kertosono). Dari hasil analisis data diperoleh hasil bahwa untuk *Average Rate of Return* 70,025% > 12% maka investasi diterima, untuk *Payback Period* 2,3 tahun < 5 tahun maka

investasi diterima, untuk *Net Present Value* Rp 279.440.775 bernilai positif maka investasi diterima, untuk *Benefit Cost Ratio*  $1,588 > 1$  maka investasi diterima, untuk *Internal Rate of Return*  $12,52\% > 12\%$  maka investasi diterima. Berdasarkan teknik *capital budgeting* yang digunakan dapat dipakai sebagai alat pengambilan keputusan investasi aktiva tetap pada PT. Jaya Kertas Kertosono untuk mengantisipasi kerugian-kerugian jangka panjang.

5. Halima, dkk (2017), melakukan penelitian yang berjudul “Analisis *Capital Budgeting* Untuk Menilai Kelayakan Investasi Dalam Aktiva Tetap Berupa Kendaraan pada PT. Putra Guna Jaya Mulia Surabaya”. Diketahui bahwa rencana investasi aktiva tetap yang dilakukan PT. Putra Guna Jaya Mulia berupa penambahan kendaraan layak dilakukan sebagai alat pengambilan keputusan investasi aktiva tetap pada PT. Putra Huna Jaya Mulia memenuhi permintaan pengiriman barang sampai pada tujuan. Hasil perhitungan dari lima teknik metode *capital budgeting* menunjukkan nilai dari *Payback Period* ( $PP < \text{umur ekonomis}$ ), *Profitability Index* ( $PI > 1$ ), *Internal Rate of Return* ( $IRR > CoC$ ), *Net Present Value* ( $NPV > 0$ ), *Average Rate of Return* ( $ARR > WACC$ ).

## **J. Kerangka Pemikiran**

CV. Kasih Bunda merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang industri dengan bidang usaha produksi pembuatan batako. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya perusahaan, terjadi peningkatan permintaan yang terus meningkat yang membuat perusahaan tidak mampu



memenuhi permintaan konsumen. Hal ini disebabkan karena terjadi keterbatasan dalam kapasitas produksi mesin dan armada pengangkutan. Akibat hal tersebut perusahaan berencana untuk melakukan investasi penambahan aktiva tetap berupa satu unit mesin cetak batako dan satu unit *dump truck* yang diharapkan mampu untuk memenuhi permintaan konsumen dan memperlancar proses pengiriman produk dan pengambilan bahan baku.

Perusahaan dalam melakukan investasi harus melihat aliran kas masuk bersih (*net cash in flow/proceed*) perusahaan selama periode usaha. *Net cash in flow* ini menggambarkan selisih berapa besar aliran uang yang masuk (*cash in flow*) dan jenis-jenis pemasukannya dengan berapa besar aliran yang keluar (*cash out flow*) dan jenis-jenis biaya yang dikeluarkan. Dengan dibuatnya *net cash in flow*, kemudian dinilai kelayakan investasi tersebut melalui kriteria kelayakan investasi.

Perusahaan dapat menilai kelayakan investasi yang dilakukan dengan menggunakan analisis *capital budgeting*. Tujuannya adalah untuk menghitung dan mengetahui layak atau tidaknya suatu rencana investasi dilakukan jika dilihat dari aspek keuangan. Dalam analisis kelayakan investasi ini, dilakukan dengan menggunakan 5 pendekatan yaitu : *Net present value/ NPV*, *Benefit cost ratio/BCR*, *Internal rate of return/IRR*, *Payback period/ PP*, dan *Average rate of return /ARR*. Hasil yang diperoleh dari analisis ini, apabila layak maka dengan adanya investasi ini dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan, akan tetapi apabila hasilnya tidak layak sebaiknya investasi ini tidak dilakukan karena akan memberikan kerugian bagi perusahaan.

**Gambar 2.1**

**Kerangka Pemikiran**

