

# ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI MOBIL BEKAS PADA PERUSAHAAN ABDA PRATAMA DI KOTA AMBON

Erni Salong, Jaelani La Masidonda, Muslim  
Program Studi Manajemen, Fakultas Manajemen, Universitas Darussalam Ambon

## Abstract

*The aim of this Research is to find out whether investment in used Avanza cars is feasible or not financially feasible to carry out at the Abda Pratama company in Ambon City. This research will be conducted using descriptive research using a quantitative approach. The analysis used to determine whether an investment is feasible or not is the discounted payback period, net present value, internal rate of return, and profitability index.*

*Based on the calculation of the discounted payback period method, investment in the procurement of used Avanza cars is 3 years and 5 months. This means faster than the economic life of 4 years. Thus the payback period investment criterion is feasible to implement. NPV of Rp. 10,654,713 shows a positive sign or  $NPV > 0$ . This means that the investment in the procurement of used Avanza cars is acceptable/feasible to implement. The IRR obtained by 13.95%, this indicates that the interest rate is greater than the desired rate of return (rate of return) of 11%. This means that investing in a used Avanza car is feasible. The PI result is 1.09, which means that the PI value is greater than 1. From these results it can be said that the investment in buying a used Avanza car by the Abda Pratama company is acceptable/feasible to implement*

*Keyword: Investment feasibility, discounted payback period, net present value, internal rate of return, profitability index.*

## PENDAHULUAN

Pemerintah membatasi pergerakan masyarakat dengan melakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), ini dilakukan untuk mencegah penularan Covid-19 yang begitu cepat menular. Pemberlakuan PSBB membuat segala kegiatan ekonomi dibatasi kecuali penyediaan logistik bahan baku untuk kebutuhan pokok masyarakat yang hanya diperbolehkan beroperasi. Pemberlakuan ini juga membuat lemahnya daya beli masyarakat yang menurun dan aktivitas investasi. Hampir sektor mengalami tekanan akibat pandemi Covid-19 salah satunya adalah sektor pariwisata dan transportasi. Namun demikian, dengan semakin baik penanganan penularan, pemerintah mulai memberikan kelonggaran dan memperbolehkan usaha masyarakat mulai dibuka secara terbatas dengan protokol kesehatan yang ketat.

Pemerintah memprediksi dengan kelonggaran tersebut, diprediksi pertumbuhan ekonomi mengalami surplus. Pertumbuhan ekonomi membaik akan memberikan angin segar bagi para pengusaha, karena akan memberikan iklim investasi kembali baik. Bila di masa pemberlakuan PSBB disebabkan oleh pandemi korona, investasi mengalami stagnan maka diharapkan tahun ini akan lebih baik khususnya sektor transportasi akan kembali pulih.

Perusahaan Abda Pratama yang berada di Desa Batu Merah Kota Ambon merupakan perusahaan

bergerak di sektor transportasi khususnya menyediakan sewa-menyewa mobil atau yang disebut rental yang beroperasi di Kota Ambon dan sekitarnya. Melihat perkembangan ekonomi yang mulai pulih, maka perusahaan menginvestasikan dananya untuk menambahnya mobil guna meningkatkan pendapatan perusahaan. Sebagai pertimbangan menambah armada atau mobil, perusahaan menetapkan untuk membeli mobil bekas avanza dengan spesifikasi atau tipe E Manual.

Mobil bekas Avanza yang akan dibeli memiliki umur ekonomis masih 4 tahun, artinya mobil bekas yang dibeli memiliki umur pakai selama 1 tahun sehingga dapat dikatakan bahwa mobil masih layak untuk dibeli. Harga mobil bekas avanza tipe E Manual yang dibeli seharga Rp. 125.000.000,-. Nilai residu atau nilai sisa pada mobil ditahun keempat ditaksir dapat dijual kembali seharga Rp. 90.000.000,-. Investasi ini seluruhnya akan menggunakan modal sendiri tidak menggunakan modal asing.

Pada penelitian ini, penulis membatasi masalah hanya pada aspek finansial saja disebabkan oleh aspek finansial sangat sesuai dengan penelitian investasi mobil bekas yang dilakukan oleh perusahaan Abda Pratama. Metode kelayakan investasi hanya menggunakan metode *time of money*. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui investasi mobil bekas layak dilaksanakan secara finansial

## Investasi

Anthony dan Reece (2003:125), menyatakan bahwa proposal untuk penanaman investasi yang berupa dana, yang biasanya disebut modal, maka waktu persentase yang dianalisis pada tingkat perputarannya, maka uang yang telah tertanam akan diharapkan pada masa yang akan datang. Menurut Mulyadi (1993: 284) penanaman modal atau investasi adalah pengkaitan sumber-sumber dalam jangka panjang untuk menghasilkan laba di masa yang akan datang. Sedangkan menurut Martono dan Marjito (2002: 138) investasi merupakan penanaman dari modal atau dana yang dilakukan pada suatu perusahaan untuk kemudian dimasukkan menjadi sebuah aset dengan sebuah harapan untuk bisa memperoleh pendapatan yang lebih besar di masa yang akan datang.

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

### 1. Investasi nyata (*real investment*)

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

### 2. Investasi finansial (*financial investment*)

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

Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa investasi adalah penambah kapasitas perusahaan dengan menanamkan modal sehingga diharapkan akan mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang.

## Aktiva Tetap

Aktiva tetap adalah kekayaan suatu perusahaan normal yang bekerja dalam segala bidang dan asset tersebut tidak diperjualbelikan untuk memenuhi kebutuhan pribadi. (Soemarso, 2015:23). menurut Rudianto (2015:256) menyatakan bahwa asset tetap adalah barang berwujud milik perusahaan yang sifatnya relatif permanen dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, bukan untuk diperjualbelikan.

Dari data di atas bisa disimpulkan bahwa aktiva tetap adalah kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan memiliki jangka waktu panjang dan dapat dimanfaatkan oleh umum atau masyarakat. Aktiva tetap terbagi atas dua yakni aktiva tetap berwujud dan aktiva tetap tak berwujud

## Kelayakan Investasi

Riyanto dalam (2004 : 112) menyatakan bahwa kelayakan investasi mencakup seluruh proses perencanaan pengeluaran modal yang hasilnya diharapkan sampai lebih dari satu tahun lamanya. Pengeluaran modal adalah pengeluaran untuk pembelian tanah, bangunan dan peralatan serta pengeluaran untuk tambahan aktiva tetap pada modal kerja yang berhubungan dengan peralatan pabrik (perusahaan). Horngren (2005 : 204) memberikan definisi tentang investasi kelayakan, menyatakan bahwa dalam pengambilan keputusan penanaman investasi jangka panjang sesuai dengan perencanaan

Metode penilaian investasi digunakan untuk menentukan apakah suatu usul investasi dapat diterima atau tidak. Terdapat beberapa metode untuk menilai investasi metode yang digunakan dalam penilaian investasi. Dalam penelitian ini penilaian investasi yang digunakan adalah

### 1. *Discounted Payback Period*

Metode *Discounted Payback Period* (DPBP) merupakan penyempurnaan daripada metode *payback period* (PBP). DPBP mempertimbangkan waktu uang sedangkan PBP tidak memperhitungkan waktu. DPBP adalah lamanya waktu investasi yang didiskontokan dengan biaya modal yang telah dikeluarkan untuk menanamkan investasi. Metode ini mengetahui tahun ke berapa dana yang ditanamkan atau investasi kembali

### 2. *Net Present Value*

Metode *net present value* digunakan untuk mengetahui selisih nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih. Metode ini pertama-tama yang dihitung adalah nilai sekarang (*present value*) dari *proceed* yang diharapkan atas *discount rate* tertentu, kemudian jumlah *present value* (PV) dari keseluruhan *proceeds* selama usia investasi dikurangi PV dari jumlah investasi yang dikeluarkan. Selisih keseluruhan *proceeds* dengan PV dari pengeluaran modal dinamakan nilai sekarang neto (*net present value*). Apabila PV dari keseluruhan *proceeds* yang diharapkan lebih besar daripada PV investasinya maka usul investasi tersebut diterima (Riyanto, 2013: 128).

Mulyadi (1999: 128) mengemukakan kelebihan menggunakan metode NPV adalah:

- a. Memperhitungkan nilai waktu dan uang
- b. Memperhitungkan aliran kas selama masa investasi

Sedangkan kelemahan menggunakan metode NPV adalah:

- a. Membutuhkan perhitungan yang cermat dalam menentukan tarif
- b. Dalam membandingkan proyek investasi yang tidak sama pengembalian jumlahnya, nilai tunai aliran kas bersih tidak dapat dipakai sebagai pedoman

### 3. Internal Rate of Return

Menurut Kuswadi (2007:41), *internal rate of return* (IRR) adalah suatu tingkat bunga yang menggambarkan tingkat keuntungan proyek di mana nilai sekarang netto. Menurut Riyanto (2013: 129), IRR tingkat bunga yang menjadikan nilai sekarang dari *proceed* yang akan diharapkan akan diterima (*PV of future proceeds*) sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal (*PV of capital outlays*).

Selanjutnya Riyanto (2013: 134) menjelaskan bahwa apabila *rate of return* yang diinginkan lebih rendah IRR sebenarnya, maka usulan investasi akan diterima. Pada dasarnya IRR harus dicari *trial and error* dengan serba coba-coba.

Kelebihan IRR adalah

- a. Secara konseptual lebih baik dibandingkan dengan *payback period*
- b. Memperhitungkan nilai waktu dan uang
- c. Hasilnya berupa persentase, sehingga manajemen dapat menguji atau memperkirakan waktu tidak diketahui secara pasti

Kelemahan IRR adalah:

- a. Perhitungannya rumit sehingga membutuhkan kecermatan dalam menghitung
- b. Sering menggunakan lebih dari satu tingkatan diskon (*discounted rate*)

### 4. Profitability Index

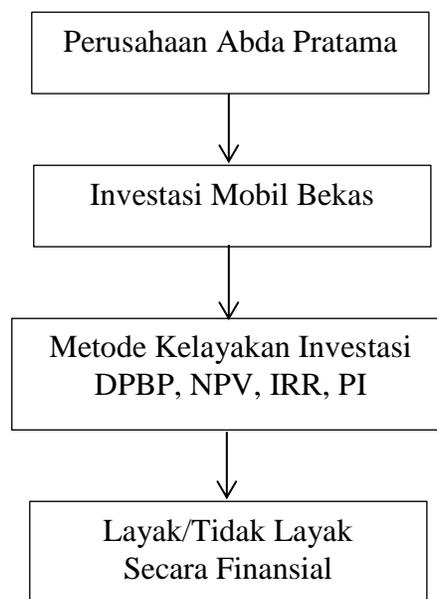
Menurut Kasmir dan Jakfar (2016), Profitability Index (PI) merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi.

Kriteria penilaian untuk metode *Profitability Index* (PI) adalah sebagai berikut :

- a. Apabila *Profitability Index* (PI) lebih besar (>) dari 1 maka diterima
- b. Apabila *Profitability Index* (PI) lebih kecil (<) dari 1 maka ditolak

### Alur Pikir

Perusahaan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa sewa-menyewa mobil



Gambar 1 Alur Pikir

yang berada di Kota Ambon. Investasi dilakukan oleh perusahaan tentunya harus memerlukan perhitungan yang matang dengan menggunakan metode yang benar sehingga risiko dapat minimalisir. Adapun alur pikir penelitian ini pada gambar 1

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Data berupa angka dianalisis dengan analisis kelayakan investasi selanjutnya dideskripsikan. Sumber Data yang digunakan adalah data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari perusahaan yang memerlukan pengelolaan lebih lanjut untuk disesuaikan dengan bahasan, antara lain data penjualan dan data biaya-biaya, dan data sekunder, yaitu data bersumber dari perusahaan sejenis ataupun dari instansi/jawatan yang terkait untuk melengkapi data/informasi sehubungan pembahasan penelitian ini

Metode analisis yang digunakan untuk menganalisis kelayakan investasi dengan metode *discounted payback period*, *net present value*, *internal rate of rate*, dan *profitability index*. Menghitung metode kelayakan akan dibantu dengan fomula pada program micsoft excel, ini dilakukan untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebelum melakukan menilai kelayakan investasi harus terlebih menghitung proyeksi pendapatan dan biaya operasional sehingga dapat menyusun laporan laba rugi. Investasi memerlukan waktu 4 tahun. Setelah menyusun laporan keuangan selama empat tahun ke depan, maka nilai proceeds dapat dilihat pada tabel 1.

Investasi yang dilakukan oleh perusahaan Abda Pratama untuk mobil bekas Avanza menggunakan modal sendiri sehingga untuk menentukan biaya modal diperoleh dengan menghitung *rate of rate* sebesar 11%. Hasil uji analisis *discounted payback period* menunjukkan waktu pengembalian investasi memerlukan waktu 3

tahun 10 bulan. Ini berarti investasi mobil bekas Avanza yang dilakukan oleh perusahaan Abda Pratama lebih cepat dari umur ekonomis 4 tahun. Menurut Riyanto (2013: 125) menjelaskan bahwa apabila *payback period* dari suatu investasi yang diusulkan lebih pendek daripada *payback period* maksimum, maka usul investasi tersebut dapat diterima.

Hasil uji analisis *net present value* dengan menggunakan formula pada *microsoft excel* diperoleh hasil NPV sebesar Rp. 135.654.730, ini menunjukkan bertanda positif atau  $NPV > 0$ . Ini berarti bahwa investasi oleh perusahaan Abda Pratama dengan pengadaan mobil Avanza bekas diterima/layak untuk dilaksanakan. Menurut Keown, et.al (2011: 307) mengatakan bahwa ketika proyek memiliki NPV lebih besar atau sama dengan nol, kita akan menerima proyek itu

Hasil perhitungan metode *internal rate of return* dengan menggunakan formula pada *microsoft excel* diperoleh hasil 13,95%. Hasil ini menunjukkan bahwa tingkat bunga tersebut lebih besar dari tingkat laba yang diinginkan (*rate of return*) sebesar 11%. Ini berarti bahwa investasi mobil Avanza bekas layak untuk dilaksanakan. IRR sebesar 13,95% merupakan patokan bagi perusahaan untuk mengambil keputusan, artinya IRR 13,95% menunjukkan bahwa perusahaan tidak mengalami kentungan maupun kerugian dalam investasi atau IRR sebesar 13,95 akan menghasilkan NPV sebesar nol rupiah. Bila IRR bergerak naik 1% saja maka NPV akan bertanda negatif ini berarti bahwa investasi tersebut tidak layak untuk dilaksanakan secara finansial. Hal ini dijelaskan Keown, et.al (2011: 319) bahwa IRR merupakan titik di mana NPV sama dengan nol.

Berdasarkan perhitungan *profitability index* dengan membandingkan Total PV Kas Bersih dengan investasi diperoleh hasil 1,09, yang artinya bahwa nilai *profitability index* lebih besar 1. Dari hasil tersebut dapat dikatakan bahwa investasi membeli mobil Avanza bekas oleh perusahaan Abda Pratama diterima/layak untuk dilaksanakan, karena nilai  $PI > 1$ . Menurut Riyanto (2013: 137) suatu usul investasi atas

Tabel 1 Perhitungan Proceed

Uraian	2021	2022	2023	2024
Laba Bersih	13.271.050	15.073.050	17.016.787	19.113.122
Biaya Penyusutan	8.750.000	8.750.000	8.750.000	8.750.000
Nilai Residu				90.000.000
Proceed	22.021.050	23.823.050	25.766.787	117.863.222

Sumber: Hasil perhitungan

dasar tingkat diskonto mempunyai nilai PI lebih lebih dari satu maka usul investasi tersebut harus ditolak.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa dari hasil perhitungan *discounted payback period* selama 4 tahun 10 bulan, ini berarti bahwa investasi ini layak dilaksanakan karena belum melewati umur ekonomi mobil yang taksir umur ekonomisnya 4 tahun. Hasil perhitungan NPV diperoleh nilai positif sebesar Rp. 10,654.713. Ini berarti bahwa *rate of return* atau keuntungan yang diharapkan sebesar 11% akan mendapatkan NPV sebesar Rp. 10.654.713 yang artinya usul investasi mobil Avanza bekas layak/diterima. Berdasarkan perhitungan IRR didapatkan nilai 13,95% berarti nilai IRR lebih besar daripada *rate of return*, maka investasi ini layak dilaksanakan apabila ditinjau dari hasil perhitungan IRR. Bila nilai IRR 13,95%, maka perusahaan tidak mengalami keuntungan maupun kerugian dalam berinvestasi. Dari hasil perhitungan PI diperoleh nilai sebesar 1,09 yang berarti nilai PI 1,09 lebih besar daripada 1. Ini menunjukkan bahwa usul investasi mobil Avanza bekas layak atau diterima

### Saran

Adapun saran yang dapat disampaikan perlu ditingkatkan pelayanan jasa sewa menyewa mobil, dengan pelayanan yang baik maka akan dapat meningkatkan pendapatan sehingga laba yang diinginkan akan tercapai. Peneliti selanjutnya dapat menambah kriteria penilaian investasi yaitu *modified internal rate of return* (MIRR)

## DAFTAR PUSTAKA

Agus dan Marjito. 2010. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonosia

Ahmad Fakhruddin Busthomy, dkk. 2016. Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap. (Studi pada PT. Pion Berkah Sejahter). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*. Volume 35, Nomor 1. Hal. 28-34

Baridwan, Zaki, 2004, *Intermediate Accounting*, Edisi Kedelapan, Yogyakarta: BPFE

Dame W. Manullang, Herman Karamoy dan Winston Pontoh . 2019. Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi Kasus pada Cincin Jo, Blencho dan Brownice Unit Kreativitas Mahasiswa Universitas Sam Ratulangi. *Jurnal EMBA*. Volume 7 Nomor 2. Hal. 2561-2570

Dunia, Firdaus A & Abdulah, Wasilah. 2012. *Akuntansi Biaya* Edisi 3. Jakarta: Salemba Empat

Gama Harta Nugraha Nur Rahayu dan Adi Nurghany. 2019. *Analisis Kelayakan Proyek Properti di Kota Depok*. *Jurnal Industrial Services*. Volume 4 Nomor 2. Hal: 42 - 49

Harahap, Sofyan Syafri. 2011. *Analisis Kritis atas laporan Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan ke sepuluh. Jakarta : PT Bumi Aksara

Husnan, Suad., & Suwarsono, Muhammad 2014. *Studi Kelayakan Proyek Bisnis*. Unit penerbit UPP STIM YKPN, Yogyakarta.

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). 2012. Standar Akuntansi Keuangan (SAK).

Jusuf, Al Haryono 2011. *Dasar-dasar Akuntansi*, Cetakan Ketujuh, jilid 1, Sekolah Tinggi Ekonomi Yayasan Keluarga Pahlawan Negara, Yogyakarta

Kasmir dan Jafar. 2012. *Studi Kelayakan Investasi*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana

Keown et al. 2011. *Manajemen Keuangan (Prinsip-prinsip dan Aplikasi)*. Jakarta Barat. PT. Indeks Kelompo Gramedia.

Kuswadi 2007, *Cara Mudah Memahami Angka Dalam Manajemen Keuangan*. Penerbit: Ekonesia, Yogyakarta

Mulyadi. 2015. *Akuntansi Biaya*, Edisi 5. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.

Riyanto, Bambang 2013, *Dasar-dasar Pembelian Perusaahaan*. Edisi Keempat.: Penerbit BPFE, Yogyakarta

Rudianto. 2012. *Pengantar Akuntansi Konsep dan Teknik Penyusunan Laporan*. Keuangan. Jakarta: Erlangga

Siregar, dkk. 2014. *Akuntansi Biaya*, Edisi 2. Yogyakarta: Salemba Empat

Soemarso.S. R. 2015. *Akuntansi Suatu Pengantar* Edisi Empat. Jakarta: PT. Rineka Cipta.

Suliyanto. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*. Yogyakarta

Sutojo, Siswanto. 2001. *Studi Kelayakan Proyek: Konsep dan Teknik, Seri Manajemen*. Jakarta: Pustaka Binama Presindo

Warren, Carl S., dkk. 2014. *Accounting Indonesia Adaptation*. Jakarta : Salemba Empat