

## **ANALISIS KINERJA INVESTASI TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN DAN LABA PT. TUNGGAL UTAMA LESTARI BANJARMASIN**

**Suzi Suzanna**

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pancasetia Banjarmasin  
Jl. A Yani Km. 5,5 Banjarmasin, Kalimantan Selatan  
*e-mail*: suzi\_r65@yahoo.com

**Abstract:** PT. Utama Lestari single Banjarmasin, is a construction services company that emphasizes efficiency aspects in the process and the completion of various projects. To maintain the smooth operation of the project is the management company if it deems it necessary to hold additional equipment then made the purchase of equipment in order to support the effectiveness and efficiency of the project. During this time the management company perform investment decisions are based on the consideration of speculation or habit. Supposedly as a profit-oriented company management it is necessary to do the planning and calculation carefully to the problem of investment to be made. During this time the company with the system, the feasibility of investing systematically. However, after the calculation by using the criteria of the investment pay-back method, average return on investment and the present value turned out to be highly feasible.

**Keywords :** investment performance, income, revenue

**Abstrak:** PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin, merupakan salah satu perusahaan jasa konstruksi yang menekankan aspek efisiensi dalam proses dan penyelesaian berbagai proyek. Untuk menjaga kelancaran operasional proyek maka pihak manajemen perusahaan jika memandang perlu mengadakan penambahan peralatan maka dilakukan pembelian alat dalam upaya mendukung efektivitas dan efisiensi pengerjaan proyek. Selama ini pihak manajemen perusahaan melakukan keputusan investasi lebih didasarkan oleh pertimbangan spekulasi atau kebiasaan. Seharusnya sebagai manajemen perusahaan yang berorientasi laba maka perlu melakukan perencanaan dan perhitungan secara matang terhadap masalah investasi yang akan dilakukan. Selama ini pihak perusahaan dengan sistem, kelayakan investasi secara sistematis. Namun setelah dilakukan perhitungan dengan menggunakan kriteria investasi *pay-back method*, *average return on investment* dan *present value* ternyata sangat layak.

**Kata Kunci :** kinerja investasi, pendapatan, laba

### **Latar Belakang**

Pada dasarnya kegiatan investasi merupakan keputusan untuk pengalokasian sumber daya atau dana kepada keputusan investasi tertentu yang diharapkan dalam jangka panjang akan memberikan pengembalian ekonomi atau laba yang lebih baik.

Investasi merupakan nilai moneter aktiva yang diserahkan oleh perusahaan untuk memperoleh aktiva jangka panjang secara lazim diperlukan pengeluaran kas dalam

jumlah yang besar dan pengeluaran kas ini diharapkan dalam jangka panjang akan memberikan suatu imbalan atau pengembalian yang dikehendaki di masa mendatang. Oleh karena itu karakteristik investasi bisnis sebagian besar melibatkan aktiva tersusutkan dan nilai kembalian investasi bisnis tersebut meliputi beberapa periode akuntansi. Penambahan sarana usaha dalam pengerjaan proyek secara nyata dilakukan untuk meningkatkan efisiensi dan peningkatan laba, keputusan investasi seperti

ini secara nyata juga dilakukan oleh PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin yang merupakan perusahaan jasa kontraktor dan angkutan mobilitas alat berat.

Pihak manajemen selama ini selalu mengedepankan aspek efisiensi oleh karena itu berbagai jenis peralatan yang produktif selalu mendapat perhatian serius. Konsekuensinya pihak manajemen selama ini telah melakukan penggantian dan penambahan berbagai jenis peralatan seperti *truck, excavator, builldozer, motor grader* dan lain sebagainya. Penggantian mesin atau peralatan usaha ini tentu dikeluarkan dana yang cukup besar dan adanya pengeluaran kas ini perusahaan juga mengharapkan adanya efisiensi dan produktivitas sarana usaha yang baru sehingga mampu memberikan nilai pengembalian investasi yang lebih besar.

Pada tahun 2015 manajemen PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin melakukan investasi modal yaitu menambah armada angkutan 5 unit *dump truck* guna meningkatkan kinerja proyeknya. Dalam hal ini pihak manajemen perusahaan beranggapan bahwa keputusannya akan memberikan kontribusi yang besar bagi kelangsungan usaha, meskipun secara ekonomi belum dilakukan analisis dan perhitungan arus kas secara mendalam untuk mengidentifikasi nilai pengembalian investasi tersebut.

Pada dasarnya perlu dilakukan analisis dan perhitungan arus kas dalam kaitannya dengan keputusan investasi penggantian dan penambahan sarana usaha di perusahaan ini, diarahkan untuk mengetahui dan memastikan bahwa keputusan investasi penggantian atau penambahan sarana usaha mampu memberikan imbalan atau pengembalian yang layak. Padahal dalam keputusan penambahan sarana usaha berupa aktiva tetap berupa 5 unit *dump truck*, perlu mempertimbangkan aspek ekonomi secara teliti.

Penambahan aktiva tetap seperti 5 unit *dump truck* tersebut pertimbangan yang perlu diperhatikan yaitu aktiva diferensial yang merupakan tambahan besarnya investasi, dan pendapatan diferensial yang merupakan tambahan pendapatan serta biaya diferensial

yang merupakan biaya tambahan dengan adanya penambahan sarana usaha yang baru. Kemudian perlu juga diperhatikan dampak dari pajak penghasilan sebagai akibat dari adanya pendapatan dan biaya diferensial selama umur ekonomis aktiva, yang kemudian dibandingkan dengan jangka waktu pengembalian investasi untuk mengetahui layak tidaknya keputusan investasi tersebut.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut maka berkaitan dengan analisis arus kas sebagai tolak ukur kinerja investasi di PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

“Bagaimana kinerja investasi terhadap tambahan pendapatan dan laba pada PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin ?”

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan perbandingan atau kontribusi bagi pihak manajemen perusahaan terutama berkaitan dengan masalah keputusan investasi penambahan sarana usaha. Selain itu hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu penelitian untuk memperdalam wacana perkuliahan khususnya berkaitan dengan tolak ukur keputusan investasi penambahan sarana usaha.

### **Kajian Literatur**

Menurut Ahmad (2006) menyatakan, bahwa investasi adalah menempatkan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atau uang atau dana tersebut. Dalam hal ini pada umumnya investasi di katagorikan menjadi dua jenis yaitu *real assets* dan Finansial assets. Dimana *assets riil* bersifat berwujud seperti gedung-gedung, kendaraan dan lain sebagainya. Sedangkan *assets* keuangan adalah merupakan dokumen (surat-surat) kalimat tak langsung pemegang terhadap aktiva riil pihak yang menerbitkan sekuritas tersebut.

Simamora, (2009) menyatakan bahwa, investasi (*invesment*) adalah nilai moneter aktiva yang di serahkan oleh perusahaan untuk memperoleh aktiva jangka panjang. Keputusan investasi modal (*capital*

*investment decision*) berkenaan dengan proses perencanaan, penetapan tujuan dan prioritas, peraturan pendanaan, dan penggunaan kriteria tertentu untuk memilih aktiva jangka panjang. Perolehan aktiva jangka panjang biasanya membutuhkan pengucuran dana signifikan, sering di sebut pengeluaran kas (*cash outlays*). Estimasi arus kas proyek dan penggunaannya untuk menilai kesehatan proyek merupakan langkah kritis dalam keputusan investasi modal.

Simamora, (2009) selanjutnya menyatakan bahwa investasi bisnis mempunyai dua karakteristik kunci yang seyogyanya di ketahui oleh manajer. Karakteristik-karakteristik tersebut adalah sebagian besar investasi bisnis melibatkan aktiva tersusutkan Imbalan dari investasi bisnis tersebut meliputi beberapa periode akuntansi.

Karakteristik lainnya dari investasi bisnis adalah bahwa investasi ini memberikan imbalan yang meliputi beberapa periode waktu oleh karena itu keputusan-keputusan penganggaran modal seyogyanya memperhitungkan nilai waktu uang (*time value of money*). Nilai waktu uang merupakan akibat adanya peluang-peluang investasi, peminjaman, pemberian pinjaman, dan preferensi konsumsi pada saat ini ketimbang pada masa yang akan datang serta ekspektasi inflasi, sebagaimana halnya komoditas lainnya, uang juga mempunyai nilai karena merupakan sumber daya langka. Maka dari itu, pada umumnya terdapat pembayaran untuk penggunaan pembayaran ini disebut bunga, atau pada waktu dikurangkan atau dibayarkan di muka disebut diskonto. Dalam megevaluasi investasi, manajemen perlu mengetahui tidak hanya seberapa banyak kas yang diterima dari (dibayarkan untuk) suatu investasi bisnis, tetapi juga kapan kas ini akan diterima dibayarkan.

Simamora (2009) menyatakan bahwa bentuk pusat pertanggung jawaban yang paling lengkap adalah pusat investasi (*investment center*). Manajer pusat investasi bertanggung jawab atas imbalan sumber daya yang dikonsumsi oleh segmen tersebut. Dalam hal ini, manajer pusat investasi bertanggung jawab atas pendapatan, biaya,

dan aset operasi dengan tujuan mencari suatu imbalan investasi (*return on investment*) yang memuaskan. Manajer pusat investasi memakai analisis margin kontribusi, biaya standar, anggaran, fleksibel, dan analisis penjualan dan investasi untuk mengendalikan, imbalan investasi.

Dalam pusat investasi, manajer memiliki tanggung jawab dan otoritas atas pengambilan keputusan-keputusan yang mempengaruhi tidak hanya biaya dan pendapat saja tetapi juga aset yang diinvestasikan dalam pusat pertanggung jawaban. Manajer pusat investasi mempunyai wewenang ekstensif untuk tindakan-tindakan seperti imbalan aset jangka panjang, penentuan syarat-syarat kredit, penentuan tingkat persediaan, dan penetapan harga jual. Manajer juga bertanggung jawab atas perolehan laba yang memadai dan pemilihan aset operasi yang dibutuhkan untuk mencapai laba itu. Ukuran efisiensi dan efektivitas pakai untuk mengevaluasi kinerja pusat investasi sepanjang manajer tersebut dapat mengendalikan semua faktor keuangan yang memberikan kontribusi pada pengukuran imbalan investasi, Pusat investasi dianut secara luas dalam perusahaan-perusahaan yang sangat terdifikasi. Biasanya pusat-pusat investasi diorganisasikan sebagai divisi-divisi.

Menurut Ahmad (1996) berkaitan dengan investasi maka terdapat beberapa tujuan:

1. Untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak dimasa yang akan datang. Seseorang yang bijaksana akan berpikir bagaimana meningkatkan taraf hidupnya dari waktu ke waktu atau setidaknya bagaimana berusaha untuk mempertahankan tingkat pendapatannya yang ada sekarang agar tidak berkurang di masa yang akan datang.
2. Mengurangi tekanan inflasi, dengan melakukan investasi dalam pemilihan perusahaan atau obyek lain, seseorang dapat menghindarkan diri agar kekayaan atau harta miliknya tidak merosot nilainya karena digerogori inflasi.
3. Dorongan untuk menghemat pajak, beberapa negara didunia banyak melakukan kebijakan yang sifatnya

mendorong tumbuhnya investasi dimasyarakat melalui fasilitas perpajakan yang diberikan kepada masyarakat yang melakukan investasi di bidang usaha-usaha tertentu.

Sedangkan menurut Ummar (2000) berkaitan dengan investasi maka perlu dilakukan studi kelayakan yang ditinjau dari sisi keuangan dengan menggunakan beberapa metode yang satu sama yang lainnya saling melengkapi masalah akan timbul jika pada periode yang sama terdapat beberapa usulan proyek akan tetapi dana atau anggaran yang tersedia tidak mencukupi, sehingga perlu dicarikan jalan keluar dengan salah satu cara yaitu dengan melakukan urutan prioritas.

Jadi baik berdasarkan Ahmad maupun Ummar tersebut bahwa Investasi merupakan aktivitas dengan harapan akan memberikan nilai pengembalian yang tinggi. Dengan demikian perlu adanya studi kelayakan untuk mengetahui apakah investasi yang akan diambil layak atau tidak.

Menurut Mulyadi (2007, 286) investasi jenis ini merupakan pengeluaran untuk menambah kapasitas operasi menjadi lebih besar dari sebelumnya. Dalam investasi penambahan sarana usaha-usaha ini memerlukan aktiva tambahan (diferensial) atau penambahan aktiva, kemudian juga menghasilkan tambahan pendapatan (diferensial) serta memerlukan biaya tambahan (diferensial) sebagai akibat dari keputusan investasi.

Untuk memutuskan jenis investasi ini yang menjadi bahan pertimbangan yaitu apakah aktiva tambahan (diferensial) yang diperlukan akan menghasilkan pendapatan dan laba tambahan yang lebih besar dari pada biaya tambahan yang terjadi. Selain itu juga dipertimbangkan yaitu pajak penghasilan yang akan timbul akibat dari adanya tambahan serta nilai waktu uang, ketiga aspek tersebut sangat menentukan aliran kas yang terjadi dimasa mendatang.

Menurut Sunarto (2002,109) menyatakan bahwa investasi jenis unit meliputi pengeluaran untuk penggantian mesin dan *equipment* yang ada. Dalam pemakaian mesin dan *equipment*, pada suatu saat akan terjadi biaya operasional mesin dan

*equipment* menjadi lebih besar bila dibandingkan dengan biaya operasional jika mesin tersebut diganti dengan yang baru atau produktivitasnya tidak lagi mampu memenuhi kebutuhan. Pada saat ini operasi dengan menggunakan mesin dan *equipment* yang ada menjadi tidak ekonomis lagi. Informasi penting yang perlu dipertimbangkan dalam keputusan penggantian mesin dan *equipment* yang ada adalah informasi akuntansi differensial yang berupa aktiva differensial dan biaya differensial. Penggantian mesin dan *equipment* biasanya dilakukan dengan pertimbangan adanya penghematan biaya (biaya differensial) yang diperoleh untuk adanya kenaikan produktivitas (pendapatan diferensial) dengan adanya penggantian tersebut.

Keputusan penggantian aktiva tetap yang didasarkan pada pertimbangan penghematan biaya, informasi akuntansi manajemen yang dipertimbangkan adalah biaya diferensial, yang merupakan penghematan biaya operasi dimasa yang akan datang sebagai akibat dari penggantian aktiva tetap tersebut. Penghematan biaya yang diperoleh dengan adanya penggantian tersebut dikurangi atau ditambah dengan dampak pajak penghasilan akibat biaya diferensial kemudian dibandingkan dengan investasi yang akan dilakukan untuk mempertimbangkan jangka waktu pengambilan investasi atau menguntungkan tidaknya penggantian aktiva tetap yang akan dilakukan.

Menurut Ummar (2000,200) bahwa keputusan investasi dengan pertimbangan dari sisi keuangan perlu dilakukan pengukuran arus kas dengan berbagai metode, seperti *pay-back period*, *net present value*, *internal rate of return*, dan *probability indeks*.

Sunarto (2002,144) menyatakan bahwa manajemen memerlukan informasi akuntansi differensial sebagai salah satu dasar penting untuk menentukan pilihan investasi, informasi akuntansi differensial tersebut dimasukkan ke dalam suatu model pengambilan keputusan yang berupa kriteria penilaian investasi untuk memilih investasi terbaik antara alternatif investasi yang

tersedia. Investasi dipilih manajemen berdasarkan model pengambilan keputusan pada jangka waktu pengembalian atau kemampuan investasi dalam menghasilkan laba. Ada beberapa metode yang bisa dipergunakan untuk menilai suatu investasi yaitu; *Pay-back*, *average return on investment*, *present value* dan *discounted cash flow*.

Kemudian Simamora, (2009) menyatakan bahwa arus kas (*cash flows*) merupakan masukan-masukan data terkunci dalam analisis investasi model. Kas mempunyai biaya kesempatan karena kas dapat dipakai untuk membeli aset finansial dan produktif dengan daya menghasilkan laba. Kas merupakan aktiva pokok harga, biaya, dan nilai semuanya dapat dinyatakan dalam angka kas apabila keputusan berimbang pada beberapa periode, maka penentuan arus kas menjadi faktor yang relevan, arus kas (*cash outflows*) meliputi biaya permulaan investasi ditambah pengeluaran kas lainnya di masa mendatang yang berkaitan dengan investasi tersebut.

Model-model keputusan investasi modal dapat diklasifikasikan ke dalam dua kategori; model tanpa pendiskontoan arus kas dan model pendiskontoan (*non discounting model*) arus kas mengabaikan nilai waktu uang. Sedangkan model pendiskontoan (*discounting model*) jenis kas secara eksplisit memperhitungkan nilai waktu uang-model pendiskontoan arus kas namun demikian, model tanpa pendiskontoan ini perlu diketahui karena beberapa sebab pertama model yang sangat sederhana dapat memberikan informasi yang berfaedah untuk melengkapi analisis model pendiskontoan arus kas. Kedua, karena perubahan-perubahan praktis bisnis berlangsung lambat. Banyaknya perusahaan yang masih memakai model-model sederhana kendatipun model-model yang lebih canggih sudah tersedia.

Model arus kas diskonto (*discounted-cash-flow, DCF*) terfokus pada arus kas masuk dan arus kas keluar proyek investasi dan secara eksplisit dan sistematis memperhitungkan nilai waktu uang. Terdapat dua ancaman untuk mengambil keputusan-keputusan investasi dengan memakai arus kas diskonto. Metode pertama adalah nilai

sekarang bersih, sedangkan metode nilai sekarang bersih (*net present method*) adalah mengidentifikasi banyaknya dan waktu periode dari setiap arus kas yang berkaitan dengan suatu investasi proyek-proyek investasi tentunya mempunyai nilai arus kas masuk (positif) dan arus kas keluar (negatif).

Langkah kedua adalah mendiskontokan arus kas ke nilai sekarangnya dengan menggunakan tingkat imbalan yang disyaratkan. Nilai kas sekarang bersih (*net present value*) suatu investasi adalah jumlah nilai sekarang dari semua arus kas (arus masuk kas dalam arus keluar kas). Nilai sekarang bersih sebuah proyek, biasanya dihitung pada saat investasi yang pertama kalinya. Dalam menghitung nilai sekarang bersih proyek, arus kas yang terjadi pada waktu yang berlainan disesuaikan dengan nilai waktu uang dengan memakai tarif diskonto (*discount rate*) yang merupakan tarif minimum imbalan yang diharapkan bagi proyek tersebut agar dapat diterima. Simamora, (2009, 289).

Tingkat imbalan internal (*internal rate of return, IRR*) adalah hasil bunga yang sebenarnya yang diberikan oleh suatu proyek investasi selama masa manfaatnya. Tingkat imbalan internal disebut pula tingkat imbalan yang disesuaikan dengan waktu (*time adjusted rate of return*). Tingkat imbalan internal dihitung dengan mencari tingkat diskonto (*discount rate*) yang akan menyertakan nilai sekarang investasi (arus kas) yang dibutuhkan oleh sebuah proyek dengan nilai sekarang imbalan (arus keluar kas) yang di alirkan oleh proyek tersebut. Tidak sebagaimana halnya metode nilai sekarang bersih, metode tingkat imbalan internal tidak berupaya mencari angka guna menentukan apakah suatu investasi diterima atau ditolak, namun berusaha mencari tarif diskonto dimana nilai sekarang bersih sebuah proyek/investasi sama dengan nol. Metode ini menunjukkan penerimaan atau penolakan suatu investasi dalam bentuk persentase, tidak dalam bentuk kas. Simamora, (2009, 293).

Keputusan investasi merupakan keputusan yang melibatkan pertamanya dan untuk kembali dalam jangka yang panjang. Oleh karena itu indikator keberhasilan

investasi perlu dilihat dari arus kas yang terjadi, atas keputusan investasi tersebut, Berkaitan dengan kegiatan investasi maka untuk mengukur kelayakan atau efektivitas keputusan yang ditempuh untuk menginvestasikan modal, terutama pada *assets riil* maka dapat dinilai dengan beberapa metode, sebagai berikut:

1. Metode Payback Period

*Payback period* (PP) adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutupi kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*) dengan menggunakan aliran kas. Dengan kata lain *payback period* merupakan rasio antara *initial investment* dan *cash inflow* yang hasilnya merupakan satuan waktu. Selanjutnya nilai rasio ini dibandingkan dengan *maximum payback period* yang dapat diterima.

2. Metode *Internal Rate Of return* (IRR)

Metode ini digunakan untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan dimasa datang atau penerimaan kas, dengan mengeluarkan investasi awal.

3. Metode *Net Present Value* (NPV)

*Net Present Value* adalah selisih antara *present value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih (aliran kas operasional maupun aliran kas terminal) dimasa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang relevan.

4. Metode *profitability Index* (PI)

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang dari investasi.

5. Titik Pulang Pokok

Analisis titik pulang pokok (*breakeven point*) adalah suatu aliran analisis yang digunakan untuk mengetahui hubungan antara beberapa variabel didalam kegiatan perusahaan, seperti luas produksi atau tingkat produksi yang dilaksanakan, biaya yang dikeluarkan, serta pendapatan yang

diterima perusahaan dari kegiatannya. Pendapatan perusahaan merupakan penerimaan karena kegiatan perusahaan sedangkan biaya operasinya merupakan pengeluaran. (Ummar, 2000,205)

6. Pendapatan, ada yang bersifat rutin, dan ada pula yang bersifat insidentik. Sumber-sumber pendapatan dapat berasal dari:

- a. Hasil penjualan investasi jangka panjang, aktiva tetap atau adanya penurunan aktiva tidak lancar yang diimbangi dengan penambahan kas.
- b. Adanya emisi saham maupun penambahan modal oleh pemiliki dalam bentuk kas.
- c. Pengeluaran surat tanda bukti hutang serta bertambahnya hutang yang diimbangi dengan penerimaan kas.
- d. Berkurangnya aktiva lancar selain kas yang di imbangi dengan adanya penerimaan kas, misalnya berkurangnya persediaan barang dagangan karena dana penjualan secara tunai.
- e. Adanya penerimaan kas, misalnya karena sewa, bunga atau deviden. Sedangkan pengeluaran kas dapat terjadi karena transaksi-transaksi sebagai berikut:
  - Pembelian saham atau obligasi dan aktiva tetap lainnya.
  - Penarikan kembali saham yang beredar dan pengembalian kas perusahaan oleh pemilik perusahaan.
  - Pembayaran angsuran atau pelunasan hutang
  - Pembelian barang dagangan secara tunai.
  - Pengeluaran kas untuk membayar deviden, pajak, denda dan lain sebagainya. (Umar, 2000, 197)

7. Kas mempunyai tiga komponen utama. Pertama, *Initial Cashflow* yang berhubungan dengan pengeluaran investasi. Kedua, *Operational Cash Flow* yang biasanya mempunyai selisih netto yang positif yang dapat dipakai untuk mencicil pengembalian investasinya. Yang ketiga, *Terminal Cash Flow* yang

merupakan *Cash flow* dari nilai sisa aktiva tetap yang sudah tidak mempunyai nilai ekonomis lagi. Aliran kas nilai sisa dikenai pajak jika nilai jualnya lebih besar dari pada nilai buku. Kelebihan nilai jual ini (yang merupakan *capital gain*) yang dikenai pajak. (Umar, 2000, 198)

Pada dasarnya model keputusan investasi modal mencakup dua kategori yaitu tanpa pendiskontoan arus kas dan pendiskontoan arus kas. Tanpa pendiskontoan arus kas mengabaikan nilai waktu uang, sedangkan model pendiskontoan (*discounting model*) arus kas secara jelas memperhitungkan nilai waktu uang. model tanpa pendiskontoan ini perlu diketahui karena beberapa sebab seperti lebih sederhana dapat memberikan informasi yang bermanfaat untuk melengkapi analisis model pendiskontoan arus kas. Kemudian adanya perubahan-perubahan praktik bisnis berlangsung lambat. dengan demikian banyak perusahaan yang masih memakai model-model sederhana meskipun sudah tersedia model yang lebih canggih. Simamora, (2009, 285)

### Metode Penelitian

Teknik analisa data dalam penelitian ini dilakukan dalam dua tahap yaitu tahap pertama melakukan analisis dengan menggunakan rasio pengembalian investasi, aliran kas bersih maupun analisis trend mengenai perkembangan tambahan pendapatan, biaya dan laba. Dimana untuk analisis rasio pengembalian investasi yaitu *pay-back*, *avarage return on investement* dan *present value* untuk mengetahui layak atau tidak keputusan investasi penambahan sarana usaha ( Aktiva Tetap).

Penelitian ini dilakukan pada PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin yang berkedudukan di Jln. H. Hasan Basri No. 115 A Banjarmasin.

### Hasil Penelitian dan Pembahasan

Salah satu perusahaan jasa konstruksi yaitu PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin. Perusahaan yang secara historis berdiri tahun 1992 telah berkembang sangat pesat, hal ini dapat terlihat dari kemampuan perusahaan

dalam menangani berbagai proyek besar seperti: pembangunan jembatan, jalan raya, pabrik-pabrik, mes karyawan dan lain sebagainya. Dalam kegiatan usahanya perusahaan ini tidak hanya melakukan pembangunan proyek di wilayah Kalimantan Selatan namun juga menerima berbagai proyek pembangunan sarana umum di Kalimantan Tengah.

Secara yuridis PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin berdiri tanggal; 1 Desember 1992 yang tertuang dalam akta Notaris Nanang Fernandy Tjoegoti, SH dengan surat ijin usaha jasa konstruksi No.600/013/SIUJK.55/PU 2003. Tanda Daftar Perusahaan No. 150114500059, Surat Ijin Perdagangan No. 004/053/DPDK/UPPUKM-1/ PB/III/2004, Nomor Pokok Wajib Pajak No. D1 1340007-711000 dan *Member of Gapensi* No.26/G/Pensi/5-03/09/03.

Sejalan dengan perjalanan waktu perusahaan ini mampu meraih berbagai kemajuan kinerja usaha, sehingga perusahaan sampai saat ini masih tetap eksis meskipun persaingan semakin berat. Strategi perusahaan ini menekankan pada aspek efisiensi dan mutu pelayanan, hal ini sangat mendukung dalam membangun kepuasan berbagai kalangan termasuk kalangan pengguna jasa, baik dari kalangan pemerintah atau para pengguna jasa umum lainnya.

Gambaran umum dari hasil penelitian ini dapat dilihat dari beberapa sudut pandang, meliputi:

#### 1. Sarana Usaha Proyek

Sarana usaha merupakan aspek penunjang yang sama-sama menentukan terhadap keberhasilan suatu perusahaan untuk menjalankan suatu proyek. Peralatan dalam hal pengerjaan. Proyek dapat berasal dari perusahaan maupun dengan menyewa dari perusahaan lain. PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin selama ini telah memiliki berbagai peralatan usaha sehingga jarang sekali menyewa bahkan perusahaan ini selalu memperhatikan kondisi peralatan usahanya untuk kepentingan efisiensi dan produktivitas sehingga dapat dilakukan

dengan penggantian atau penambahan peralatan usaha.

Pihak manajemen dalam menangani peralatan usaha selain menyediakan bengkel khusus juga merekrut berbagai tenaga ahli yang mahir dibidang mekanik alat-alat berat maupun transportasi. Dengan kondisi sarana usaha dan sumber daya manusia yang memadai maka perusahaan ini mampu melakukan pengorganisasian secara efektif dan efisien terutama dalam rangka penyelesaian proyek. Di samping itu dengan tenaga profesional maka sangat mendukung bagi tercapainya efektivitas dan efisiensi penyelesaian proyek. Peralatan usaha yang ada pada PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin ini sangat beragam dari *Bulldozer, truck, excavator, Asphalt Finisher, Asphalt Mixing Plant, Tronton, Tagboat* dan lain sebagainya. Semua peralatan usaha yang dimiliki perusahaan ini didistribusikan ke setiap proyek yang memerlukan, mengingat proyek yang dikerjakan cukup banyak maka pendistribusian perolehan usaha selalu dilakukan secara bergantian.

## 2. Lokasi Proyek.

Perusahaan ini tidak hanya dilakukan di kota Banjarmasin atau Kalimantan Selatan saja, namun berbagai kota lainnya di Kalimantan Tengah seperti Buntok, Muara Tewe dan lain sebagainya juga seringkali memberikan proyek kepada perusahaan ini.

## 3. Proyek Yang di Kerjakan

PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin selama ini telah banyak menerima proyek pembangunan, tidak hanya di daerah Kalimantan Selatan saja namun di daerah Kalimantan Tengah. Berbagai proyek yang telah dikerjakan diantaranya pembangunan jembatan, jalan raya, pelabuhan, sarana perindustrian dan lain sebagainya dimana sifat proyek tersebut biasanya dalam kontrak jangka panjang. PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin selama ini telah banyak menerima proyek pembangunan, tidak hanya di daerah Kalimantan Selatan saja namun di daerah

Kalimantan Tengah. Berbagai proyek yang telah dikerjakan diantaranya pembangunan jembatan, jalan raya, pelabuhan, sarana perindustrian dan lain sebagainya dimana sifat proyek tersebut biasanya dalam kontrak jangka panjang. Artinya setiap proyek yang dikerjakan tidak selesai dikerjakan dalam jangka waktu satu tahun atau satu periode akuntansi. Setiap proyek sarana umum seperti pembangunan jalan raya, jembatan, sarana industri rata-rata berupa kontrak kerja jangka panjang. Oleh karena itu setiap periode akuntansi berdasarkan kesepakatan bisa dilakukan berbagai penyesuaian kontrak misalnya seperti, penambahan pekerjaan, penyesuaian harga, dan lain sebagainya.

Sebagai unit usaha yang telah berpengalaman dalam jasa konstruksi maka perusahaan ini dapat dikatakan stabil dalam mendapatkan proyek, lebih-lebih pihak manajemen sangat mengedepankan aspek efisiensi dan mutu layanan kepada para pelanggan atau klien. Hal ini merupakan strategi untuk mampu memelihara hubungan baik dengan berbagai pihak klien seperti pemerintah setempat, pengguna jasa kalangan swasta dan lain sebagainya. Berkaitan dengan berbagai proyek yang selama ini dikerjakan oleh PT. Tunggal Utama Lestari Banjarmasin, maka dapat dilihat data-data sebagai berikut:

### 1. Proyek Peningkatan Jalan dan Jembatan di Kecamatan Tewe Tengah, Laung Tuhup dan Murung.

Pekerjaan : Peningkatan jalan (Overlay Durian, Dahlia, Mangkusari, Sengaji Hulu, Sengaji Hilir dan Manggis

Lokasi : Dalam Kota Muara Tewe Kecamatan Tewe Tengah

Nilai Kontrak : Rp.1. 325.250.000

### 2. Proyek Peningkatan Jalan dan Jembatan Kabupaten Tahun Anggaran 2014-2015.

- |   |   |
|---|---|
| <p>Pekerjaan : Proyek Peningkatan Jalan Pulau Telo-Mandomai sepanjang 4 km, Palingkau-Dadahup sepanjang 15 Km, Pulang Pisau-Bahaur sepanjang 5 km dan Anjir Serapat Palapai sepanjang 18,900 km.</p> <p>Nilai Kontrak : Rp. 4.022.549.020</p> | <p>Pekerjaan :<br/>Pemancangan Pondasi Adaro Conveyer</p> <p>Lokasi : Kelanis</p> <p>Nilai Kontrak : Rp 1.375.000.000</p>   |
| <p>3. Peningkatan Jalan Kuala Kapuas-Pulang Pisau.</p> <p>Pekerjaan : Peningkatan Jalan Kuala Kapuas Pulang Pisau 3.</p> <p>Lokasi : Kuala Kapuas-Pulang Pisau</p> <p>Nilai Kontrak : Rp. 1.331.275.000</p>                                   | <p>9. Proyek Pancangan Jalan</p> <p>Pekerjaan : Proyek pembangunan jalan</p> <p>Lokasi : Ampah</p> <p>Nilai Kontrak : Rp. 1.435.000.000</p>   |
| <p>4. Peningkatan Jalan Muara Teweh-Puruk Cahu.</p> <p>Pekerjaan: Peningkatan Jalan Muara Teweh-km 50.</p> <p>Nilai Kontrak : Rp. 1.725.900.000</p>   | <p>Untuk menjaga kelancaran operasional proyek maka pihak manajemen perusahaan jika memandang perlu mengadakan penambahan peralatan maka dilakukan pembelian alat dalam upaya mendukung efektivitas dan efisiensi pengerjaan proyek. Dari beragam sarana usaha yang sangat vital kedudukannya dalam mendukung kelangsungan dan kelancaran operasional proyek yaitu <i>dump truck</i> yang merupakan sarana angkutan berbagai bahan material kebutuhan proyek seperti angkutan tanah, batu, besi, pasir, semen dan berbagai kebutuhan-kebutuhan material proyek lainnya.</p> |
| <p>5. Pekerjaan : Pekerjaan Borongan Pondasi Crushing Plan &amp; Retaining Wall.</p> <p>Lokasi : Sei danau</p> <p>Nilai Kontrak : Rp. 750.500.000</p>   | <p>Berdasarkan hasil pengamatan sampai tahun 2014 jumlah <i>dump truck</i> yang digunakan untuk membantu kelancaran proyek berjumlah 4 unit. Namun seiring dengan berbagai kemajuan dan tingginya pengerjaan proyek maka pada tahun 2015 pihak manajemen perusahaan memandang perlu dilakukan penambahan sarana usaha angkutan berupa <i>dump truck</i> sebanyak 5 unit.</p>  |
| <p>6. Pekerjaan Pembangunan Sarana dan Prasarana Pabrik Crum Rubber.</p> <p>Lokasi : Kabupaten Gunung Mas, Propinsi Kalimantan Tengah</p> <p>Nilai Kontrak : Rp. 2.003.400.000</p>  | <p>Secara ekonomis keputusan ekonomi untuk melakukan investasi penambahan aktiva tetap (<i>dump truck</i>) tersebut, tentu mengharapkan dalam jangka panjang akan mendapatkan nilai pengembalian investasi yang secara ekonomi menguntungkan. maka perlu dilakukan analisis dengan beberapa kriteria investasi seperti analisis <i>Pay-back return on investment</i> dan <i>present value</i>.</p>  |
| <p>7. Proyek : Penggantian Jembatan Propinsi Kalimantan Tengah.</p> <p>Lokasi : Kabupaten Barito Kuala</p> <p>Nilai Kontrak : Rp. 2.575.000.000</p>   | <p>Untuk memperhitungkan beberapa kriteria investasi tersebut maka diperlukan beberapa informasi finansial mengenai, harga pokok, umur ekonomis, laba usaha, arus kas,</p>  |
| <p>8. Proyek : Adaro Conveyer.</p>  |   |

rata-rata investasi dan lain sebagainya menyangkut penambahan sarana usaha tersebut.

Informasi proyek sebelum dan sesudah tahun 2015 yaitu :

1. Jenis Investasi  
Jenis investasi dalam hal ini yaitu penambahan armada angkut, yaitu *dump truck* 120 PS merek Mitsubishi.
2. Harga Pokok Per unit  
Harga pokok setiap unit *dump truck* Rp. 275.000.000,00 sehingga total investasi sebesar (unit @ Rp. 275.000.000,00) Rp.1.375.000.000,00
3. Umur Ekonomis dan Depresiasi  
Masa manfaat ekonomi atau umur ekonomis armada tersebut diperkirakan 15 tahun dengan nilai sisa masing-masing Rp. 12.500.000,00
4. Banyaknya Penambahan Sarana Usaha  
Untuk mendukung kelancaran kegiatan proyek, penambahan armada *dump truck* yang diperlukan 5 unit.
5. Informasi Pendapatan dan Laba  
Berkaitan dengan informasi laba maka diperoleh dari laporan keuangan perusahaan khususnya laporan laba rugi tahun 2015

Berdasarkan beberapa informasi tersebut maka dapat diperhitungkan mengenai kelayakan investasi dari segi

finansial dengan menggunakan formulasi kriteria investasi sebagai berikut:

#### 1. *Pay-back*.

*Pay-back period* merupakan salah satu metode yang digunakan untuk menilai kriteria investasi yang dilakukan pihak manajemen, pada metode ini faktor yang menentukan layak tidaknya suatu investasi adalah jangka waktu pengembalian investasi atau waktu yang diperlukan untuk menutup investasi tersebut. Dari berbagai informasi tersebut maka dapat dihitung tingkat pengembalian investasi tampak pada tabel 1. Berdasarkan kriteria *Pay-back Period* tampak jelas bahwa keputusan investasi senilai Rp. 1.375.000.000,00 dapat tertutup hanya dalam jangka waktu 2 tahun 2 bulan. Padahal jika dilihat dari umur ekonomis aktiva tetap selama 15 tahun, cepatnya waktu penutupan investasi ini secara ekonomis jelas menguntungkan perusahaan. Hal ini juga lebih disebabkan karena moment keputusan investasi yang dilakukan manajemen perusahaan sangat tepat, yaitu pada tahun 2015 perusahaan terlihat jumlah armada angkut cukup terbatas sehingga dengan konsentrasi operasional proyek yang padat melakukan penambahan sarana angkutan *dump truck* sebanyak 5 unit ternyata mampu memberikan kinerja keuangan yang sangat baik sehingga dalam jangka waktu yang singkat nilai investasi tersebut sudah dapat tertutupi.

**Tabel 1. Penilaian Kelayakan Investasi-Metode Pay-back period PT. Tunggal Utama Lestari – Penambahan Dump Truck 5 unit Tahun 2015**

Tahun Ke	Aliran Kas		<i>Pay-back Period</i> (dalam tahun) yang diperlukan
	Jumlah (Rp)	Investasi ditutup Rp)	
1	624.114.649,-	624.114.649,-	1
2	573.843.778,-	573.843.778,-	1
3	913.414.705,-	177.041.573,-	0,2^^
4	1.112.945.680,-	-	-
Investasi		1,375,000,000,-	
<i>Pay-back period</i> dalam tahun			2,2

Sumber: PT. Tunggal Utama Lestari,(Data diolah )

Ket:

^ )  $1.375.000.000 - (624.114.649 + 573.843.778)$

^^)  $177.041.573 : 913.414.705 = 0,2$

**Tabel 2. Penilaian Kelayakan Investasi Metode *Average Return On Investment* Penambahan Dump Truck 5 unit – tahun 2015 PT. Tunggal Utama Lestari**

Tahun	Saldo Investasi Awal Tahun	Biaya Depresiasi	Saldo Investasi Akhir Tahun	Investasi Rata-rata Tahun
1	1,375,000,000	87,500,000	1,287,500,000	1,331,250,000
2	1,287,500,000	87,500,000	1,200,000,000	1,243,750,000
3	1,200,000,000	87,500,000	1,112,500,000	1,156,250,000
4	1,112,500,000	87,500,000	1,025,000,000	1,068,750,000
5	1,025,000,000	87,500,000	937,500,000	981,250,000
6	937,500,000	87,500,000	850,000,000	806,250,000
7	762,500,000	87,500,000	762,500,000	806,250,000
8	762,500,000	87,500,000	675,000,000	718,750,000
9	675,000,000	87,500,000	587,500,000	631,250,000
10	587,500,000	87,500,000	500,000,000	543,750,000
11	500,000,000	87,500,000	412,500,000	456,250,000
12	412,500,000	87,500,000	325,000,000	368,750,000
13	325,000,000	87,500,000	237,500,000	281,250,000
14	237,500,000	87,500,000	150,000,000	193,750,000
15	150,000,000	87,500,000	62,500,000	106,250,000
Jumlah Investasi Rata-rata per Tahun				10,781,250,000

Sumber : PT. Tunggal Utama Lestari (data diolah)

2. *Average Return On Investment ( Rata-rata Return On Investment)*.

Metode ini seringkali disebut metode akuntansi karena dalam perhitungannya digunakan angka laba akuntansi, berkaitan dengan kasus investasi penambahan sarana angkutan dengan 5 *dump truck* di perusahaan ini maka kelayakan investasinya dapat diperhitungkan dengan *Average Return In Investment* tampak pada tabel 2. Berdasarkan data pada Tabel 2, maka dapat diperhitungkan rata-rata pengembalian investasi per tahun dari tahun 2014 hingga tahun 2017 adalah sebagai berikut:

Tahun 2014

$$a = \frac{995.638.086,80}{(1.375.000.000 + 1.287.500.000)/2}$$

$$a = 0,75$$

Tahun 2015

$$a = \frac{1.569.481.865}{(1.287.500.000 + 1.200.000.000)/2}$$

$$a = 1,26$$

Tahun 2016

$$a = \frac{2.482.895.975}{(1.200.000.000 + 1.112.500.000)/2}$$

$$a = 2,15$$

Tahun 2017

$$a = \frac{3.595.842.250}{(1.112.500.000 + 1.025.000.000)/2}$$

$$a = 3,36$$

Keterangan :

a = Rata-Rata Pengembalian Investasi

**Tabel 3. Perhitungan Nilai Tunai Bersih dengan aliran Kas Yang Dinamis Setiap Periode PT. Tunggal Utama Lestari**

Tahun	Kas Masuk Bersih	Tarif Kembali	Nilai Tunai kas Masuk Bersih per Tahun
2014	1,620,638,087,00	0,909	1,473,160,021,08
2015	2,194,481,865,00	0,826	1,812,642,020,49
2016	3,107,896,975,00	0,751	2,334,030,628,22
2017	4,220,842,250,00	0,683	2,882,835,256,75
Jumlah nilai tunai kas masuk bersih			8,502,667,926,54

Sumber : PT. Tunggal Utama Lestari, (data diolah)

### 3. *Present value*.

*Present value* merupakan salah satu metode untuk menilai kelayakan investasi, dimana dalam metode ini melibatkan insur nilai waktu uang, dalam arti bahwa nilai rupiah yang diterima sekarang lebih besar nilainya dibanding dengan nilai rupiah yang diterima setahun kemudian. Berkaitan dengan hal tersebut maka dalam hal keputusan penambahan *dump truck* di perusahaan ini di tahun 2015 sebanyak 5 unit, maka informasi finansial yang dipertimbangkan yaitu besarnya selisih antara pendapatan tambahan dengan biaya tambahan serta dampak pajak penghasilan sebagai akibat dari adanya tambahan pendapatan dan biaya pada masa ekonomis. Selanjutnya ditunaikan dengan tarif kembali tertentu. Dimana jumlah nilai tunai tersebut dibandingkan dengan besarnya tambahan investasi (5 unit *dump truck*). Jika nilai tunai lebih besar maka investasi layak demikian juga sebaliknya. Sebelum dipungut nilai tunai kas masuk tersebut maka perlu diperhitungkan laba pertahun dan aliran kas masuk bersih atas keputusan investasi tersebut. Untuk menilai kelayakan investasi yang telah dilakukan manajemen perusahaan selama ini maka dilakukan perhitungan nilai tunai bersih dan tarif pengembalian 10%, seperti ditunjukkan pada Tabel 3.

Berdasarkan tabel 3 tersebut tampak bahwa dengan tarif kembalian 10% maka nilai tunai kas masuk bersih per tahun selama lebih besar dari tambahan investasi yang dilakukan pihak manajemen yaitu yang penambahan 5 unit *dump truck*. Artinya dengan adanya penambahan

investasi armada tersebut perusahaan mampu meningkatkan prestasi proyek, laba dan arus kas masuk dari tahun ke tahun.

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan tiga kriteria investasi yaitu *pay-back method*, *average return on investment* dan *present value* atas keputusan investasi penambahan sarana usaha yaitu lima unit *dump truck* dalam usaha meningkatkan kinerja pengerjaan pokok dari tahun 2014 sampai dengan 2017 ternyata keputusan investasi tersebut mampu memberikan tambahan pendapatan dan laba yang maksimal. Kemudian jika dilihat dari waktu pengembalian investasi (*pay-back method*) ternyata dengan nilai investasi Rp. 1.375.000.000,00 dapat ditutup dalam jangka waktu dua tahun tiga bulan, padahal umur ekonomi *dump truck* tersebut sampai 15 tahun. sehingga keputusan investasi untuk menambah 5 unit *dump truck* sangat tepat. Dalam arti dengan penambahan sarana usaha tersebut ternyata mampu meningkatkan prestasi proyek dan laba usaha yang lebih besar jika dibandingkan dengan biaya tambahan yang terjadi sehingga keputusan investasi ini mampu menciptakan tambahan laba yang besar pula. Dimana pertambahan laba setelah pajak yang semakin meningkat dari tahun ke tahun sangat menentukan cepatnya kemampuan untuk menutup besarnya nilai investasi yang telah dikeluarkan.

Jangka waktu 2 tahun 2 bulan merupakan waktu yang cukup pendek dalam kriteria pengembalian investasi jangka panjang. Hal ini disebabkan umur ekonomis

investasi yang dilakukan selama 15 tahun sehingga nilai ekonomisnya yang tersisa selama 12 tahun 10 bulan merupakan masa manfaat yang sangat menguntungkan dalam kegiatan usaha, karena nilai modal yang masih panjang merupakan masa yang sangat menguntungkan.

Kemudian berdasarkan kriteria investasi yang kedua yaitu *average return on investment*, ternyata diketahui bahwa rata-rata pengembalian investasi pertahun selama 4 tahun pertama makin meningkat hal ini berarti dalam jangka waktu 2 tahun 2 bulan saja nilai investasi sudah tertutupi. Kondisi tersebut masih dalam kriteria lebih cepat jika dibandingkan dengan waktu manfaat ekonomis yaitu selama 15 tahun. Tingkat pengembalian investasi tersebut tentu merupakan prestasi kinerja yang sangat baik, dimana dalam hal ini telah melibatkan nilai depresi yang cukup besar, padahal biaya depresiasi tidak memerlukan pengeluaran tunai karena hanya merupakan pengalokasian harga pokok secara sistematis selama umur ekonomis. Oleh karena itu aliran kas yang diperoleh masih dapat dikatakan cukup besar.

Kemudian jika dilihat dari kriteria *present value* atau nilai sekarang dengan pendapatan yang relatif berbeda yang kemudian tunaikan dengan tarif pengembalian tertentu. Berdasarkan hasil perhitungan dengan metode *present value*, ternyata perusahaan mampu mengembalikan tingkat investasi yang cukup tinggi. Dimana aliran kas masuk bersih tiap tahunnya selalu lebih dari nilai investasi yang telah dikenakan, hal tampak secara jelas pada tabel 3. Pada dasarnya yang menentukan keberhasilan investasi penambahan armada tersebut yaitu bukan semata-mata karena perusahaan mampu membeli armada, namun lebih disebabkan adanya saat yang tepat.

Selama ini pihak perusahaan dengan sistem, mengenai kelayakan investasi secara sistematis. Namun setelah dilakukan perhitungan dengan menggunakan kriteria investasi *pay-back method*, *average return on investment* dan *present value* ternyata secara kebetulan sangat layak. Karena keputusan investasi yang di lakukan pihak manajemen mampu meraih pendapatan dan laba tambahan yang lebih besar dibanding

dengan tambahan biaya yang harus dikeluarkan.

Keputusan investasi ini disisi lain juga berdampak secara langsung kemungkinan sarana usaha mengalami *idlle capacity* disaat kegiatan proyek menjadi berkurang atau sepi. Dengan demikian perusahaan harus menanggung biaya tetap seperti biaya depresi, pemeliharaan dan lain sebagainya oleh karena itu konsekwensi nyata yang harus ditempuh oleh pihak manajemen untuk menghindari keyakinan sarana usaha tersebut harus mampu mandapat proyek-proyek secara berkelanjutan. Dengan demikian kemungkinan sarana usaha menganggur dapat terhindar, selain itu perusahaan ini dapat menyewakan sarana usaha tersebut kepada perusahaan lain guna menutupi terhadap biaya tetap.

Namun jika melihat kemampuan menutup investasi hanya dengan selama 2 tahun 2 bulan maka pihak perusahaan juga relatif aman dari kemungkinan tersebut. Perusahaan ini masih meraih tambahan pendapatan dan laba yang maksimal. Hal ini berarti dalam kurun waktu tiga tahun nilai investasi yang dilakukan telah tertutupi. Sehingga secara ekonomi sebenarnya perusahaan sudah untung, hanya saja jika proyek mengalami penurunan kelesuhan maka alat-alat tersebut bersifat kurang produktif. Untuk mengetahui dampak nyata atas keputusan investasi terhadap arah gerak pendapatan, biaya dan laba tambahan tersebut.

### **Kesimpulan**

Selama ini pihak perusahaan dengan sistem, mengenai kelayakan investasi secara sistematis. Namun setelah dilakukan perhitungan dengan menggunakan kriteria investasi *pay-back method*, *average return on investment* dan *present value* ternyata sangat layak. Karena keputusan investasi yang di lakukan pihak manajemen mampu meraih pendapatan dan laba tambahan yang lebih besar dibanding dengan tambahan biaya yang harus dikeluarkan.

Keputusan investasi ini disisi lain juga berdampak secara langsung kemungkinan sarana usaha mengalami *idlle capacity* disaat kegiatan proyek menjadi berkurang atau sepi.

Dengan demikian perusahaan harus menanggung biaya tetap seperti biaya depresi, pemeliharaan dan lain sebagainya oleh karena itu konsekwensi nyata yang harus ditempuh oleh pihak manajemen untuk menghindari keyakinan sarana usaha tersebut harus mampu mendapat proyek-proyek secara berkelanjutan.

Dengan demikian kemungkinan sarana usaha menganggur dapat terhindar, selain itu perusahaan ini dapat menyewakan sarana usaha tersebut kepada perusahaan lain guna menutupi terhadap biaya tetap.

Hal ini berarti dalam kurun waktu tiga tahun yaitu dari tahun nilai investasi yang dilakukan telah tertutupi. Sehingga secara ekonomi sebenarnya perusahaan sudah untung, hanya saja jika proyek mengalami penurunan, maka alat-alat tersebut bersifat kurang produktif. Untuk mengetahui dampak

nyata atas keputusan investasi terhadap arah gerak pendapatan, biaya dan laba tambahan tersebut.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Mulyadi, 2007, *Akuntansi – Konsep, Manfaat dan Rekayasa*, Penerbit STIE YKPN, Yogyakarta
- Simamora, 2009, *Akuntansi Manajemen*, Bagian Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa, Yogyakarta
- Sunarto, 2012, *Akuntansi Manajemen – Proses Pengendalian Manajemen*, Edisi Pertama, Penerbit BPEE, Yogyakarta.
- , 2012, *Sistem Pengendalian Manajemen*, Edisi Pertama, Buku 2, Penerbit BPEE, Yogyakarta.
- Suratman, 2011, *Studi kelayakan Binis*, Penerbit, J&J Learning, Yogyakarta