

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Penelitian Terdahulu

Sebelum melakukan penelitian tentang capital budgeting dan studi kelayakan pada UKM untuk bahan referensi agar informasi skripsi ini lebih detail maka penulis mengumpulkan beberapa penelitian yang menulis tentang capital budgeting, studi kelayakan dan UKM. Dari beberapa penulis hanya meneliti di perusahaan-perusahaan besar dan hanya berfokus pada capital budgeting, studi kelayakan dan UKM yang memberikan informasi layak atau tidak investasi atau proyek itu dijalankan. Maka penjabaran beberapa penelitian terdahulu yang bertema capital budgeting, studi kelayakan dan UKM antara lain :

1. Penelitian yang dilakukan oleh (Mentari & Daryanto, 2018) berjudul “*Capital Budgeting Model and Sensitivity Analysis Of The Project Feasibility In Vietnam For The Period Of 2019-2037*” yang bertujuan untuk mengukur kelayakan proyek investasi industry minyak dan gas sebagai opsi untuk menghasilkan aliran pendapatan lain di negara asing, Vietnam untuk periode 2019-2037. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah perhitungan menunjukkan bahwa indikator penganggaran modal memenuhi standart yang disyaratkan. Studi ini akan bermanfaat bagi investor untuk mengeksplorasi peluang aliran pendapatan lainnya untuk menghasilkan pengembalian yang lebih tinggi.
2. Penelitian yang dilakukan oleh (Shaban, Al-Zubi, & Abdallah, 2017) yang berjudul “*The Extent of Using Capital Budgeting Techniques in Evaluating Manager’s Investment Project Decisions (A Case Study on Jordanian Industrial Companies)*” yang bertujuan untuk mempelajari sejauh mana menggunakan teknik penganggaran modal dalam memilih proyek yang cocok untuk investasi. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah menyimpulkan bahwa 58% perusahaan industry Yordania menggunakan Net Present Value, 22% menggunakan Payback Period, 12% menggunakan Internal Rate of Return, dan sisanya menggunakan kombinasi dari Rate of Return Akuntansi, Profitability Index, dan analisis sensitivitas.
3. Penelitian yang dilakukan oleh (Oktaviani, 2018) yang berjudul “*Capital Budgeting For the Feasibility SMEs Food And Beverage*” yang bertujuan untuk mengetahui berapa banyak investasi yang dilakukan untuk pengembangan bisnis dan menganalisis apakah rencana bisnis akan layak atau tidak untuk di implementasikan menggunakan metode Capital Budgeting dari tiga versi yaitu Versi Optimis, Sedang dan Pesimis dari 2018-2022. Hasil dari investasi yang dilakukan adalah jumlah investasi versi Optimis bisnis Rp. 550.369.200, Versi Sedang Rp. 487.024.100 dan Versi Pesimistis Rp. 477.934.600. berdasarkan perhitungan dengan metode Capital Budegting, versi optimis, sedang dan pesimis layak untuk dijalankan.
4. Penelitian yang dilakukan oleh (Bigliardi, Colacino, & Dormio, 2011) yang berjudul “*Innovative Characteristic of Small and Medium Enterprises*” yang bertujuan untuk menyelidiki karakteristik inovatif teknologi di Usaha kecil dan Menengah milik sector manufaktur Italia. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah menunjukkan bahwa perusahaan inovatif adalah pasarantisipasi dan focus pada pelanggan, bertujuan untuk pengayaan produk dalam hal karakteristik yang berbeda sehubungan dengan produk pesaing untuk mendapatkan produk yang unggul dalam hal kualitas.

5. Penelitian yang dilakukan oleh (Dhote, 2016) yang berjudul “ *Feasibility Study of Capital Budgeting on Aluminium Casting Plant (start Up)*” yang bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah sementara perusahaan besar bergantung pada analisis arus kas diskon, banyak perusahaan kecil mengevaluasi proyek menggunakan periode pengembalian atau oleh perasaan pemilik. Tidak hanya periode pengembalian tetapi makalah ini juga akan menunjukkan Estimasi Profitabilitas Pernyataan, jadwal pembayaran pinjaman, tingkat pengembalian internal, nilai sekarang bersih dari arus kas.
6. Penelitian yang dilakukan oleh (Maulana & Putri, 2019) yang berjudul “ *Analisis Kelayakan Investasi Sebagai Rencana Penggantian Mesin Dengan Teknik Capital Budgeting ( Studi Pada Perusahaan Tegel Beton Dan Sanitair Warna Agung Pamekasan)*” yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana pertimbangan yang akan digunakan oleh perusahaan untuk menilai kelayakan rencana investasi untuk aktiva tetap mesin menggunakan teknik analisis penganggaran modal sehingga dapat memperoleh keputusan yang tepat dalam melakukan penggantian mesin produksi. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah menunjukkan bahwa di ketahui bahwa metode penganggaran modal dalam mengganti asset tetap mesin layak untuk dilakukan.
7. Penelitian yang dilakukan oleh (Alfarisi et al., 2016) yang berjudul “ *Analisa Capital Budgeting Sebagai Alat Untuk Menilai Kelayakan Rencana Investasi Pembangunan Dua Tower Gedung Asrama Mahasiswa Telkom University*” yang bertujuan untuk menilai kelayakan rencana investasi pembangunan dua tower gedung asrama mahasiswa Telkom University oleh perusahaan PT. Citra Sukapura Megah dengan menggunakan metode capital budgeting. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah dengan menggunakan metode ARR diperoleh hasil 21%, metode PBP diperoleh hasil waktu pengembalian 5 tahun 2 bulan, metode Discounted Pay Back Period diperoleh hasil waktu pengembalian 7 tahun 7,5 bulan atau lebih pendek dari waktu yang disyaratkan yaitu 8 tahun, metode NPV menghasilkan NPV sebesar Rp. 3.467.797.955,-. Metode IRR menghasilkan IRR sebesar 13,6% atau lebih besar dari suku bunga yang disyaratkan 10,75%. Metode PI menghasilkan PI 1,12. Berdasarkan hasil penilaian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa rencana investasi layak untuk dilaksanakan.
8. Penelitian yang dilakukan oleh (Triastuti, Ningsih, & Diba, 2018) yang berjudul “ *Analisis Capital Budgeting Dalam Meningkatkan Keputusan Investasi Pada PT. Samudera Indonesia*” yang bertujuan untuk menganalisis apakah penganggaran modal memainkan peran untuk meningkatkan keputusan investasi di PT. Samudera Indonesia. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah menunjukkan bahwa pengaruh penganggaran modal tidak berperan untuk meningkatkan nilai keputusan investasi pada tahun 2014 dan 2016, sedangkan pada tahun 2012, 2013 dan 2015 nilai DER dikontribusikan untuk meningkatkan keputusan investasi.
9. Penelitian yang dilakukan oleh (Abdullah, 2015) yang berjudul “ *Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Pembelian Mesin Printing Pada PT. Radja Digital Printing Samarinda*” yang bertujuan untuk mengetahui apakah rencana pembelian mesin printing yang dilakukan PT. Radja Digital Printing Samarinda memberikan keuntungan atau sebaliknya sehingga layak dijalankan atau tidak. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah nilai NPV lebih dari 0 atau positif, nilai IRR diketahui lebih besar dari bunga bank, PB selama 1 tahun 1 bulan, PI memberikan nilai lebih besar dari 1. Maka investasi aktiva tetap pembelian mesin printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda layak ditinjau dari aspek keuangan layak untuk dijalankan. Yang terpenting

melakukan perawatan rutin dan karyawan di beri panduan agar mesin memiliki umur yang ekonomis.

10. Penelitian yang dilakukan oleh (Afandi, 2014) yang berjudul “ *Analisis Kelayakan Usaha Unit Pemecah Batu Dengan Pendekatan Capital Budgeting Pada CV Eka Mandiri Randu Acir Salatiga*” yang bertujuan untuk mengetahui apakah proyek tersebut layak untuk diinvestasikan atau tidak. Hasil dari penelitian yang dilakukan adalah menunjukkan bahwa PB diperoleh hasil 4,5 tahun lebih cepat dari PB maksimum 10 tahun, NPV positif 339.142.040, PI sebesar 1,207 lebih besar dari angka 1 dan IRR sebesar 17,98 lebih besar dari nilai biaya modal 13,2%, sehingga proyek unit bisnis knapping CV Eka Mandiri dari Randu Acir Salatiga secara financial melalui penganggaran modal “Layak dan kompeten” untuk dijalankan.

**Tabel 2.1 Matrik Penelitian Terdahulu**

No.	Judul Artikel Dan Sumber Jurnal	Variabel Penelitian	Sampel, Pengumpulan Data dan Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	<p><b>CAPITAL BUDGETING MODEL AND SENSITIVITY ANALYSIS OF THE PROJECT FEASIBILITY IN VIETNAM FOR THE PERIOD OF 2019-2037</b>            Penulis :            Dini Mentari            Wiwiek            Mardawiyah            Daryanto</p> <p>Sumber :            International Journal of Business, Economics and Law, Vol 17, Issue 2 (December)            ISSN 2289-1552</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital Budgeting Model</li> <li>2. Net Present Value</li> <li>3. Internal Rate of Returns</li> <li>4. Project Feasibility</li> <li>5. Other Revenue</li> </ol>	<p><b>Metode Analisis :</b>            Pendekatan Kuantitatif.</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah :            Perhitungan menunjukkan bahwa indikator penganggaran modal memenuhi standart yang di syaratkan. Study ini akan bermanfaat bagi investor untuk mengeksplorasi peluang aliran pendapatan lainnya untuk menghasilkan pengembalian yang lebih tinggi.</p>

2.	<p><b>THE EXTENT OF USING CAPITAL BUDGETING TECHNIQUES IN EVALUATING MANAGER'S INVESTMENT PROJECT DECISIONS (A CASE STUDY ON JORDANIAN INDUSTRIAL COMPANIES)</b></p> <p>Penulis : Osama Samih Shaban Ziad Al-Zubi Ahmad Adel Abdallah</p> <p>Sumber : International Journal of Economics and Finance; Vol 9, No.12;2017 ISSN 1916-97IX</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital Budgeting Techniques</li> <li>2. Internal Rate of Return</li> <li>3. Jordanian Industrial Companies</li> <li>4. Net Present Value Pay Back</li> </ol>	<p><b>Pengumpulan Data:</b> Data primer yang diperlukan untuk tujuan penelitian dikumpulkan melalui kuesioner survei berdasarkan survei Graham dan Harvey, 2001.</p> <p><b>Sampel :</b> Sampel penelitian bervariasi dalam ukuran dan kepemilikannya, studi ini mencakup perusahaan besar dan perusahaan kecil dalam survei</p> <p><b>Metode Analisis :</b> Pendekatan Kualitatif</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah : Akhirnya, penelitian menyimpulkan bahwa, 58% perusahaan industri Yordania menggunakan Net Present Value, 22% menggunakan Payback Period, 12% menggunakan Internal Rate of Return, dan sisanya menggunakan kombinasi dari Rate of Return Akuntansi, Profitability Index , dan analisis sensitivitas.</p>
----	--	---	---	--

3.	<p><b>CAPITAL BUDGETING FOR THE FEASIBILITY OF SMES FOOD AND BEVERAGE</b>          Penulis :          Retno fuji Oktaviani</p> <p>Sumber :          International Journal of Pure and Applied Mathematics          Volume 119 No. 15 2018, 377-388          ISSN 1314-3395</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. NPV</li> <li>2. ARR</li> <li>3. PI</li> <li>4. IRR</li> <li>5. Capital Budgeting</li> </ol>	<p><b>Pengumpulan Data :</b>          Pengumpulan data dan informasi dapat diperoleh dari berbagai sumber yang dapat diandalkan, misalnya dari lembaga yang berwenang menerbitkannya, seperti Biro Pusat Statistik (BPS), Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Badan Pengelola Pasar Modal (BAPEPAM), Bank Indonesia (BI), departemen teknis atau lembaga penelitian baik negeri maupun swasta.</p> <p><b>Metode Analisis :</b>          Pendekatan Kualitatif</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah :          Dari hasil analisis diketahui jumlah investasi versi Optimis bisnis Rp 550.369.200 Versi Sedang Rp.487.024.100 dan Versi Pesimistis Rp 477.934.600. Berdasarkan perhitungan dengan metode Capital Budgeting, Versi Optimis, Sedang dan Pesim layak untuk dijalankan.</p>
4.	<p><b>INNOVATIVE CHARACTERISTICS OF SMALL AND MEDIUM ENTERPRISES</b>          Penulis :          Barbara Bigliardi, Pierluigi Colacino, Alberto Ivo Dormio</p> <p>Sumber :          J. Technol. Manag. Innov. 2011, Volume 6, Issue 2          ISSN 0718-2724</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SMEs</li> <li>2. Italy</li> <li>3. Manufacturing Industry</li> <li>4. Innovation</li> </ol>	<p><b>Metode Analisis :</b>          Pendekatan Kualitatif</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah :          Hasilnya menunjukkan bahwa perusahaan inovatif adalah pasar antisipasi dan fokus pada pelanggan, bertujuan untuk pengayaan produk dalam hal karakteristik yang berbeda sehubungan dengan produk pesaing untuk mendapatkan produk yang unggul dalam hal kualitas.</p>

<p>5.</p>	<p><b>FEASIBILITY STUDY OF CAPITAL BUDGETING ON ALUMINIUM CASTING PLANT (START UP)</b>  Penulis :  Dr. Sunita Dhote  Mr. Preetham Maroo</p> <p>Sumber :  GE-International Journal of Management Research  Volume 4, Issue 4, April 2016.  ISSN (O): (2321-1709),  ISSN (P): (2394-4226)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital Budgeting</li> <li>2. Payback Period</li> <li>3. Profitability of Index</li> <li>4. IRR</li> </ol>	<p><b>Pengumpulan Data :</b>  Sumber data diperoleh dari data primer dan data sekunder, data primer diperoleh langsung dari responden yang berhubungan dengan informasi keuangan yang meliputi nilai investasi, estimasi pendapatan dan biaya. Data Sekunder diperoleh dari laporan-laporan finansial yang tersedia dari Eka Mandiri Randu Acir Salatiga.</p> <p><b>Metode Analisis :</b>  Pendekatan Kualitatif</p>	<p>Kesimpulan daei penelitian ini adalah :  Sementara perusahaan besar bergantung pada analisis arus kas diskon, banyak perusahaan kecil mengevaluasi proyek menggunakan periode pengembalian atau oleh perasaan pemilik. Tidak hanya periode pengembalian tetapi makalah ini juga akan menunjukkan Estimasi Profitabilitas Pernyataan, jadwal pembayaran pinjaman, Tingkat Pengembalian Internal, Nilai Sekarang Bersih dari Arus Kas.</p>
<p>6.</p>	<p><b>ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI SEBAGAI RENCANA PENGGANTIAN MESIN DENGAN TEKNIK CAPITAL BUDGETING</b>  (Studi Pada Perusahaan Tegel Beton Dan Sanitair Warna Agung Pamekasan)  Penulis :  Wahyu Maulana, Devi Lestari Pramita Putri</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital Budgeting</li> <li>2. Investment Feasibility</li> <li>3. NPV</li> <li>4. IRR</li> <li>5. Payback Period</li> </ol>	<p><b>Metode Analisis :</b>  Penelitian kuantitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah :  Hasil penelitian menunjukkan bahwa diketahui bahwa metode penganggaran modal dalam mengganti aset tetap mesin layak untuk dilakukan</p>

	<p>Sumber :  Jurnal Ilmu  Managemen  METHONOMI  X Volume 2  Nomor 1 (2019)  p-ISSN: 2622-  5204  e-ISSN: 2622-  5190</p>			
7.	<p><b>ANALISA  CAPITAL  BUDGETING  SEBAGAI  ALAT UNTUK  MENILAI  KELAYAKAN  RENCANA  INVESTASI  PEMBANGUN  AN DUA  TOWER  GEDUNG  ASRAMA  MAHASISWA  TELKOM  UNIVERSITY</b></p> <p>Penulis :  Ade Salman  Alfarisi  Novi Chandra  Darmawan</p> <p>Sumber :  Jurnal Indonesia  Membangun  Vol. 15, No.3.  September-  Desember 2016  ISSN : 1412-  6907</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital Budgeting</li> <li>2. Kelayakan Rencana</li> <li>3. Telkom University</li> </ol>	<p><b>Pengumpulan Data:</b>  Teknik Pengumpulan data dilakukan dengan translulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan, kepada makna daripada generalisasi</p> <p><b>Metode Analisis :</b>  Metode Kualitatif</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah :</p> <p>Hasil penelitian dengan menggunakan metode ARR diperoleh hasil 21%, metode PBP diperoleh hasil waktu pengembalian 5 tahun 2 bulan, metode Discounted Pay Back Period diperoleh hasil waktu pengembalian 7 tahun 7,5 bulan atau lebih pendek dari waktu yang disyaratkan yaitu 8 tahun, metode NPV menghasilkan NPV sebesar Rp.3.467.797.955,-. Metode IRR menghasilkan IRR sebesar 13,6%, atau lebih besar dari suku bunga yang disyaratkan 10,75%. Metode PI menghasilkan PI 1,12. Berdasarkan hasil penilaian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa rencana investasi layak untuk dilaksanakan.</p>

8.	<p><b>ANALISIS CAPITAL BUDGETING DALAM MENINGKATKAN KEPUTUSAN INVESTASI PADA PT. SAMUDERA INDONESIA</b> Penulis : Heny Triastuti Kurnia Ningsih Sonia Fara Diba</p> <p>Sumber : Jurnal Riset Akuntansi Multiparadigma (JRAM), Vol. 5. No. 1. Januari, 2018. ISSN 2339-0492</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital Budgeting</li> <li>2. Cost</li> <li>3. Profitability</li> <li>4. Investment</li> </ol>	<p><b>Pengumpulan Data :</b> pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dokumen perusahaan dalam rentang 2011-2016 dan proses analisis melibatkan data biaya modal.</p> <p><b>Metode Analisis :</b> Deskriptif</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah : Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaruh penganggaran modal tidak berperan untuk meningkatkan nilai keputusan investasi pada tahun 2014 dan 2016, sedangkan pada tahun 2012, 2013 dan 2015 nilai DER dikontribusikan untuk meningkatkan keputusan investasi.</p>
9.	<p><b>ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP PEMBELIAN MESIN PRINTING PADA PT. RADJA DIGITAL PRINTING SAMARINDA</b> Penulis : Fitra Abdullah</p> <p>Sumber : eJournal Ilmu Administrasi Bisnis, 2015, 3 (2): 297-310 ISSN 2355-5408</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Investasi</li> <li>2. Kelayakan</li> <li>3. Aktiva Tetap</li> </ol>	<p><b>Pengumpulan Data:</b> Wawancara</p> <p><b>Metode Analisis :</b> Deskriptif Kuantitatif.</p>	<p>Kesimpulan dari penelitian ini adalah : Nilai NetPresent Value lebih dari 0 atau positif. Nilai Internal Rate of Return diketahui lebih besar dari bunga bank. Payback Period selama 1 tahun 1 bulan. Profitability Index memberikan nilai lebih besar dari 1. Maka investasi aktiva Tetap pembelian Mesin Printing pada PT. Radja Digital Printing Samarinda layak ditinjau dari aspek keuangan layak untuk dijalankan. Yang terpenting melakukan perawatan rutin dan karyawan di beri panduan agar mesin memiliki umur yang ekonomis.</p>



10.	<b>ANALISIS KELAYAKAN USAHA UNIT PEMECAH BATU DENGAN PENDAKATAN “CAPITAL BUDGETING” PADA CV EKA MANDIRI RANDU ACIR SALATIGA</b> Penulis : Pandi Afandi  Sumber : Jurnal STIE Semarang, Vol6, No 1, Edisi Februari 2014 ISSN 2252-7826	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Capital Budgeting</li> <li>2. Profitability Statement</li> <li>3. IRR</li> <li>4. NPV</li> <li>5. Porter’s five Forces Theory</li> </ol>	<b>Metode Analisis :</b> Kuantitatif	Kesimpulan dari penelitian ini adalah : Hasil penelitian menunjukkan bahwa Payback Period diperoleh hasil 4,5 tahun lebih cepat dari payback period maksimum 10 tahun, NPV positif 339.142.040, PI (indeks profitabilitas) sebesar 1,207 lebih besar dari angka 1 dan IRR sebesar 17,98 lebih besar dari nilai biaya modal 13,2%, sehingga proyek unit bisnis knapping CV Eka Mandiri dari Randu Acir Salatiga secara finansial melalui penganggaran modal "Layak dan kompeten" untuk dijalankan
-----	---	--	---	---

(Sumber : diolah penulis, 2019)

## 2.2. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah dimana kemampuan seseorang dalam mengaplikasikan pola pikir dari fenomena yang ada dilapangan di padukan dengan teori yang ada pada buku dan mengaplikasikan secara sistematis pola berfikirnya dengan menyusun secara sistematis pada teori teori yang mendukung permasalahan penelitian. Teori berguna untuk membatasi dan menjadi titik tolak ukur dan batasan penelitian kepada suatu masalah yang sedang dihadapi oleh peneliti sehingga tidak melebar dan meluas dari suatu pola tersebut. Penelitian saya tentang Capital Budgeting yaitu penganggaran barang modal pada aktiva tetap yang modal pengembaliannya lebih dari 1 tahun. Dan penelitian ini membutuhkan beberapa indikator untuk menunjang keberhasilan penerapan capital budgeting yaitu usaha kecil menengah (UKM), investasi, studi kelayakan bisnis, arus kas, aktiva tetap, capital budgeting dan pengukuran capital budgeting, struktur modal. Sebagai berikut penjabaran teori masing masing.

### 2.2.1. Definisi Usaha Kecil Menengah (UKM)

Menurut keputusan Presiden RI no. 99 tahun 1998 pengertian Usaha Kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dengan bidang usaha yang secara mayoritas merupakan kegiatan usaha kecil dan perlu dilindungi untuk mencegah dari persaingan usaha yang tidak sehat. UKM di Indonesia sangat penting bagi ekonomi karena menyumbang 60% dari PDB dan menampung 97% tenaga kerja.

Usaha Kecil Menengah (UKM) menurut UU No. 20 Tahun 2008 terbagi dalam dua pengertian, yaitu: usaha kecil adalah entitas yang memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, serta memiliki

hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah). Kemudian usaha menengah adalah entitas usaha yang memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, serta memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah).

Usaha Kecil dan Menengah (UKM) adalah jenis usaha yang paling banyak jumlahnya di Indonesia, tetapi saat ini batasan mengenai kriteria usaha kecil di Indonesia masih beragam. Pengertian kecil dalam usaha kecil bersifat relative, sehingga perlu ada batasan yang dapat menimbulkan definisi-definisi usaha kecil dari berbagai segi.

Menurut (Tohar, 1992) definisi usaha kecil dari berbagai segi tersebut adalah sebagai berikut,

- a. Berdasarkan Total Aset  
Pengusaha kecil adalah pengusaha yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat membuka usaha.
- b. Berdasarkan Total Penjualan  
Pengusaha kecil adalah pengusaha yang memiliki hasil total penjualan bersih per tahun paling banyak Rp. 1.000.000.000.
- c. Berdasarkan Status Kepemilikan  
Pengusaha kecil adalah usaha berbentuk perseorangan yang bisa berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang didalamnya termasuk koperasi.

Adapun pengertian UKM dan Industri Kecil menurut berbagai ahli adalah sebagai berikut :

- a. Menurut Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag)  
Industry kecil adalah industry perdagangan yang mempunyai tenaga kerja antara 5-19 orang.
- b. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS)  
Industry kecil adalah sebuah perusahaan dengan jumlah tenaga kerja kurang dari 20 orang, termasuk yang dibayar, pekerja pemilik dan pekerja keluarga yang tidak dibayar.
- c. Menurut Departemen Keuangan  
Usaha kecil adalah usaha produksi milik keluarga atau perorangan Warga Negara Indonesia yang memiliki asset penjualan paling banyak Rp. 1 Milyar/tahun.
- d. Menurut Menteri Negara Koperasi dan UKM  
Usaha kecil adalah milik Warga Negara Indonesia baik perorangan maupun berbadan hukum yang memiliki kekayaan bersih sebanyak-banyaknya Rp.200.000.000 dan mempunyai omset atau nilai output penjualan paling banyak Rp. 1.000.000.000 dan usaha tersebut berdiri sendiri.

Pengertian UKM (Usaha Kecil dan Menengah) dari berbagai literatur memiliki beberapa persamaan, sehingga dari pendapat-pendapat tersebut dapat diambil satu kesimpulan bahwa UKM adalah sebuah perusahaan baik berbadan hukum maupun tidak, yang memiliki tenaga kerja 1-100 orang lebih, milik Warga Negara Indonesia dengan total penjualan maksimal Rp. 1 Milyar/tahun.

Fungsi dan peran UKM yaitu memiliki peran yang sangat besar terhadap perekonomian Nasional. Adapun fungsi dan peran UKM diantaranya adalah sebagai penyedia barang dan jasa, penyerap tenaga kerja, pemerataan pendapatan, nilai tambah

bagi produk daerah, peningkatan taraf hidup. Melihat perannya yang begitu besar maka pembinaan dan pengembangan industry kecil bukan saja penting sebagai jalur kearah pemerataan hasil-hasil pembangunan, tetapi juga sebagai unsur pokok dari seluruh struktur industry di Indonesia, karena dengan investasi yang kecil dapat berproduksi secara efektif dan dapat menyerap banyak tenaga kerja.

### **2.2.2. Definisi Aktiva Tetap**

Aktiva tetap adalah aktiva berwujud yang digunakan dalam operasi perusahaan dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan. (Yusuf, 2001:153)

(Baridwan, 2000) dalam bukunya menyatakan aktiva tetap adalah aktiva-aktiva yang dapat digunakan lebih dari satu periode seperti tanah, gedung gedung, mesin dan alat-alat, perabot, kendaraan, dan lain-lain.

Pengertian aktiva tetap menurut IAI PSAK (2004:16.1) no. 16 menyatakan bahwa aktiva tetap adalah aktiva tetap yang berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun terlebih dahulu yang digunakan dalam operasi perusahaan dan mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun.

Dari kutipan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa aktiva tetap merupakan aktiva perusahaan yang digunakan dalam operasi perusahaan yang memiliki bentuk fisik dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan, yang umurnya lebih dari satu tahun dan merupakan pengeluaran perusahaan dalam jumlah yang besar. Penilaian aktiva tetap berdasarkan harga perolehan yaitu biaya-biaya yang dikeluarkan sampai dengan harta tersebut siap dioperasikan.

Pengertian aktiva tetap menurut (Rudianto, 2012a) adalah “barang berwujud milik perusahaan yang sifatnya relative permanen dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, bukan untuk diperjual belikan.” Agar dapat dikelompokkan sebagai aktiva tetap, suatu active itu sendiri harus memiliki kriteria tertentu. Menurut (Rudianto, 2012a) kriterianya yaitu :

- a. Berwujud  
Ini berarti asset tersebut berupa barang yang memiliki wujud fisik, bukan sesuatu yang tidak memiliki bentuk fisik seperti goodwill, hak paten dan sebagainya.
- b. Umurnya Lebih Dari Satu Tahun  
Asset ini harus dapat digunakan dalam operasi lebih dari satu tahun atau satu periode akuntansi.
- c. Digunakan dalam Operasi Perusahaan  
Barang tersebut harus dapat digunakan dalam operasi normal perusahaan, yaitu dipakai untuk menghasilkan pendapatan bagi operasi.
- d. Tidak Diperjualbelikan  
Suatu asset berwujud yang dimiliki perusahaan dan umurnya lebih dari satu tahun, tetapi di beli perusahaan dengan maksud untuk dijual lagi, tidak dapat dikategorikan sebagai asset 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 relative tidak terlalu besar dibandingkan dengan total asset perusahaan, tidak perlu dimasukkan sebagai asset tetap.

f. Dimiliki Perusahaan

Asset berwujud yang bernilai tinggi yang digunakan dalam operasi dan berumur lebih dari satu tahun, tetapi disewa perusahaan dari pihak lain, tidak boleh dikelompokkan sebagai asset tetap.

Dari beberapa pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa asset tetap adalah aktiva yang dimiliki oleh perusahaan untuk menjalankan aktivitas operasinya yang bersifat permanen yaitu asset yang mempunyai umur kegunaan jangka panjang atau tidak akan habis dipakai dalam satu periode dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan, bukan untuk diperjual belikan.

Asset tetap dapat berupa kendaraan, mesin, bangunan, tanah dan sebagainya. Menurut (Rudianto, 2012b) dari berbagai jenis asset tetap yang dimiliki perusahaan, untuk tujuan akuntansi dapat dikelompokkan ke dalam kelompok :

- a. Asset tetap yang umunya tidak terbatas, seperti tanah tempat kantor atau bangunan pabrik berdiri, lahan pertanian, lahan perkebunan, dan lahan peternakan. Asset tetap jenis ini adalah asset tetap yang dapat digunakan secara terus menerus selama perusahaan menghendaknya tanpa harus memperbaiki atau menggantinya.
- b. Asset tetap yang umumnya terbatas dan apabila sudah habis masa manfaatnya bisa diganti dengan asset lain yang sejenis, seperti bangunan, mesin, kendaraan, computer, mebel, dan sebagainya. Asset tetap kelompok kedua adalah jenis asset tetap yang memiliki umur ekonomis maupun umur teknis yang terbatas.
- c. Asset tetap yang umunya terbatas dan apabila sudah habis masa manfaatnya tidak dapat diganti dengan yang sejenis, seperti tanah pertambangan dan hutan. Kelompok asset tetap yang ketiga merupakan asset tetap sekali pakai dan tidak dapat diperbarui karena kandungan atau isi dari asset itulah yang dibutuhkan, bukan wadah luarnya.

Asset tetap yang dimiliki perusahaan biasanya memiliki nilai yang cukup material dibandingkan dengan total asset yang dimiliki perusahaan tersebut. Karena itu, metode penilaian dan penyajian asset tetap sebuah perusahaan akan berpengaruh terhadap laporan keuangan perusahaan bersangkutan.

Menurut (Rudianto, 2012b) berkaitan dengan penilaian dan penyajian asset tetap, IFRS mengizinkan salah satu dari dua metode yang dapat digunakan, yaitu:

a. Berbasis harga perolehan (Biaya)

Ini adalah metode penilaian asset yang didasarkan pada jumlah pengorbanan ekonomis yang dilakukan perusahaan untuk memperoleh asset tetap tertentu sampai asset tetap tersebut siap digunakan. Itu berarti nilai asset yang disajikan dalam laporan keuangan adalah jumlah rupiah historis pada saat memperoleh asset tetap tersebut dikurangi dengan akumulasi penyusutnya (jika ada).

b. Berbasis Revaluasi (Nilai Pasar)

Ini adalah metode penilaian asset yang didasarkan pada harga pasar ketika laporan keuangan disajikan. Penggunaan metode ini akan memberikan gambaran yang lebih akurat tentang nilai asset yang dimiliki perusahaan pada suatu waktu tertentu. Karena nilai suatu asset tetap tertentu sering kali sudah tidak relevan lagi dengan kondisi ketika laporan keuangan disajikan oleh perusahaan.

### 2.2.3. Definisi Struktur Modal

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri. Modal asing dalam hal ini adalah hutang jangka panjang maupun jangka pendek. Sedangkan modal sendiri terbagi atas laba ditahan dan penyertaan kepemilikan

perusahaan. Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara resiko dan pengembalian sehingga memaksimalkan harga saham. Untuk itu, dalam penetapan struktur modal suatu perusahaan perlu mempertimbangkan berbagai variable yang memengaruhi.

Struktur modal merupakan masalah yang penting bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek langsung terhadap posisi finansial perusahaan, terutama dengan adanya hutang yang sangat besar akan memberikan beban kepada perusahaan.

Struktur modal menurut (Sartono, 2010) didefinisikan sebagai berikut: “ Struktur modal merupakan perimbangan jumlah utang jangka pendek yang bersifat permanen, utang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa.”

Jadi struktur modal merupakan perimbangan antara jumlah utang jangka pendek, utang jangka panjang dan saham.

Struktur modal menurut (Sudana, 2011) didefinisikan sebagai berikut : “ Struktur modal berkaitan dengan pembelanjaan jangka panjang suatu perusahaan yang diukur dengan perbandingan utang jangka panjang dengan modal sendiri.”

Jadi struktur modal merupakan perbandingan antar utang jangka panjang dengan modal sendiri yang digunakan untuk pembelanjaan perusahaan.

Struktur modal menurut (Fahmi, 2011) didefinisikan sebagai berikut : “Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang dan modal sendiri yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan.”

Jadi struktur modal merupakan gabungan sumber dana perusahaan yang bersumber dari utang jangka panjang dan modal sendiri yang digunakan sebagai sumber pembiayaan perusahaan.

Dari beberapa definisi yang telah dikemukakan oleh para ahli, dapat disimpulkan bahwa struktur modal merupakan proporsi keuangan antara utang jangka pendek, utang jangka panjang dan modal sendiri yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan.

### **2.3. Capital Budgeting**

Dalam merencanakan investasi terhadap aktiva tetap diperlukan perencanaan yang matang dengan melakukan analisis serta perhitungan yang akurat agar capaian akan tujuannya tepat sasaran. Pengambilan keputusan akan penentuan investasi terhadap aktiva tetap yang memerlukan dana yang cukup besar disebut dengan capital budgeting. Berikut ini beberapa definisi mengenai capital budgeting tersebut menurut beberapa ahli, diantaranya menurut Riyanto (2010), capital budgeting merupakan proses menyeluruh akan perencanaan serta pengeluaran dan dalam jangka waktu yang melebihi dari 1 tahun lamanya. Menurut Syamsuddin (2010), *capital budgeting* adalah suatu proses secara keseluruhan yang meliputi pengumpulan, evaluasi, seleksi hingga penentuan alternative akan penanaman modal yang menguntungkan untuk perusahaan dengan jangka waktu lebih dari setahun.

Kategori dan analisis perusahaan terhadap capital budgeting diantaranya penelitian dan pengembangan, penggantian, perluasan serta kontrak jangka panjang (Brigham dan Philip, 2007). Adapun metode atau teknik perhitungan dalam capital budgeting diantaranya: *average rate of return* (ARR), *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *benefit cost ratio* (B/C rasio) dan *internal rate of return* (IRR) (Syamsuddin, 2010).

Menyusun budget dibutuhkan ketelitian, kecermatan dan kemampuan analisis yang baik. Menyusun anggaran tidak hanya sekedar membuat alokasi dana. Ada pertimbangan

khusus dalam membuat budget yang mampu mendukung produktivitas dan meningkatkan pendapatan perusahaan. menurut Sjahrial (2008:19) capital budgeting mempunyai arti yang sangat penting bagi perusahaan karena :

- a. Dana yang akan dikeluarkan untuk penganggaran modal akan terikat untuk jangka waktu lama dan secara berangsur angsur melalui penyusutan dapat dicairkan sesuai jangka waktu penyusutan aktiva tetap tersebut.
- b. Investasi dalam aktiva tetap menyangkut harapan peningkatan produksi dan penjualan dimasa datang.
- c. Pengeluaran investasi untuk pembelian : tanah, bangunan, mesin-mesin produksi, alat pembangkit tenaga listrik, alat transportasi merupakan pengeluaran yang cukup besar.
- d. Kesalahan dalam pengambilan keputusan mengenai pengeluaran pembelian barang modal tersebut akan mempunyai akibat panjang dan berat.

Capital budgeting merupakan keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dan dimana jangka waktu kembalinya dana tersebut melebihi waktu satu bulan.

Batas jangka waktu satu tahun tersebut tidak mutlak. Secara konseptual menurut (Gitman, 2003) penganggaran modal dapat dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Proposal Generation (Perkembangan Usulan)  
Proposal dibuat semua tingkat termasuk organisasi perusahaan dan ditinjau oleh bagian financial.  
Proposal mensyaratkan gambaran besar yang lebih teliti tentang biaya.
- b. Review And Analysis (Tinjauan dan Analisis)  
Tinjauan dan analisis proposal resmi dilakukan untuk menilai kecocokan dari proposal dan mengevaluasi kemampuan ekonomi mereka. Ketika analisis sudah sempurna, hasil ringkasan diterima untuk pembuatan keputusan.
- c. Decision Making (Pengambilan Keputusan)  
Perusahaan menguasai keputusan investasi berdasarkan batas dollar. Umumnya, para direktur harus menguasai investasi dalam jumlah tertentu. Manager sering diberikan kuasa untuk membuat keputusan penting untuk menjaga pergerakan lini produksi.
- d. Implementation (Pelaksanaan)  
Setelah disetujui, investasi dibuat dan proyek diimplementasikan. Investasi untuk proyek besar sering dilakukan secara bertahap.
- e. Follow-up (Mengikuti)  
Hasil dimonitor, dan biaya sebenarnya dan keuntungan dibandingkan dengan hal yang diharapkan. Pelaksanaan mungkin dibutuhkan jika pengeluaran yang sebenarnya berbeda dari proyeknya.

### **2.3.1. Definisi Investasi**

Perusahaan secara keseluruhan, baik skala kecil, menengah, maupun skala besar, sesungguhnya memiliki tujuan primer yang sama, yaitu untuk menghasilkan laba, meningkatkan kesejahteraan pemilik perusahaan, manajemen dan karyawan secara berkesinambungan menyediakan produk spesifik untuk menjawab kebutuhan tertentu masyarakat.

(Haming & Basalamah, 2010) menyatakan bahwa investasi adalah pengeluaran untuk mengadakan barang modal pada saat sekarang dengan tujuan untuk menghasilkan keluaran barang atau jasa agar dapat diperoleh manfaat yang lebih besar dimasa yang akan datang, selama dua tahun atau lebih.

Mulyadi (2001:284) berpendapat investasi adalah pengaitan sumber-sumber dalam jangka panjang untuk menghasilkan laba di masa yang akan datang.

Sedangkan menurut Sadono Sukirno (1997:107) investasi dapat diartikan sebagai pengeluaran atau pembelanjaan penanam-penanam modal dan perlengkapan-perengkapan produksi untuk menambah kemampuan memproduksi barang-barang dan jasa-jasa yang tersedia dalam perekonomian.

a. Tujuan Investasi

Pada dasarnya tujuan orang melakukan investasi adalah untuk menghasilkan sejumlah uang. Berinvestasi pada dasarnya adalah membeli suatu asset yang di harapkan di masa datang di jual kembali dengan nilai yang lebih tinggi. Salah satu alasan utama dari berinvestasi adalah mendapatkan kehidupan yang lebih layak di masa yang akan mendatang, mengurangi tekanan inflasi dan dorongan untuk mengemat pajak (Tandelilin 2010:08)

Dari penjelasan di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa tujuan dari investasi secara garis besar, yaitu untuk mengaharapkan pendapatan yang lebih besar atas investasi yang telah dilakukan untuk hasil yang akan diperoleh pada masa yang akan datang dan tentunya dengan tingkat resiko yang selalu menyertainya.

b. Resiko Investasi

Investasi selalu memunculkan resiko, namun dengan memahami dan mengelola investasi dengan baik, di harapkan keuntungan yang diperoleh lebih besar dibandingkan resikonya. Menurut Iman (2008:21) resiko yang mungkin timbul dalam berinvestasi antara lain :

1. Resiko Bisnis

Disebut juga resiko keuangan atau resiko bangkrut atau wanprestasi. Merupakan resiko dimana penerbit surat berharga tidak mampu membayar bunga maupun pokok pinjaman saat jatuh tempo. Hal ini dapat di atasi dengan melakukan analisis kemampuan keuangan dan kemampuan operasional perusahaan maupun dengan memilih surat berharga berkualitas tinggi. Misalnya, surat utang yang di terbitkan negara, obligasi perusahaan yang memiliki rating tinggi. Investasi perusahaan baru, pada saham spekulasi, atau pada obligasi yang memiliki rating rendah berarti berinvestasi dengan resiko bisnis tinggi.

2. Resiko Daya Beli

Resiko daya beli merupakan resiko dimana uang kehilangan kemampuan daya belinya dari waktu ke waktu. Resiko ini di sebut juga dengan inflasi. Investasi yang paling rentan terhadap resiko ini adalah tabungan, asuransi, obligasi, surat utang negara atau deposito.

3. Resiko Bunga

Merupakan resiko naiknya suku bunga yang menyebabkan harga pasar obligasi atau surat utang makin lama jatuh tempo surat utang, makin besar pengaruhnya terhadap resiko bunga. Apabila suku bunga naik pada perekonomian yang tumbuh, surat utang jangka panjang lebih mudah anjlok harganya dibandingkan surat berharga jangka pendek.

4. Resiko Pasar

Resiko Pasar adalah resiko dimana bursa mengalami kejatuhan dan investor menderita kerugian. Investor sering kali menghadapi kesulitan ketika harga saham atau obligasi yang dimilikinya jatuh.

5. Resiko Sosial Politik

Resiko social politik adalah resiko yang dipengaruhi oleh aktivitas yang dilakukan pemerintah atau perubahan-perubahan yang terjadi dalam struktur social masyarakat.

6. Resiko Nilai Tukar

Resiko Nilai Tukar adalah resiko kerugian yang mungkin timbul sebagai akibat perubahan nilai tukar mata uang tertentu terhadap mata uang lain.

c. Jenis-Jenis Investasi

Menurut Sunariyah (2006:4), investasi dalam arti luas terdiri dari bagian utama, yaitu:

1. Investasi dalam bentuk aktiva riil

Aktiva riil adalah aktiva berwujud seperti emas, perak, intan, barang-barang seni dan real estate.

2. Investasi dalam bentuk surat-surat berharga atau sekuritas

Aktiva finansial adalah surat surat berharga pada dasarnya merupakan klaim atas aktiva riil yang dikuasai oleh suatu entitas. Pemilik aktiva finansial dalam rangka investasi pada sebuah entitas dapat dilakukan dengan dua cara :

- Investasi Langsung

Investasi langsung dapat diartikan sebagai suatu pemilihan surat surat berharga secara langsung dalam suatu entitas yang secara resmi telah go public dengan harapan akan mendapat keuntungan berupa penghasilan deviden dan capital gain.

- Investasi Tidak Langsung

Investasi tidak langsung terjadi apabila surat surat berharga yang dimiliki diperdagangkan kembali oleh perusahaan investasi yang berfungsi sebagai perantara.

### 2.3.2. Definisi Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dengan berhasil. Istilah proyek mempunyai arti suatu pendirian usaha baru atau pengenalan sesuatu yang baru ke dalam suatu produk mix yang sudah ada (Suad Husnan dan Suwarsono dalam Jumingan : 2009). Keberhasilan proyek dalam pengertian terbatas yaitu diukur dari manfaat ekonomi suatu investasi atau keberhasilan proyek tersebut dalam menghasilkan profit. Dalam pengertian yang lebih luas maka dengan adanya proyek tersebut diharapkan pula manfaat non ekonomis seperti pemanfaatan sumber daya yang melimpah, kesejahteraan masyarakat sekitar serta penyerapan tenaga kerja.

a. Lingkup Studi Kelayakan

Berhasil tidaknya proyek adalah sejauh mana dia mampu memberikan manfaat ekonomis dan keuntungan secara finansial bagi perusahaan. Untuk itu proyek investasi dilakukan atas analisis dan kriteria tertentu yang meliputi aspek pasar, aspek teknis, aspek keuangan, aspek manajemen, aspek hukum (Suad Husnan Suwarsono : 2000). Aspek pasar meliputi; permintaan, penawaran, marketing mix dan market share. Aspek teknis meliputi; observasi pendahuluan, skala produksi yang di tetapkan, proses produksi, mesin yang dipilih dan digunakan, kemungkinan penanganan limbah produksi, lokasi skedul kerja dan teknologi yang digunakan. Aspek keuangan meliputi dana yang diperlukan, sumber pembelanjaan yang digunakan, taksiran laba rugi pada berbagai tingkat operasi, benefit dan cost finansial yang meliputi rate of return on investment (ROI), profitability index (PI),



net present value (NPV) dan payback period dan cashflow. Aspek manajemen meliputi; manajemen dalam masa pembangunan proyek seperti siapa pelaksananya, jadwal penyelesaian dan manajemen dalam masa operasi seperti bentuk badan usaha yang dipilih, struktur organisasi, deskripsi dan spesifikasi jabatan dan tenaga kerja yang diperlukan. Sedangkan aspek hukum menyangkut bentuk badan usaha yang dipilih, akte, sertifikat dan ijin yang diperlukan.

b. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Apabila suatu usaha dijalankan dan lalu gagal, tentunya akan menyebabkan banyak kerugian. Dari hal ini maka diperlukan suatu studi kelayakan bisnis untuk dapat meminimalisir dan menganalisis secara lebih mendalam suatu kriteria usaha agar dapat dikatakan layak atau tidak. Paling tidak ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha dijalankan perlu dilakukan suatu studi kelayakan, yaitu : (Kasmir dan Jakfar, 2009)

1. Menghindari Resiko Kerugian

Resiko kerugian dapat terjadi secara terprediksi maupun tidak, akan tetapi lebih baik apabila resiko ini di ramalkan terlebih dahulu sehingga dapat diminimalkan dampak dari kerugian ini.

2. Memudahkan Perencanaan

Apabila kita telah dapat meramalkan apa saja yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal yang terkait dengan bisnis yang dijalankan.

3. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Rencana yang telah di susun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus dikerjakan.

4. Memudahkan Pengawasan

Usaha yang telah dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disusun akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha.

5. Memudahkan Pengendalian

Jika telah dilakukan pengawasan dalam pelaksanaan pekerjaan, maka apabila terjadi sesuatu yang menyimpang akan mudah terdeteksi.

c. Lembaga Lembaga Yang Membutuhkan Studi Kelayakan Bisnis

Hasil penilaian dari studi kelayakan ini sangat diperlukan dan dibutuhkan oleh berbagai pihak, terutama pihak-pihak yang berkepentingan terhadap suatu usaha atau proyek yang akan dijalankan. Sehingga beberapa lembaga berikut ini adalah lembaga lembaga yang paling memerlukan studi kelayakan: (Kasmir dan Jakfar, 2009)

1. Pemilik Usaha

Para pemilik perusahaan tentunya akan sangat berkepentingan dengan hasil studi kelayakan. Hal ini dikarenakan para pemilik tentunya tidak mau dana yang telah dikeluarkan akan mengalami kerugian.

2. Kreditor

Kreditor atau bank peminjaman dana tentunya akan sangat berkepentingan juga apabila usaha yang dijalankan didanai olehnya. Bank atau lembaga keuangan lainnya tentu tidak akan mau apabila kreditnya macet di karenakan usaha yang di danainya ternyata tidak layak untuk dijalankan.

3. Pemerintah  
Bagi pemerintah pentingnya studi kelayakan adalah untuk meyakinkan dan menganalisis apakah bisnis yang akan dijalankan memberikan manfaat baik bagi perekonomian secara umum.
  4. Masyarakat Luas  
Bagi masyarakat luas tentunya dengan ada bisnis atau usaha baru tentunya akan memberikan manfaat seperti dibukanya lapangan pekerjaan baru.
  5. Manajemen  
Hasil dari studi kelayakan bisnis merupakan ukuran kinerja bagi pihak manajemen perusahaan untuk menjalankan apa apa yang sudah ditugaskan.kinerja ini dapat dilihat dari pencapaian hasil perusahaan dengan ramalan yang telah dilakukan.
- d. Tahapan Dalam Studi Kelayakan Bisnis
- Adapun tahapan-tahapan dalam melakukan studi kelayakan yang umum dilakukan adalah sebagai berikut : ( Kasmir dan Jakfar, 2009)
1. Pengumpulan data dan informasi
  2. Melakukan pengolahan data
  3. Analisis data
  4. Mengambil keputusan
  5. Memberikan rekomendasi

### 2.3.3. Definisi Arus Kas

Menurut pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 2 tahun 2009, arus kas adalah arus masuk dan arus keluar kas dan setara kas (Ikatan Akuntansi Indonesia, 2013). Pengertian arus kas masuk dan arus kas keluar adalah aliran kas masuk (cash inflow) merupakan sumber sumber darimana kas diperoleh sedangkan arus kas keluar (cash outflow) merupakan kebutuhan kas untuk pembayaran-pembayaran (Martono dan Harjito, 2012). Arus kas masuk dan arus kas keluar masing-masing terbagi dua bagian, antara lain :

1. Arus Kas Masuk
  - a. Bersifat rutin, misalnya: penerimaan dari hasil penjualan secara tunai, penerimaan piutang yang telah dijadwalkan sesuai dengan penjualan kredit yang dilakukan, dan lain lain.
  - b. Bersifat tidak rutin, misalnya: penerimaan uang sewa gedung, penerimaan modal saham, penerimaan utang atau kredit, penerimaan bunga, dan lain-lain.
2. Arus Kas Keluar
  - a. Bersifat rutin, misalnya: pembelian bahan baku dan bahan pembantu, membayar upah dan gaji, membeli peralatan kantor habis pakai, dan lain-lain.
  - b. Bersifat tidak rutin, misalnya: pembelian asset, pembayaran angsuran utang, pembayaran deviden, dan lain-lain.

Dari definisi di atas, dapat diketahui bahwa arus kas merupakan jumlah kas yang mengalir masuk dan keluar dari suatu periode tertentu. Dengan kata lain, arus kas adalah perubahan yang terjadi dalam pos kas suatu periode tertentu.

### 2.3.4 Metode Penilaian Kelayakan

Kriteria penilaian investasi dari aspek keuangan :

a. *Cash Flow*

Perhitungan *cash flow* dengan memperhatikan bunga hutang mengingat sumber pendanaan investasi UD. Rahayu bersumber dari dana pinjaman (hutang), maka perlu diperhitungkan penghematan pajak karena adanya

beban bunga. Untuk pemahaman penelitian ini cash flow yang dimaksud adalah sama dengan proceeds (net cash inflow), salah satu rumus yang dapat digunakan adalah :

$$\text{Proceeds} = (1-t_x) \text{ EBIT} + D$$

Dimana :

Proceeds = penerimaan kas bersih

Tx = tarip pajak

EBIT = Earning Before Interest and Taxes / laba bersih sebelum bunga dan pajak.

D = Depresiasi (penyusutan)

b. *Payback Period*

Metode ini mengukur seberapa cepat nilai investasi dapat kembali yang hasilnya dinyatakan dalam satuan waktu. Jika waktu *payback* lebih pendek dari waktu yang disyaratkan maka proyek dinyatakan menguntungkan, sebaliknya jika *payback* lebih lama dari waktu yang disyaratkan maka dinyatakan tidak menguntungkan. Penentuan *payback* maksimum yang disyaratkan dapat mengapa pada proyek sejenis.

Rumus :

$$\text{Payback Period} = A + \left( \frac{B - C}{D} \right)$$

Keterangan :

A = Tahun yang mendekati pengembalian biaya awal investasi

B = Initial investment

C = Proceeds dari hasil penjumlahan yang mendekati nominal biaya awal investasi

D = Proceeds pada tahun melebihi jumlah biaya investasi

Kriteria seleksi :

1. Jika *payback period* lebih cepat dibanding dengan target kembalinya investasi, maka proyek investasi layak.
2. Jika *payback period* lebih lama dibanding dengan target kembalinya investasi, maka proyek investasi tidak layak. (Sutrisno, 2009 : 126)

c. *Net Present Value (NPV)*

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono Muhammad (2014:209-210), “metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang”. Untuk menghitung nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Net present value merupakan hasil pengurangan antara *present value of proceeds* dengan *present value of initial investment* selama umur ekonomis yang berada pada discount rate yang telah ditentukan sebelumnya, dimana *discount rate* ini adalah *cost of capital* dalam perhitungan NPV (Moeljadi, 2006). Sebuah keputusan akan NPV diterima jika NPV tersebut lebih besar atau sama dengan nilai “No!”, berlaku juga sebaliknya (Syamsuddin, 2010).

Rumus :

$$\text{NPV} = \text{I}_0 + \frac{\text{Proceed}}{(1+r)^n}$$

Dimana :

NPV = Net Present Value  
I<sub>0</sub> = Initial Cost  
r = discount rate  
Proceeds = Penerimaan kas bersih

Kriteria seleksi :

1. Jika NPV positif maka proyek investasi layak
  2. Jika NPV negatif maka proyek investasi tidak layak. (Riyanto, 2001:128)
- d. *Profitability Index* (PI)

Metode ini dilakukan dengan cara menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang investasi. Jika PI lebih besar dari angka satu maka proyek dinyatakan menguntungkan tapi jika kurang dari angka satu maka dinyatakan tidak menguntungkan.

Rumus :

$$PI = \frac{PV \text{ of Cash Inflow,}}{PV \text{ of Investment}}$$

Keterangan:

PI = *Profitability Index*  
PV = *Present Value*

Kriteria seleksi :

1. Jika PI >1 , maka proyek investasi dinyatakan layak untuk dijalankan
  2. Jika PI <1, maka proyek investasi dinyatakan tidak layak dijalankan. (Sutrisno, 2009 : 128)
- e. *Internal Rate of Return* (IRR)

Menurut Sartono (2012), *internal rate of return* merupakan suatu tingkat pengembalian yang dicari dengan cara interpolasi atau dengan kata lain menyamakan present value aliran kas bersih dengan *present value* sebuah investasi dengan tingkat diskonto. Nilai IRR diterima apabila nilai investasi lebih besar atau sama dengan nilai *cost of capital* dan berlaku sebaliknya (syamsuddin, 2010).

Metode ini menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih untuk masa yang akan datang. Jika hasil IRR lebih besar dari tingkat bunga relevan, maka investasi dinyatakan menguntungkan, sebaliknya jika nilai IRR lebih kecil dari bunga yang di syaratkan maka dinyatakan tidak menguntungkan atau ditolak.

Rumus :

$$IRR = \sum_{t=0}^n + \frac{\text{Net Cash Inflow}}{(1+r)^n} = 0$$

Dimana :

IRR = *Internal Rate Of Return*  
n = Periode terakhir yang diharapkan

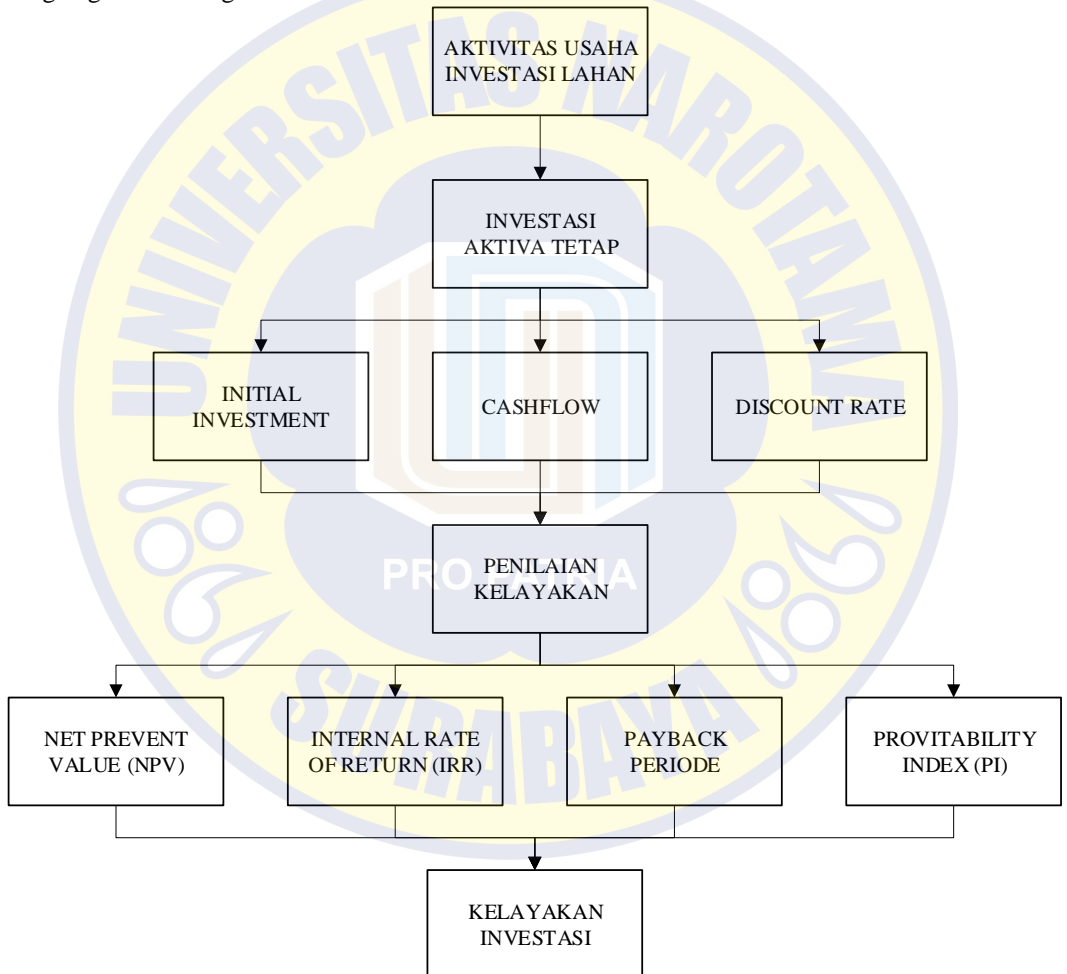
$\sum_{t=0}^n$  = Jumlah aliran kas yang didiscount-kan pada akhir tahun

Kriteria seleksi :

1. Jika IRR > dari tingkat bunga yang disyaratkan, maka proyek investasi layak.
2. Jika IRR < dari tingkat bunga yang disyaratkan, maka proyek investasi tidak layak. (Sutrisno, 2009 : 127)

## 2.4 Kerangka Konsep Penelitian

Alur pemikiran kelayakan usaha tempe murni UD. Rahayu dapat disederhanakan dengan gambar sebagai berikut :



Sumber : Penulis, 2019

**Gambar 2.1 Flowchart Penelitian**