

**ANALISA USULAN PENGEMBANGAN INDUSTRI
BATU BATA M. ARDIE H. SALMAN
DI JALAN SOLONG SAMARINDA**

Oleh :

I F R A N

NIM : 8770096

NIRM : 87.11.311.401101.00263



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI MUHAMMADIYAH
S A M A R I N D A
1994**

Judul Skripsi : ANALISA USULAN PENGEMBANGAN INDUSTRI
BATU BATA M. ARDIE H. SAMAN DI
JALAN SOLONG SAMARINDA

Nama Mahasiswa : I F R A N

N I R M : 87.11.311.401101.00263

No.Induk Mahasiswa : 8 7 7 0 0 9 6

J u r u s a n : Manajemen

Jenjang Studi : Strata Satu (S1)

Menyetujui,

Pembimbing I,



Drs.H.A.Husainie Syahrani, M.Com

Pembimbing II,



Zainal Arifin, SE.

Mengetahui,

Ketua STIE Muhammadiyah
Samarinda

RINGKASAN

IFRAN, Analisis Usulan Pengembangan Industri Batu Batu M. Ardie H. Saman di Jalan Solong Samarinda, (di bawah bimbingan Bapak Drs. H.A. Husainie Syahrani, M.Com, dan Bapak Drs. Zainal Arifin)

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui apakah keputusan tambahan investasi dalam perusahaan yang akan digunakan untuk membeli sarana produksi dan modal kerja pada Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman dapat diterima. Serta sebagai bahan pertimbangan bagi kepentingan perusahaan untuk mengambil kebijaksanaan terhadap perkembangan usaha dimasa mendatang.

Berdasarkan hasil perhitungan ramalan penjualan pada Industri Batu Bata M. Ardie H.Saman di Samarinda dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 menunjukkan adanya kenaikan dari tahun ke tahun, yaitu berturut-turut sebesar 12,12 % ; 10,82 % ; 9,76 % , 8,90 % dan 8,17 % .

Hasil perhitungan Net Present Value (NPV) menunjukkan bahwa atas dasar discount rate sebesar 18 %, NPV dari proceeds-nya lebih besar daripada NPV dari tambahan investasi (NPV Rp. 35.702.131,93), yang berarti NPV-nya positif. Dan ini berarti usul investasi diterima. Demikian pula perhitungan dengan Internal Rate of Return (r), dimana r (40,86 %) lebih besar dari rate of return yang diinginkan (18 %), yang berarti usul investasi dapat diterima.

RIWAYAT HIDUP

A. DATA PRIBADI

1. Nama Penulis : I F R A N
2. Tempat/Tgl. Lahir : Samarinda, 13 Juni 1968
3. Jenis Kelamin : Laki-Laki
4. Agama : I s l a m
5. Alamat : Jl. Gamelan No. 16
6. Riwayat Pendidikan :
 1. Tamat SD Tahun 1981
 2. Tamat SMTP Tahun 1984
 3. Tamat SMTA Tahun 1987
 4. STIE MUHAMMADIYAH Samarinda
Tahun 1987
7. Riwayat Pekerjaan : - PT. (Persero) Askes
Indonesia Tahun 1988

B. DATA KELUARGA

8. Nama Bapak : Salman A. BSc
9. Nama Ibu : Syamsiah

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, oleh karena atas Anugerah-Nya jualah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yang mana skripsi ini merupakan sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mendapatkan gelar Sarjana pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah (STIEM) Samarinda, disamping penulis juga bermaksud untuk mengembangkan Ilmu Pengetahuan yang di peroleh selama masa perkuliahan, dan mencoba menuliskannya secara Ilmiah dalam bentuk skripsi.

Didalam penyusunan skripsi ini banyak pihak yang telah membantu baik dorongan moral maupun material sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Sehubungan dengan bantuan tersebut maka secara berturut-turut penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Ketua STIE Muhammadiyah Samarinda beserta staff Dosen yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat.
2. Bapak Drs. H. A. Husainie Syahrani M.Com dan Bapak Zainal Arifin, SE yang telah banyak mengarahkan dan membimbing penulis dalam keseluruhan kegiatan penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Pimpinan Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman dan karyawan yang telah bersedia menerima penulis untuk mengadakan penelitian dan memberikan informasi serta data-data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini

4. Rekan-rekan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah (STIEM) yang turut serta memberikan bantuan berupa pemikiran dan pendapat yang sangat berguna.
5. Ayah, Ibu, serta Saudara-Saudaraku yang telah banyak memberikan motivasi untuk menyelesaikan Studi.

Semoga segala bantuan dan dorongan baik moril maupun materiil yang telah diterima penulis memperoleh balasan yang besar dari Tuhan Yang Maha Pengasih.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, hal ini karena terbatasnya kemampuan dan pengetahuan penulis semata. Kritik dan saran sangat diharapkan demi kesempurnaan skripsi ini sehingga dapat berguna bagi kita semua.

Samarinda, Oktober 1994

I F R A N

Penulis

DAFTAR I S I

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
RINGKASAN	iii
RIWAYAT HIDUP	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
D. Sistematika Penulisan	5
BAB II. DASAR TEORI	7
A. Pengertian Evaluasi Proyek	7
B. Financial Manajement	11
1. Pengertian dan Tujuan Financial Manajemen	11
2. Pengertian Modal.....	14
3. Sumber-sumber Modal	16
4. Capital Badgeting	25
C. Hipotesis	35
D. Definisi Konsepsional	35

BAB III. METODE PENDEKATAN	39
A. Definisi Operasional	39
B. Rincian Data Yang Diperlukan	40
C. Jangkauan Penelitian	40
D. Teknik Pengumpulan Data	41
E. Alat Analisis dan Pengujian Hipotesis	41
 BAB IV. HASIL PENELITIAN	 45
A. Riwayat Singkat Perusahaan	45
B. Struktur Organisasi	46
C. Bahan Baku dan Proses Produksi	48
D. Volume Penjualan	51
E. Rencana Penggunaan modal	52
F. Data Keuangan tahun 1992 - 1993	53
 BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN	 56
A. Analisis	56
B. Pembahasan	68
 BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	 70
A. Kesimpulan	70
B. Saran-Saran.....	71

Daftar Kepustakaan

DAFTAR TABEL

Nomor	Tubuh Utama	Halaman
1	Jumlah Penjualan Batu Bata M. Ardie H. Saman dari tahun 1989 s/d 1993	52
2.	Hasil Penjuala Batu Bata M. Ardie H. Saman dari Tahun 1989 s/d tahun1993	56
3.	Kapasitas Produksi Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman di Samarinda.....	58
4.	Kenaikan Ramalan Penjualan Dalam Prosentase untuk setiap tahun	60
5.	Proyeksi Laporan Rugi Laba Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman periode tahun 1994 s/d tahun 1998	65
6.	Perhitungan Proceeds untuk penambahan Kapasitas Produksi di Jalan Solong	66
7.	Perhitungan Proceeds Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman Atas Dasar Discount Rate 18 %	67
8.	Perhitungan Proceeds Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman atas Dasar Discount Rate 35 % dan 45 %	67

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejalan dengan gerak dan laju pembangunan sekarang ini khususnya dalam pengembangan industri, yang merupakan salah satu usaha untuk merubah struktur ekonomi Indonesia ke arah struktur yang seimbang, dan hal ini memerlukan waktu yang relatif panjang.

Pembangunan di Negara Indonesia dilaksanakan secara bertahap, pada setiap tahap bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup rakyat. Peningkatan taraf hidup rakyat dan kesejahteraan yang adil dan merata bisa tercapai jika ada peningkatan kemampuan ekonomi yang terus menerus dihasilkan oleh usaha pembangunan itu sendiri. Oleh sebab itu harus diusahakan peningkatan kemampuan ekonomi melalui peningkatan produksi dengan laju pertumbuhan dalam tingkat yang cukup tinggi dengan melibatkan seluruh kekuatan ekonomi pada setiap lapisan masyarakat sebagai upaya partisipasi dalam pembangunan.

Kalimantan Timur merupakan salah satu propinsi di Indonesia yang memiliki wilayah cukup luas, yang pada dasawarsa terakhir ini terus menerus mengalami peningkatan jumlah penduduk dari tahun ketahun. Peningkatan populasi penduduk itu sudah barang tentu mengharapakan adanya penanganan dari pemerintah setempat untuk menghindari

gejala kemiskinan demi tercapainya masyarakat adil dan makmur. Kalimantan Timur khususnya Samarinda juga merasakan akibat kemajuan pembangunan dan kemajuan itu sendiri tidak terlepas dari kenyataan meningkatnya pembangunan di berbagai sektor. Di daerah ini yang paling menonjol adalah disektor migas disamping itu juga pengolahan hasil hutan yang telah membawa banyak pengaruh besar terhadap perkembangan kota. Selaras dengan perkembangan pembangunan tersebut maka para pengusaha banyak yang membuka usaha atau memperluas usahanya untuk menunjang atau mengimbangi lajunya perkembangan pembangunan yang semakin pesat itu dalam rangka ikut aktif, serta mengharapkan suatu keuntungan yang layak dari padanya.

Menyadari tentang usaha Pemerintah dalam rangka meningkatkan pembangunan dibidang industri tersebut terutama dalam Pembangunan yang mengarah pada pengembangan industri kecil, industri menengah ataupun industri sedang yang bersifat padat karya, maka sebagai salah satu dari pemikiran M.Ardie H. Saman dalam menunjang pembangunan di Daerah Tingkat II Kotamadya Samarinda adalah dengan mendirikan sebuah industri pembuatan Batu Bata atau Bata Merah, yang kegunaanya sangat diperlukan oleh masyarakat, kontraktor bangunan maupun instansi Pemerintah, untuk membangun gedung perkantoran serta perumahan yang merupakan kebutuhan pokok dan mutlak untuk dipenuhi manusia.

Hal ini membuat semakin pesatnya perkembangan usaha yang bergerak dalam bidang penyediaan bahan bangunan yang salah satu diantaranya batu bata.

Setiap perusahaan yang ingin berkembang atau minimal dapat mempertahankan kelangsungan hidupnya, haruslah mampu memanfaatkan situasi perkembangan pembangunan dewasa ini dan sudah barang tentu semakin luasnya usaha yang ingin diperoleh akan selalu menyangkut pada masalah pembe-
lanjaan.

Industri pembuatan batu bata M. Ardie H. Saman yang didirikan pada tahun 1983 sampai dengan sekarang beroperasi dengan cukup pesat, ini berarti semakin meningkat pula permintaan akan batu bata untuk bahan bangunan tersebut dan ini berarti pula perusahaan batu bata akan berusaha untuk memproduksi semaksimal mungkin untuk dapat memenuhi permintaan.

Oleh karena permintaan akan batu bata meningkat dari tahun ketahun, sehingga sebagian pesanan pada tahun lalu terpaksa tidak dapat dipenuhi oleh perusahaan dan ditransfer ke perusahaan lain. Hal tersebut disebabkan kapasitas produksi yang ada sangat terbatas jika dibandingkan dengan jumlah permintaan.

Untuk mengatasi hal tersebut perusahaan ingin mengadakan tambahan investasi dalam perusahaannya. Adapun tambahan investasi tersebut akan dibelanjakan untuk membeli sarana produksi dan penambahan modal kerja guna meningkatkan kapasitas produksi perusahaan.

Pembelanjaan disatu pihak dapat dipandang sebagai masalah penarikan modal dan dilain pihak dapat dipandang sebagai masalah penggunaan modal. Investasi merupakan motor pengembangan kehidupan ekonomi yang didalamnya membawa juga perubahan dalam sistem produksi ekonomi yang bersangkutan.

Hal tersebut memerlukan perhatian khusus bagi manajemen untuk mengatur langkah-langkah yang mampu mendeteksi atau mengidentifikasi situasi dan kondisi untuk menciptakan laba dari beberapa alternatif yang tersedia.

Salah satu tujuan utama dalam persoalan kebijaksanaan investasi, adalah mengadakan estimasi terhadap penerimaan dana yang akan diperoleh dari investasi tersebut. Perhitungan terhadap nilai investasi dengan nilai dari penerimaan dana dimasa depan (futures cash flow), akan dapat dipakai sebagai pedoman kebijaksanaan dari investasi yang dilakukan.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penulis akan mengadakan penelitian pada Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman dengan judul " Analisa Usulan Penambahan Investasi pada Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman di Samarinda" .

B. Perumusan Masalah

Bertitik tolak pada uraian yang dikemukakan pada latar belakang, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan ini adalah :

" Apakah usulan penambahan investasi untuk menambah sarana produksi dan modal kerja pada Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman di Samarinda dapat diterima"

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah keputusan tambahan investasi dalam perusahaan yang akan digunakan untuk membeli sarana produksi dan modal kerja pada Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman dapat diterima.
2. Sebagai bahan pertimbangan bagi kepentingan perusahaan untuk mengambil kebijaksanaan terhadap perkembangan usaha dimasa mendatang.

D. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Skripsi ini, sistematika penyusunan terdiri dari enam bab yang meliputi :

Bab I. PENDAHULUAN, yang terdiri dari latar belakang, perumusan masalah dan tujuan penelitian. Pada Bab pendahuluan memberikan gambaran umum tentang pokok materi yang dibahas. Pada perumusan masalah menguraikan persoalan inti yang menjadi titik tolak diadakannya penulisan skripsi ini. Sedang pada tujuan penelitian adalah untuk mengetahui apakah usulan tambahan investasi pada Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman dapat diterima.

- Bab II. DASAR TEORI, yakni teori yang melandasi penulisan skripsi ini, yang terdiri dari teori pembelanjaan (Pengertian Pembelanjaan, pengertian modal, sumber-sumber modal dan capital budgeting), selain itu pada sub-sub bab dikemukakan hipotesis dan definisi konseptual.
- Bab III. METODE PENDEKATAN, Yang mencakup batasan-batasan operasional, perincian data yang diperlukan, jangkauan penelitian, teknik pengumpulan data dan alat analisis dan pengujian hipotesis.
- Bab IV. HASIL PENELITIAN, yang merupakan bab yang memuat hasil penelitian meliputi gambaran umum keadaan perusahaan, volume penjualan, serta laporan keuangan Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman.
- Bab V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN, yang memuat tentang analisis dari data yang diperoleh dan membahasnya dengan dasar teori yang ada kaitannya dengan tujuan yang ingin dicapai.
- Bab VI. KESIMPULAN DAN SARAN, yang memuat secara ringkas hal-hal yang telah dikemukakan dalam bab-bab terdahulu, kemudian diberikan beberapa kesimpulan, dan saran yang ada relevansinya dengan penulisan skripsi ini.

BAB II

DASAR TEORI

A. Pengertian Evaluasi Proyek

Di Indonesia, pembangunan ekonomi telah demikian meluas sehingga dapat dirasakan serta dinikmati oleh setiap orang. Istilah proyek sebagai salah satu manifestasi pembangunan ekonomi tersebut telah didengar oleh hampir setiap orang, meskipun dengan konotasi yang bermacam ragam.

Adapun pengertian tentang studi kelayakan proyek adalah :

Penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil. 1)

Apabila pada mulanya pengertian Proyek hanya menyangkut "An investment of the minimum size that is economically and technically feasible. 2)

Jadi hanya menyangkut investasi yang memerlukan sejumlah uang minimal (dalam arti jumlah yang besar), maka sekarang pengertian proyek pada umumnya diassosiasikan dengan setiap usaha yang memerlukan atau memberikan uang, betapa pun kecilnya.

1) Suad Husnan, Suwarsono, Studi Kelayakan Proyek, Unit Penerbit AMP YKPN, Yogyakarta, 1991, halaman 3

2) Soetrisno.PH, Dasar-dasar Evaluasi Proyek dan Manajemen Proyek, Andi Offset, Yogyakarta, 1985, halaman 3

Atau dengan perkataan lain proyek adalah setiap usaha yang direncanakan sebelumnya yang memerlukan sejumlah pembiayaan serta penggunaan masukan lain yang ditujukan untuk mencapai tujuan tertentu dan dilaksanakan dalam waktu tertentu pula. Oleh karena menyangkut usaha yang direncanakan maka hendaknya memperhatikan segala aspek yang relevan sehingga tujuan dapat tercapai secara ekonomis dalam arti secara efektif dan efisien, sehingga terhindar dari segala macam pemborosan, termasuk pemborosan teknik, ekonomik, administratif, politikal dan psikologik sosial.

Studi kelayakan atau evaluasi proyek merupakan satu studi atau telaahan apabila suatu proyek atau usaha dilakukan kiranya nanti dapat berjalan dan berkembang atau tidak.

Adapun pengertian Evaluasi proyek yang dikemukakan oleh Kadariayah, Lien Karlina dan Clive Gray dalam bukunya Pengantar Evaluasi Proyek mengemukakan :

Inti daripada evaluasi suatu proyek ialah menentukan apakah dan sampai seberapa jauhkan proyek tersebut memberikan benefit yang lebih besar daripada biayanya kepada yang mengadakannya atau dengan perkataan lain apakah proyek tersebut membawa benefit bersih dari segi sipenyelenggaranya. ³⁾

Soetrisno PH. mengemukakan pengertian evaluasi proyek sebagai berikut :

Evaluasi proyek merupakan tahap akhir dalam pelaksanaan study kelayakan. Dalam evaluasi proyek nanti akhirnya disimpulkan apakah usulan

3) Kadariayah Lien Karlina-Clive Gray. Pengantar Evaluasi Proyek. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta 1978, halaman 12.

proyek yang dimaksud atau direncanakan, apabila tidak berarti sebaiknya tidak dilaksanakan. 4)

Untuk menentukan suatu proyek layak atau feasible dalam arti dapat dilaksanakan dan akan berkembang hendaknya dipertimbangkan atau dievaluasi dalam beberapa aspek. Dalam hal ini dibicarakan beberapa aspek yang relevan antara lain :

1. Aspek teknis
2. Aspek Komersial
3. Aspek Finansial
4. Aspek Ekonomi atau Sosial Ekonomi
5. Aspek Hukum
6. Aspek Pengelolaan 5)

Selanjutnya oleh kadariyah, dan kawan-kawan, disebutkan bahwa dalam ilmu evaluasi proyek ditekankan pada dua macam analisis sebagai berikut :

a. Analisis finansial

Dimana proyek dilihat dari sudut badan-badan atau orang-orang yang menanam modalnya dalam proyek atau yang berkepentingan langsung dalam proyek.

Dalam analisis finansial yang diperhatikan ialah hasil yang baru diterima oleh para petani, pengusaha (businessmen), perusahaan swasta, suatu badan pemerintah, atau siapa saja yang berkepentingan dalam pembangunan proyek.

4) Soetrisno PH, Dasar-dasar Evaluasi Proyek, Jilid I, Fakultas Ekonomi, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1983 halaman 2

5) Soetrisno PH, Ibid halaman 12.

b. Analisis ekonomi

Dimana proyek dari sudut perekonomian sebagai keseluruhan.

Dalam analisis ekonomi yang diperhatikan ialah hasil total atau produktivitas atau keuntungan yang didapat dari semua sumber yang dipakai dalam proyek untuk masyarakat yang menerima hasil daripada proyek tersebut.

Hasil itu disebut "The Social returns" atau the economic returns" daripada proyek. ⁶⁾

Dalam pembahasan masalah tersebut diatas hanya dilihat dari aspek finansial, yakni memperhatikan dalam rangka apakah proyek tersebut memberikan sumbangan atau mempunyai peranan positif dalam finansial secara keseluruhan, sedang aspek lain dianggap konstant.

Di dalam mencari suatu ukuran menyeluruh tentang baik tidaknya suatu proyek untuk dilaksanakan dipergunakan berbagai ukuran indeks yang disebut invesment kriteria sebagai berikut :

- a. Keuntungan absolut
- b. Tingkat keuntungan
- c. NPV (Net Present Value)
- d. Tingkat Investasi, Yield atau IRR (Internal Rate of Returns)
- e. Benefit Cash Ratio
- f. Payback Period. ⁷⁾

Dari enam kreteria di atas poin a, c, d dan e lah yang paling dikenal dan dapat dipertanggung jawabkan.

⁶⁾ Kadariyah, dkk., Op.cit., halaman 2

⁷⁾ Soetrisno PH, Op.cit., halaman 46

B. Financial Management

1. Pengertian dan Tujuan Financial Management

Pembelanjaan perusahaan tidak dapat dipisahkan dari ilmu ekonomi, dan dapat dikatakan bahwa pembelanjaan perusahaan adalah merupakan penerapan prinsip-prinsip ekonomi dalam mengelola (to manage) keputusan-keputusan yang menyangkut masalah finansial perusahaan.

Banyak orang berpendapat bahwa fungsi pembelanjaan dan akuntansi dalam suatu perusahaan adalah sama. Perbedaan pokok antara kedua bagian ini terletak pada tugas yang dilakukan oleh masing-masing bagian. Akuntansi menekankan pada pengumpulan, pengklasifikasian, pencatatan, penafsiran dan penyajian data finansial perusahaan menurut cara-cara yang sudah ditentukan dan diterima oleh umum, sedangkan pembelanjaan, tugas pokoknya adalah untuk mengambil keputusan sehubungan dengan penarikan dan penggunaan dana. Sebagai kelanjutan dari hal ini manajer keuangan lebih menekankan pada cash inflow (arus kas masuk) yang diterima oleh perusahaan.

Bukanlah suatu hal yang mustahil kalau ada suatu perusahaan yang dapat meningkatkan penjualan (profitable) disatu pihak, tetapi dilain pihak mengalami kesukaran keuangan karena cash inflow yang diterimanya tidak mencukupi untuk membiayai kegiatan perusahaan. Sebagian besar keberhasilan suatu perusahaan diukur dalam financial term "atau berdasarkan tingkat keberhasilan finansial yang dicapainya.

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai pengertian pembelanjaan, baiklah akan penulis kemukakan beberapa definisi dari para ahli ekonomi, diantaranya yaitu G.R. Terry, yang mengemukakan arti pembelanjaan sebagai berikut :

Pembelanjaan terdiri daripada tindakan penyediaan dan memproduktifkan uang, capital right dan segala macam dana-dana (uang) yang digunakan untuk menjalankan sebuah perusahaan. 8)

Sedangkan Bambang Riyanto mendefinisikan pembelanjaan perusahaan sebagai berikut :

Pembelanjaan meliputi semua aktivitas perusahaan yang bersangkutan dengan usaha mendapatkan dana yang dibutuhkan oleh perusahaan beserta usaha untuk menggunakan dana tersebut seefisien mungkin. 9)

Menurut Alex S. Nitisemito, Pembelanjaan ialah :

" Semua Kegiatan perusahaan yang ditujukan untuk mendapatkan dan menggunakan modal dengan cara yang paling efisien ".10)

Dari pendapat para ahli tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian pembelanjaan mengandung dua masalah pokok, yaitu :

- a. Masalah penarikan dan
- b. Masalah penggunaan dari dana-dana tersebut.

8). G. R. Terry, Principle of Management, disadur oleh Winardi, Edisi Kedua, Alumni, Bandung, 1970, halaman 501

9). Bambang Riyanto, Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Kedua, yayasan Badan Penerbit Gajah Mada Yogyakarta, 1970, halaman. 3.

10). Alex. S. Nitisemito, Pembelanjaan Perusahaan, Cetakan Kedua, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1976, halaman 11.

Disamping itu, ada dua segi yang terlihat dari pengertian tersebut, yaitu :

- a. Pembelanjaan pasif, yaitu : bagi perusahaan yang membutuhkan dana, masalahnya ialah bagaimana untuk mendapatkan dana yang dibutuhkan dengan syarat-syarat yang paling menguntungkan.
- b. Pembelanjaan aktif, yaitu : bagi perusahaan yang mempunyai uang, masalahnya ialah apakah diserahkan kepada perusahaan lain atau ditanamkan dalam perusahaan sendiri.

Adanya kebutuhan dana dari perusahaan tersebut kita dihadapkan dengan persoalan kuantitatif dan persoalan kualitatif. Persoalan kuantitatif untuk mengetahui jumlah modal yang diperlukan sesuai dengan luasnya produksi.

Apabila besarnya modal itu diketahui, maka persoalan selanjutnya adalah dengan bentuk apakah modal itu harus ditarik. Bentuk dan jenis modal yang ditarik inilah yang dimaksud dengan kualitatif.

Dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas, ternyata masalah pembelanjaan ini tidak terlepas dari masalah keseimbangan. Yang dimaksud dengan masalah keseimbangan disini adalah suatu keseimbangan antara aktiva dengan pasiva yang dibutuhkan, beserta mencari susunan kualitatif daripada aktiva dan pasiva tersebut dengan sebaik-baiknya.

Dalam menjalankan tugasnya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh perusahaan, maka seorang

manajer keuangan mempunyai tiga tugas pokok yaitu : menganalisa dan merencanakan pembelanjaan perusahaan, mengelola penanaman modal dalam aktiva, dan mengatur struktur finansial dan struktur modal perusahaan.

2. Pengertian Modal

Dari perkembangan teknologi dan makin jauhnya spesialisasi dalam perusahaan serta makin banyaknya perusahaan yang menjadi besar, maka faktor produksi modal mempunyai arti yang lebih menonjol lagi.

Sebenarnya masalah modal dalam perusahaan merupakan persoalan yang tak akan pernah berakhir, mengingat bahwa modal itu mengandung begitu banyak dan berbagai rupa aspek. Dalam hubungan inipun perlu disayangkan bahwa hingga kini diantara para ahli ekonomi sendiri belum terdapat penyesuaian pendapat tentang apa yang disebut dengan modal. Akan tetapi walaupun demikian, semua ahli ekonomi cenderung mengarah kepada tujuan yang sama dan searah bahwa modal itu adalah merupakan salah satu faktor produksi yang turut menentukan jalannya suatu rumah tangga perusahaan.

Berikut ini penulis akan kemukakan beberapa pendapat mengenai pengertian modal yang dikemukakan oleh beberapa ahli ekonomi.

John L. Maij mengemukakan pendapatnya sebagai berikut :

Yang dimaksud dengan modal ialah kolektivitas dari barang-barang modal yang ada di neraca sebelah debit, sedangkan yang dimaksud dengan

kekayaan ialah daya beli dari barang-barang modal tersebut yang ada di neraca sebelah kredit. 11)

Kolektivitas dari barang-barang modal itu akan terlihat pada neraca sebelah debet. Dan ini menggambarkan kolektivitas dari barang-barang yang berfungsi produktif dalam pembentukan pendapatan.

Sedangkan N.L. Polak mengartikan modal sebagai berikut :

" Modal ialah yang ada di neraca sebelah kredit sedangkan yang ada di neraca sebelah debet disebut barang-barang modal" 12)

Selanjutnya R.A. Rachman Prawiraamidjadja mengemukakan, bahwa :

" Istilah modal adalah kekayaan dalam arti uang yang merupakan daya beli yang terdapat dalam barang-barang modal yang dinilai dengan uang" 13)

Baker mengemukakan pengertian modal sebagai berikut

Modal ialah baik yang berupa barang-barang konkrit yang masih ada dalam rumah tangga perusahaan yang terdapat di neraca sebelah debet maupun berupa daya beli dari barang-barang itu yang tercatat di sebelah kredit. 14)

11). John L. Meij, Teori Masalah Permodalan, dibahas oleh R. Soemita Adikoesoema, Cetakan Kedua, CV Tarsito, Bandung, 1970, halaman 2.

12). Loc. cit.

13). R.A. Rachman Prawiraamidjadja, Capita Selecta Ekonomi Perusahaan, Jilid I dan II, Alumni, Bandung, 1972. halaman 9.

14) Bambang Riyanto, Op.cit., halaman 9

Jadi yang tercatat di sebelah debit dari neraca disebut " Modal Abstrak ".

Apabila kita melihat neraca suatu perusahaan, maka selain menggambarkan adanya modal konkrit dan modal abstrak, terlihat pula dua gambaran modal, yaitu :

- a. Modal aktif, yaitu modal yang menunjukkan bentuknya (sebelah debit).
- b. Modal pasif, yaitu modal yang menunjukkan sumbernya atau asalnya (sebelah kredit).

Apabila pengertian modal aktif dan pasif disatu pihak dihubungkan dengan pengertian modal abstrak dan konkrit dilain pihak, maka dapatlah dikatakan, bahwa modal aktif itu termasuk dalam pengertian modal konkrit sedangkan modal pasif termasuk dalam pengertian modal abstrak.

I. Sumber-Sumber Modal

Mengenai sumber-sumber modal dapat digolongkan menjadi dua golongan, sebagai berikut :

- a. Menurut "asalnya"
 - b. Menurut "Cara terjadinya". 15)
- ad. a. Menurut asalnya, pada dasarnya dapat dibedakan menjadi :
- 1). Sumber intern (internal sources), yaitu sumber modal yang berasal dari perusahaan itu sendiri.

15) I b i d., halaman 161

Misalnya :

- a). Keuntungan yang ditahan (retained net profit) dan
 - b). Akumulasi penyusutan (accumulated depreciation)
- 2). Sumber ekstern (external sources), yaitu sumber modal yang berasal dari luar perusahaan. Modal yang berasal dari luar perusahaan adalah modal :
- a). Para kreditur
 - b). Pemilik, peserta atau pengambil bagian di dalam perusahaan.

Modal yang berasal dari para kreditur adalah merupakan hutang bagi perusahaan yang bersangkutan. Ini dapat berupa uang, bahan mentah maupun yang lainnya. Dan modal yang berasal dari para kreditur tersebut, disebut " Modal Asing".

Modal yang berasal dari pemilik, peserta atau pengambil bagian didalam perusahaan adalah merupakan modal yang akan tetap ditanamkan dalam perusahaan yang bersangkutan, modal ini didalam perusahaan akan menjadi " Modal Sendiri".

ad. b. Menurut cara terjadinya, terbagi menjadi :

- 1). Tabungan.

Yang dimaksud dengan menabung ialah tidak

mengkonsumir pendapatan atau sebagian dari pendapatan. Tabungan dapat digunakan untuk keperluan konsumir pendapatan atau sebagian dari pendapatan. Tabungan atau sebagian dari pendapatan. Tabungan dapat digunakan untuk keperluan konsumsi dan dapat pula dipergunakan untuk investasi. Tabungan yang digunakan untuk kepentingan konsumsi tidak memperbesar dana modal, sedangkan tabungan yang digunakan untuk investasi akan memperbesar dana modal. Investasi dapat dilakukan oleh penabung sendiri atau dapat dilakukan oleh pihak lain. Setiap subyek ekonomi dapat melakukan tabungan, misalnya perseorangan maupun perusahaan.

- 2). Penciptaan atau kreasi uang/kredit oleh Bank. Sebagai sumber kedua dari penawaran modal adalah penciptaan atau kreasi uang atau kredit oleh Bank.
- 3). Intensifikasi daripada penggunaan uang. Cara ini dapat dilakukan oleh Bank dengan meminjam kembali uang-uang yang dipercayakan atau disimpan oleh masyarakat di Bank. Perusahaan-perusahaan produksi pun dapat mengintensifkan penggunaan uang yang sementara menganggur, misalnya dengan meminjamkan kepada perusahaan perusahaan lain yang membutuhkan

atau untuk digunakan sendiri didalam perusahaan untuk memperluas usaha-usahanya.

Untuk memenuhi kebutuhan modalnya, perusahaan harus dapat menentukan atau memilih bentuk dan jenis modal mana yang akan ditarik, terutama mengenai jangka waktu pengembaliannya, tingkat bunga, jumlah serta syarat-syarat lainnya. Jika perusahaan bermaksud ingin memenuhi kebutuhan dananya melalui modal asing, maka perusahaan harus mengetahui bahwa modal asing adalah modal yang berasal dari luar perusahaan dan bagi perusahaan yang bersangkutan modal tersebut merupakan "Hutang", yang pada saatnya harus dibayar kembali.

Mengenai penggolongan hutang ada yang hanya membagi dalam 2 (dua) golongan, yaitu hutang jangka pendek (kurang dari satu tahun) dan hutang jangka panjang (lebih dari satu tahun).

Sedangkan Bambang Riyanto membagi modal asing (hutang) dalam 3 (tiga) golongan :

- a. Hutang jangka pendek (short-term debt), yaitu jangka waktunya kurang dari satu tahun.
 - b. Hutang jangka menengah (intermediate-term debt) yaitu jangka waktunya antara 1 sampai 10 tahun
 - c. Hutang jangka panjang (long-term debt), yaitu jangka waktunya lebih dari 10 tahun. 16)
- ad. a. Hutang jangka pendek (short-term debt).

Sebagian besar hutang jangka pendek terdiri dari kredit perdagangan yang diperlukan untuk dapat menyelenggarakan usahanya.

16). I b i d., halaman 175.

Adapun jenis-jenis daripada hutang jangka pendek ini yang terutama adalah :

1) Kredit rekening koran, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank kepada perusahaan dengan batas plafond tertentu, dimana perusahaan mengambilnya tidak sekaligus melainkan sebagian demi sebagian sesuai dengan yang dibutuhkannya dan bunga yang dibayar hanya untuk jumlah yang telah diambil saja, meskipun sebenarnya perusahaan meminjamnya lebih dari jumlah tersebut.

2) Kredit dari penjual (leverancier credit).

Kredit penjual merupakan kredit perniagaan (trade-credit) dan kredit ini terjadi apabila penjualan produk dilakukan dengan kredit.

3) Kredit dari pembeli (afnemers-credit).

Kredit pembeli adalah kredit yang diberikan oleh perusahaan sebagai pembeli kepada leveransir dari bahan mentahnya atau barang-barang lainnya.

Disini pembeli membayar harga barang yang dibelinya lebih dahulu, dan setelah beberapa waktu barulah pembeli menerima barang yang dibelinya.

4) Kredit Wesel

Kredit wesel terjadi apabila suatu perusahaan mengeluarkan "surat pengakuan hutang" yang berisikan kesanggupan untuk membayar sejumlah uang tertentu kepada pihak tertentu dan saat tertentu

(Surat Promes/Notes Payables) dan setelah ditandatangani surat tersebut dapat dijual atau diuangkan pada bank.

Bagi bank atau pihak yang membeli promes tersebut, surat hutang tersebut merupakan tagihan atau wesel tagih (Notes Receivables) dan pihak yang mengeluarkannya, surat tersebut merupakan hutang wesel (notes payables).

ad. b. Hutang jangka menengah (intermediate-term debt)

Ciri khusus dari pembelanjaan dengan "intermediate term debt" adalah pengurusan pembelanjaannya dengan mengadakan kontak langsung dengan pihak yang meminjamkan atau kreditur.

Bentuk-bentuk utama dari kredit jangka menengah adalah :

1) Term Loan, yaitu kredit usaha dengan umur lebih dari satu tahun dan kurang dari 10 tahun.

Umumnya term loan dibayar kembali dengan angsuran tetap selama suatu periode tertentu (amotization payments), misalkan pembayaran angsuran dilakukan setiap bulan, setiap kuartal atau setiap tahun.

Term loan biasanya diberikan oleh Bank, Perusahaan Asuransi, Supplier atau Manufactures.

2) Leasing, yaitu persetujuan atas dasar kontrak dimana pemilik aktiva (lessor) menginginkan pihak lain (lessee) untuk dapat menggunakan jasa dari aktiva tersebut selama suatu periode tertentu.

Hak milik atas aktiva tersebut tetap pada "Lessor". Kadang-kadang lesse juga diberikan kesempatan untuk membeli aktiva tersebut. Dengan demikian leasing harus dianggap sama dengan "debt financing"

ad. c. Hutang Jangka Panjang (long-term debt).

Sebagaimana disebutkan dimuka modal asing/hutang jangka panjang adalah hutang yang jangka waktunya adalah panjang, umumnya lebih 10 tahun.

Hutang jangka panjang ini pada umumnya digunakan untuk membelanjai perluasan perusahaan (ekspansi atau modernisasi perusahaan, karena kebutuhan modal untuk keperluan tersebut meliputi jumlah yang cukup besar.

Adapun jenis atau bentuk-bentuk utama dari hutang jangka panjang adalah :

1). Pinjaman Obligasi (Bonds Payable)

Pinjaman obligasi adalah pinjaman uang untuk jangka waktu yang panjang, untuk mana si debitur mengeluarkan surat pengakuan hutang yang mempunyai nominal tertentu.

Jangka waktu pinjaman hendaknya didasarkan kepada pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

a. Jangka waktu pinjaman kredit hendaknya disesuaikan dengan jangka waktu penggunaannya didalam perusahaan.

- b. Jumlah angsuran harus disesuaikan dengan jumlah penyusutan dari aktiva tetap yang akan dibelanjai dengan kredit obligasi tersebut.

Pembayaran kembali obligasi dapat dijalankan secara sekaligus pada hari jatuh temponya atau secara berangsur setiap tahunnya. Apabila sistem pelunasan sekaligus yang digunakan, maka sistem ini ialah apa yang disebut dengan "Sinking Funds System", sedangkan kalau berangsur-angsur pembayaran disebut "Amortization System". Pelunasan atau pembayaran kembali pinjaman obligasi dapat diambil dari :

- Penyusutan aktiva tetap yang dibelanjai dengan pinjaman obligasi tersebut.
- Keuntungan.

Sering juga para pemegang surat obligasi supaya memperoleh jaminan yang lebih besar, maka terhadap milik barang-barang tak bergerak dari pihak yang mengeluarkan surat obligasi tersebut dikenakan hipotik, dan obligasi semacam ini disebut "Obligasi Hipothecair".

Kita mengenal berbagai jenis obligasi, antara lain :

- 1) Obligasi biasa (Bonds), yaitu obligasi yang bunganya tetap dibayar oleh debitur dalam

waktu-waktu tertentu, dengan tidak memandang apakah debitur memperoleh keuntungan atau tidak.

- 2) Obligasi pendapatan (Income Bonds), yaitu jenis obligasi dimana pembayaran bunga hanya dilakukan pada waktu debitur atau perusahaan yang mengeluarkan surat obligasi tersebut mendapatkan keuntungan. Tetapi disini kreditur mempunyai " hak kumulatif", artinya apabila pada suatu tahun perusahaan menderita kerugian sehingga tidak dibayar bunga dan apabila ditahun kemudiannya perusahaan mendapatkan keuntungan, maka kreditur tersebut berhak untuk menuntut bunga dari tahun yang tidak dibayar itu.

- 3) Obligasi yang dapat ditukar (Convertible Bonds), yaitu obligasi yang memberikan kesempatan kepada pemegang surat obligasi tersebut untuk pada suatu saat tertentu obligasi dapat ditukarkannya dengan saham dari perusahaan yang bersangkutan.

2) Pinjaman hipotik (Mortgage)

Pinjaman hipotik adalah pinjaman jangka panjang, dimana kreditur diberi hak hipotik terhadap suatu barang tidak bergerak sebagai jaminannya.

4. Capital Budgeting

Sebagaimana telah diuraikan dimuka, bahwa perusahaan mengadakan investasi dalam aktiva tetap adalah juga dengan pengharapan bahwa perusahaan akan memperoleh kembali dana yang diinvestasikan tersebut seperti halnya dengan investasi dalam aktiva lancar. Perbedaannya terletak dalam jangka waktu dan cara perputaran kembalinya dana yang diinvestasikan itu.

Keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana dimana jangka waktunya dana tersebut melebihi waktu satu tahun dikatakan sebagai Capital Budgeting. 17)

Batas waktu tersebut tidak mutlak. Termasuk dalam golongan pengeluaran ini ialah pengeluarn dana untuk pembelian aktiva tetap (plant investment), yaitu tanah, bangunan-bangunan, mesin-mesin dan peralatan-peralatan lainnya. Demikian pula halnya dengan pengeluaran dana untuk proyek advertensi jangka panjang, penelitian dan pengembangan, termasuk juga dalam golongan "Capital budgeting expenditur".

Menurut J.F. Weston :

Capital budgeting is, in essence, an aplication of classic proporsition from the economic theory of the firm namely, firm should operate at the point where its marginal revenue is just equal

17). I b i d, halaman. 112.

to its marginal cost. When this rule is applied to the capital budgeting decision, marginal revenue is taken to be the percentage rate of return on investment, while marginal cost is the firm's marginal cost of capital. 18)

Kalimat diatas dapat diartikan bahwa capital budgeting pada dasarnya adalah suatu penerapan dari teori keseimbangan klasik yang terdapat dalam ilmu ekonomi yaitu suatu perusahaan harus bekerja sampai pada titik dimana marginal revenue sama dengan marginal costnya.

Bilamana aturan ini diterapkan pada keputusan tentang anggaran modal, maka yang dimaksud dengan marginal revenue adalah persentase tingkat pengembalian investasi, sedangkan yang dimaksudkan dengan marginal cost adalah marginal cost of capital perusahaan.

Kreteria yang digunakan untuk memilih atau menghitung usul investasi yang dikemukakan oleh Bambang Riyanto adalah sebagai berikut :

- a. Payback period
- b. Net Present Value
- c. Internal Rate of Return
- d. Accounting Rate Of Return 19)

ad. a. Payback Period

Payback period adalah dimana suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan proceeds atau aliran kas netto (net cash flow).

18). Ibid, halaman. 115

19). Bambang Riyanto, Op. cit., halaman 116

Dalam hal ini menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya.

Apabila payback period suatu investasi yang diusulkan itu lebih pendek daripada payback period maksimum, maka usul investasi itu dapat diterima dan demikian sebaliknya.

Adapun kebaikan dan keburukan dari metoda payback period adalah :

Kebaikannya :

- 1). Untuk investasi yang besar risikonya dan sulit untuk diperkirakan, maka test dengan metoda ini dapat mengetahui kembalinya modal yang ditanam secepatnya.
- 2). Metoda ini dapat digunakan untuk menilai dua proyek investasi yang mempunyai rate of return dan resiko sama, sehingga dapat dipilih investasi mana yang cepat kembalinya.
- 3). Merupakan alat yang sederhana untuk memilih usul-usul investasi sebelum meningkat ke penilaian lebih lanjut.

Keburukannya :

- 1). Metoda ini mengabaikan penerimaan-penerimaan investasi atau proceed yang diperoleh sesudah payback period tercapai, oleh karenanya kriteria ini bukan alat pengukur Profit ability tetapi alat pengukur Rapidity kembalinya dana.
- 2). Metoda ini juga mengabaikan time value of money (nilai waktu dari uang). 20).

20). I b i d., halaman 118.

ad. 5. Net Present Value

Dengan adanya kelemahan-kelemahan dari metoda *payback period*, metoda lain yang memperhatikan baik *proceeds* sesudah tercapainya *payback period* maupun *time value of money*. Salah satu metoda tersebut adalah metoda *net present value* atau sering disebut dengan metoda *net present value* atau sering disebut dengan metoda *present value*. Oleh karena metoda ini memperhatikan *time value of money*, maka *proceeds* atau *cash flow* yang digunakan dalam menghitung *net present value* adalah *proceeds* atau *cash flow* yang didiskontokan atas dasar biaya modal (*cost of capital* atau *rate of return* yang diinginkan). Metoda ini pertama-tama yang dihitung adalah nilai sekarang (*present value*) dari *proceeds* yang diharapkan atas dasar *discount rate* tertentu.

Kemudian jumlah *present value* dari keseluruhan *proceeds* selama usianya dikurangi dengan *present value* dari jumlah investasinya (*initial investment*). Selisih antara *present value* dari keseluruhan *proceeds* dengan *present value* dari pengeluaran modal (*capital outlay* atau *initial investment*) dinamakan nilai sekarang netto (*net present value*).

Apabila jumlah present value dari keseluruhan proceeds yang diharapkan lebih besar daripada present value investasinya, maka usul investasi tersebut dapat diterima. Dan sebaliknya kalau present value dari keseluruhan proceeds yang diharapkan lebih kecil daripada present value dari investasinya, berarti net present value-nya negatif, maka usul investasi tersebut sebaliknya ditolak.

Kadang-kadang pendekatan present value mengubah hasilnya kedalam profitability index (desirability index) dengan cara membagi present value dari proceeds dengan present value dari outlaysnya.

Apabila kita menggunakan profitability index sebagai ukurannya, maka usul investasi yang profitability index-nya lebih besar dari 1 (satu) dapat diterima, sebaliknya kalau kurang dari pada 1 (satu) usul investasi tersebut seharusnya ditolak.

ad. c. Internal Rate of Return (IRR)

Internal rate of return adalah merupakan tingkat diskonto atau discount rate yang menyamakan jumlah penerimaan kas yang didiskontokan itu dengan nilai investasinya.

Menurut Bambang Riyanto :

Sebagai tingkat bunga yang akan menjadikan jumlah nilai sekarang dari proceeds yang diharapkan akan diterima (present value of future proceeds) sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal (present value of capital outlays). 21)

internal rate of return (IRR) dapat dicari dengan cara trial and error, dengan coba-coba.

Pertama-tama kita menghitung present value dari proceeds dari suatu investasi dengan menggunakan tingkat bunga yang kita pilih menurut kehendak kita. Kemudian hasil perhitungan itu dibandingkan dengan value dari outlays-nya. Kalau present value dari proceeds lebih besar daripada present value dari investasi atau outlaysnya, kita harus menggunakan tingkat bunga yang lebih tinggi lagi. Sebaliknya kalau present value dari proceeds lebih kecil dari present value dari outlaysnya kita harus menggunakan tingkat bunga yang lebih rendah.

Cara demikian terus dilakukan sampai kita menemukan tingkat bunga yang dapat menjadikan present value dari proceeds sama besarnya dengan present value dari outlays-nya.

Pada tingkat bunga inilah net present value dari usul investasi tersebut adalah sama dengan nol atau mendekati nol. Besarnya tingkat bunga tersebut menggambarkan besarnya internal rate of

21) I b i d., halaman 120

return dari usul investasi tersebut.

Apabila net present value-nya belum mencapai nol atau mendekati nol, maka kita dapat menghitungnya dengan menggunakan interpolasi dari 2 (dua) tingkat bunga yang mendekati tingkat bunga yang sebenarnya. -

ad. d. Metoda Accounting Rate of Return

Metoda Accounting rate of return atau sering juga disebut average rate of return menunjukkan persentase keuntungan netto sesudah pajak, dihitung dari average investment atau initial investment.

Kalau metoda payback period, net present value dan internal rate of return mendasarkan diri pada proceeds atau cash flows, maka metoda accounting rate of return mendasarkan diri pada keuntungan yang dilaporkan dalam buku (reported accounting income).

Sesudah accounting rate of return ini dihitung, tahap berikutnya ialah mencocokkan dengan minimum accounting rate of return yang dianggap wajar oleh perusahaan. Apabila accounting rate of return ini lebih besar daripada minimum accounting rate of return, maka usul investasi tersebut dapat diterima, dan sebaliknya kalau lebih kecil seharusnya usul investasi tersebut ditolak.

Kebaikannya :

- 1). Sederhana dan mudah dimengerti
- 2). Hanya menggunakan data accounting yang sudah tersedia sehingga tidak memerlukan perhitungan tambahan.

Keburukannya :

- 1). Tidak memperhatikan time value of money
- 2). Menitikberatkan pada masalah accounting dan kurang memperhatikan data cash flow dari investasi yang bersangkutan.
- 3). Merupakan pendekatan jangka pendek dengan menggunakan angka rata-rata yang menyesatkan.
- 4). Kurang memperhatikan panjangnya waktu investasi. 22)

Agar penyusunan capital budgeting dapat dikembangkan secara sistimatis, maka sering kali resiko dari setiap usul investasi tidak dinyatakan secara tegas, tetapi oleh karena para penanam modal dan manajer keuangan adalah orang-orang yang peka terhadap resiko, maka pada waktu memilih suatu investasi mereka akan memperhitungkan tingkat resiko masing-masing usul investasi yang tersedia.

Resiko adalah suatu keadaan dimana kemungkinan timbulnya kerugian atau bahaya itu dapat diperkirakan sebelumnya dengan menggunakan data/informasi yang cukup terpercaya atau relevan yang tersedia. 23).

Ada beberapa pendekatan yang dapat diambil didalam analisis resiko, antara lain :

- 1). The purely iformal method
- 2). The risk adjusted discounted rate method

22). I b i d, halaman 127.

23). Indriyono, Manajemen Keuangan, Bagian Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1980, halaman. 12.

- 3). The certainly equivalent method
- 4). Sencitivity analysis
- 5). simulation (monte Carlo Simulation analysis) ²⁴⁾

The purely informal method, yaitu suatu metoda dimana pengambilan keputusan betul-betul tergantung pada pembuatan keputusan sendiri.

The risk adjusted discounted method (metoda tingkat diskonto yang disesuaikan dengan resiko), yaitu suatu metode yang membuat penyesuaian/adjustment terhadap tingkat diskonto, tingkat diskonto yang disesuaikan terhadap resiko (risk adjusted discount rate) yang didasarkan pada fungsi trade off antara dan pengembalian penanaman modal.

The certainly equivalent adjustment (metoda equivalen penyesuaian), yaitu metoda dimana pembuat keputusan harus menentukan berapa jumlah uang yang ia perlukan agar jumlah ini sama dengan nilai yang diharapkan dari suatu jumlah yang mengandung resiko.

Sensitiviy analysis (analisis sensitivitas), yaitu menganalisis sensitivitas net present value yang telah dihitung pada berbagai alternatif, karena adanya sebab akibat seperti jumlah penjualan, harga jual dan biaya biaya input dan lain sebagainya.

Monte Carlo simulation analysis (analisis simulasi Monte Carlo), yaitu penulis yang mengadakan perbaikan

24) J.F. Weston, Op. cit., halaman. 309.

terhadap analisis sensitivitas melalui pemakaian probabilitas.

Pada dasarnya terdapat dua cara dalam memasukkan unsur resiko kedalam kebijaksanaan investasi :

- 1) Adjusted discount rate approach
- 2) Modifying cash flow approach. 25)

Dalam metoda pendekatan adjusted discount rate approach, maka perhitungan resiko itu dilakukan dengan menambah premi resiko itu dalam tingkat diskonto yang dipergunakan dalam menilai investasi tersebut.

Sedangkan dalam pendekatan yang kedua, yaitu modifying cash flow ialah perhitungan resiko tersebut langsung dimasukkan kedalam bentuk pengurangan terhadap rencana cash flow dari investasi yang bersangkutan.

Setelah semua usul investasi dinilai dengan berbagai cara, maka dapatlah disusun suatu rangking investasi yang dapat menunjukkan usul-usul investasi tersebut diterima atau ditolak.

Selanjutnya dengan capital rationing, dapatlah diketahui antara investasi yang diterima tersebut, mana yang dapat segera dilaksanakan dan mana yang seharusnya ditunda dahulu pelaksanaannya atau ditolak pelaksanaannya, karena terbatasnya dana yang tersedia.

Capital rationing merupakan suatu proses tentang bagaimana memilih alternatif investasi yang ada, sehingga

25) Indriyono, Op. cit., halaman 81

dana yang dimiliki dapat tertanam dengan profitability yang optimal dapat diperoleh.

Proses tersebut dapat timbul sebagai akibat :

- 1). Terbatasnya dana yang dimiliki, sedangkan sektor investasi terdiri dari beberapa alternatif.
- 2). Adanya kaitan antara alternatif investasi yang satu dengan yang lain dalam bentuk :
 - a). Independent (berdiri sendiri)
 - b). Mutually exclusive (memilih salah satu)
 - c). Dependent atau contingen (menerima yang satu harus menerima pula yang lain). 26)

B. Hipotesa

Sehubungan dengan permasalahan yang telah dikemukakan pada bab terdahulu, dapatlah dikemukakan hipotesa sebagai berikut :

" Diduga bahwa usulan tambahan investasi untuk penambahan sarana produksi dan modal kerja pada Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman di Jalan Solong dapat di realisasikan ".

C. Definisi Konsepsional

Dalam konsep : Analisis Keputusan Tambahan Investasi pada Perusahaan Batu Bata M. Ardie H. Saman maka penulis akan memberikan suatu batasan mengenai hal tersebut. Dalam menjalankan atau mengelola usaha, manajemen yang

26) Syafruddin Alwi, Alat-Alat Analisa Dalam Pembelanjaan, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1980, halaman 78.

melakukan pengambilan keputusan-keputusan, memperkirakan apa yang akan terjadi dan menciptakan budget-budget rasional. " Pengambilan Keputusan adalah suatu proses pemilihan sejumlah alternatif yang tersedia untuk menyelesaikan soal yang dihadapi ". 27)

Dalam proses pemilihan alternatif tersebut kiranya perlu diperhatikan beberapa hal, yaitu :

1. Opportunity cost dalam pengambilan keputusan

Keputusan jelas memerlukan pemilihan diantara berbagai alternatif. Dengan dipilihnya salah satu alternatif, maka akan selalu ada ongkos-ongkos bagi perusahaan, dalam hal ini ialah kemungkinan kerugian yang diderita oleh perusahaan akibat pelaksanaan keputusan tersebut di atas. Kemungkinan kerugian ini dapat dilihat atau dirasakan apabila manajemen memilih tindakan-tindakan yang menghasilkan keuntungan yang lebih kecil daripada tindakan-tindakan yang lain (yang lebih baik) dalam hal menghadapi kemungkinan ini perlu penyelidikan dan evaluasi yang hati-hati terhadap keuntungan-keuntungan komparatif dari berbagai alternatif. Sebagai pengambil keputusan maka orang harus mengetahui hal tersebut dan

27) Heidjrachman Ranu Pandojo, Irawan, Sukanto Reksohadiprodjo, Pengantar Ekonomi Perusahaan, Bagian Pertama, Bagian Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1980, halaman 35.

kerena itu ia berusaha untuk membuat keputusan-keputusan dengan mengumpulkan dan menganalisa informasi-informasi yang diperlukan, sehingga memberikan hasil yang sesuai tujuan untuk mengurangi unsur-unsur ketidak pastian (uncertainty)

2. Ketidak pastian dalam usaha-usaha mengambil keputusan-keputusan.

Apabila hasil dari tindakan itu sudah pasti, maka pengambilan keputusan itu merupakan proses yang sederhana. Tetapi di mana orang mengambil keputusan tidak dapat memperoleh hasil yang nyata, itu berarti ada unsur ketidakpastian. Adanya unsur ketidakpastian ini merupakan beban tambahan bagi pengambilan keputusan yaitu bahwa dalam memilih berbagai alternatif yang ada di masa sekarang dan di masa yang akan datang.

Yang dimaksud dengan Investasi adalah :

"Pembelian alat-alat produksi (termasuk di dalamnya benda-benda untuk dijual) dengan modal berupa uang" 87)

Seperti halnya dengan investasi dalam aktiva lancar, maka investasi dalam aktiva tetap adalah juga dengan harapan bahwa perusahaan akan memperoleh kembali dana yang diinvestasikan tersebut dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama.

28) Winardi, Kamus Ekonomi (Inggris Indonesia), Alumni, Bandung, 1980, halaman 190.

Telah dijelaskan sebelumnya, bahwa yang dimaksud dengan capital budgeting adalah keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana di mana jangka waktu kembalinya dana melebihi waktu satu tahun.

Metoda penilaian usul-usul investasi dalam capital budgeting ada 4 (empat) metoda, yaitu: Payback Period, Net Present Value, internal Rate of Return (IRR) dan Accounting rate of Return. Sedangkan dalam penulisan ini, penulis hanya menggunakan 2 (dua) metoda saja (NPV) dan IRR).

Untuk pengaturan investasi modal yang efektif, perlu diperhatikan beberapa faktor dibawah ini :

1. Adanya usul-usul investasi
2. Penaksiran aliran kas dari usul-usul investasi tersebut.
3. Evaluasi aliran kas tersebut.
4. Memilih proyek-proyek sesuai dengan ukuran tertentu.
5. Penilaian terus menerus terhadap proyek investasi setelah proyek tersebut diterima. 29)

29) Su'ad Husnan, Dasar-Dasar Manajemen Keuangan, Cetakan Kesatu, Edisi Kesatu, Liberty, Yogyakarta, 1982, halaman 181.

BAB III

METODE PENDEKATAN

A. Definisi Operasional

Dalam penulisan ini akan diberikan suatu rumusan mengenai definisi operasional yaitu indikator yang digunakan untuk mengukur variabel yang diselidiki.

Yang dimaksud dengan Analisis Tambahan Investasi disini adalah analisis tambahan investasi yang akan dilaksanakan oleh Industri Batu Bata M. Ardie H. Sama dalam rangka meningkatkan kapasitas produksi perusahaan. Tambahan investasi ini dilaksanakan karena semakin meningkatnya permintaan/pesanan pada tahun yang lalu, sehingga ada pesanan yang terpaksa tidak dapat dipenuhi oleh perusahaan dan ditransfer ke perusahaan lain. Walaupun telah bekerja dengan full capacity tetapi belum dapat memenuhi permintaan tersebut secara keseluruhan. Hal ini disebabkan kapasitas produksi yang sangat terbatas jika dibandingkan dengan jumlah permintaan yang ada pada perusahaan. Tambahan investasi itu akan dibelanjakan untuk modal kerja dan membeli sarana produksi sehingga diharapkan kapasitas produksi perusahaan dapat ditingkatkan.

Sedangkan dalam penulisan ini diasumsikan semua batu bata yang diproduksi dengan standar dan kualitas pada umumnya dengan ukuran 10 x 10 x 20 laku terjual.

B. Perincian Data yang di Perlukan

Untuk terlaksananya maksud dan tujuan penulisan ini maka diperlukannya data yang dapat menunjang sepenuhnya hasil penelitian digunakan data yang terdiri dari :

1. Gambaran umum Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman
2. Volume penjualan Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman Samarinda dari tahun 1989 sampai tahun 1993 (5 tahun).
3. Laporan Rugi Laba Perusahaan Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman tahun 1992 dan 1993
4. Data lainnya yang ada relevansinya dengan penelitian ini.

C. Jangkauan Penelitian

Sesuai dengan judul penulisan ini maka yang menjadi daerah atau obyek penelitian bagi penyusunan makalah ini hanya terbatas pada aspek perusahaan bersangkutan saja, hal ini di karenakan faktor-faktor lain yang mempengaruhi perusahaan sangat banyak macamnya, maka agar dapat terjangkau oleh penulis sasaran yang diambil hanya pada masalah manajemen pembelanjaan saja, yaitu analisis keputusan tambahan investasi pada Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman Samarinda.

Penelitian ini dilakukan terbatas pada periode sebelum diadakannya tambahan investasi dalam rangka keputusan penambahan investasi.

D. Teknik Pengumpulan Data :

Dalam upaya pengumpulan data, penulis menggunakan dua metode, yakni kepustakaan dan lapangan (sosiologis).

1. Penelitian Kepustakaan dalam hal kepustakaan ini, penulis mempelajari buku-buku ilmiah dan sumber lainnya yang dapat mendukung penelitian ini, dengan mengambil pendapat para ahli atau sarjana, yang bersifat teoritis yang ada kaitannya dengan tujuan penulisan ini, dan pembahasannya dengan teknik komparatif (perbandingan).
2. Penelitian Lapangan (Field Work Research) dalam hal penelitian lapangan ini, untuk mengumpulkan data penulis menggunakan beberapa teknik yaitu ;
 - a. Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dari obyek penelitian dengan cara mengadakan wawancara langsung kepada pimpinan perusahaan. Membuat daftar pertanyaan secara tertulis yang diajukan kepada pimpinan perusahaan.
 - b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dengan membaca buku-buku dari perpustakaan dan catatan-catatan lainnya yang ada relevansinya dengan penulisan skripsi ini.

E. Alat Analisa dan Pengujian Hipotesis

Dalam menganalisa kebenaran hipotesis yang dikemukakan, maka penulis menggunakan peralatan seperti terlihat dibawah ini.

1. Untuk meramalkan penjualan dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 (5 tahun) digunakan peralatan statistik dengan menggunakan garis trend secara matematis dengan Metode "Least Square" yaitu :

$$Y = a + bX$$

dimana : $\Sigma Y = na + b \Sigma x$, karena $\Sigma X = 0$

maka : $\Sigma Y = na$

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

$\Sigma XY = a \Sigma X + b \Sigma X^2$, karena $\Sigma X = 0$

maka $\Sigma XY = b \Sigma X^2$

$$b = \frac{\Sigma XY}{\Sigma X^2} \text{ 30)}$$

Keterangan :

Y = nilai trend periode tertentu

a = nilai trend periode dasar

b = pertambahan trend tahun yang dihitung

X = jumlah tahun dihitung dari periode dasar.

Data yang dipergunakan untuk meramalkan penjualan tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 (sesuai dengan kapasitas produksi selama 5 tahun) adalah volume penjualan untuk tahun 1989 sampai dengan tahun 1993 (n = 5).

30) Gunawan Adisaputra dan Marwan Asri, Anggaran Perusahaan, Cetakan Kedua, Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1981, halaman 146

2. Sedangkan untuk penilaian terhadap keputusan penambahan investasi digunakan metoda :

- a. Net Present Value (NPV) dan
- b. Internal Rate of Return (IRR)

Net Present Value (NPV) dapat diperoleh dengan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \frac{F_1}{(1+k)^1} + \frac{F_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{F_N}{(1+k)^N} - I \\ &= \sum_{t=1}^N \frac{F_t}{(1+k)^t} - I \end{aligned}$$

dimana :

- F_t = cash flow pada periode t
 k = discount rate yang diinginkan
 t = periode waktu
 I = net investment (outlays).

Apabila

NPV-nya positif, maka usul investasi diterima

NPV-nya negatif, maka usul investasi ditolak.

Internal Rate of Return dapat dicari dengan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \frac{F_1}{(1+r)^1} + \frac{F_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{F_N}{(1+r)^N} - I = 0 \\ &= \sum_{t=1}^N \frac{F_t}{(1+r)^t} - I = 0 \end{aligned}$$

dimana :

- F_t = Cash Flow pada periode t
 r = Tingkat bunga yang akan menjadi PV dari proceeds sama dengan PV dari capital outlays.

t = Periode waktu
 I = Net Investment (outlays). 31)

Dengan " trial and error " atau dengan coba-coba, dicari tingkat bunga yang terendah sampai dengan tertinggi, sehingga kedua tingkat bunga tersebut NPV-nya mendekati nol.

Untuk menetapkan Internal Rate of Return (r) yang tepat, maka diadakan interpolasi antara kedua tingkat bunga tersebut, dengan rumus sebagai berikut :

$$r = P_1 - C_1 \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

dimana:

r = internal rate of return yang dicari
 P1 = tingkat bunga ke 1
 P2 = tingkat bunga ke 2
 C1 = NPV ke 1
 C2 = NPV ke 2 32)

31) J. Fred Weston and Eugene F. Brigham, *Managerial Finance, Sixth Edition*, The Dryden Press, California, 1978, Halaman 295

32) Bambang Riyanto, *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi Kedua, Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada Yogyakarta, 1970, halaman. 123.

BAB IV
HASIL PENELITIAN

A. Riwayat Singkat Perusahaan

Sebelum memulai usahanya pada tahun 1976 M. Ardie H. Saman bekerja menjadi tenaga pemborong di Dinas Pekerjaan Umum selama 6 tahun. Tahun 1982 membuka usaha meubel dan hanya dapat bertahan sekitar satu tahun kemudian memulai usaha dalam pembuatan batu bata merah di Samarinda.

Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman tersebut berlokasi di tiga tempat yaitu :

1. Jalan Kebahagiaan Samarinda
2. Jalan Griliya Gg. Kenangan Samarinda
3. Jalan Gerilya Samarinda

Untuk menunjang kelancaran operasi kegiatannya Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman memiliki legalisat usaha yang terdiri dari :

1. SIUP. No. 1199/17-01/PK/I/1991 Tanggal 24-01-1991
2. SITU No. 355/1356/PEM/A.5/II/1992 Tanggal 9 Februari 1991
3. Surat Tanda Pendaftaran Industri Kecil (STPIK) Nomor : 084/3.34/KP.Komas/D.1.3/I/91 tanggal 22 Januari 1991
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No.6.534.158.8-722

Semakin pesatnya perkembangan pembangunan gedung-gedung baik milik swasta maupun milik Pemerintah di Kotamadya Samarinda dan sekitarnya, yang berarti aktifitas penggunaan Batu Bata sangat diperlukan untuk mengimbangi laju perkembangan pembangunan baik dalam bentuk perusahaan maupun perkantoran. Sehingga merupakan suatu dorongan agar perusahaan Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman untuk mengadakan perluasan usahanya. Letak Perusahaan cukup baik dan mendekati sumber bahan mentah.

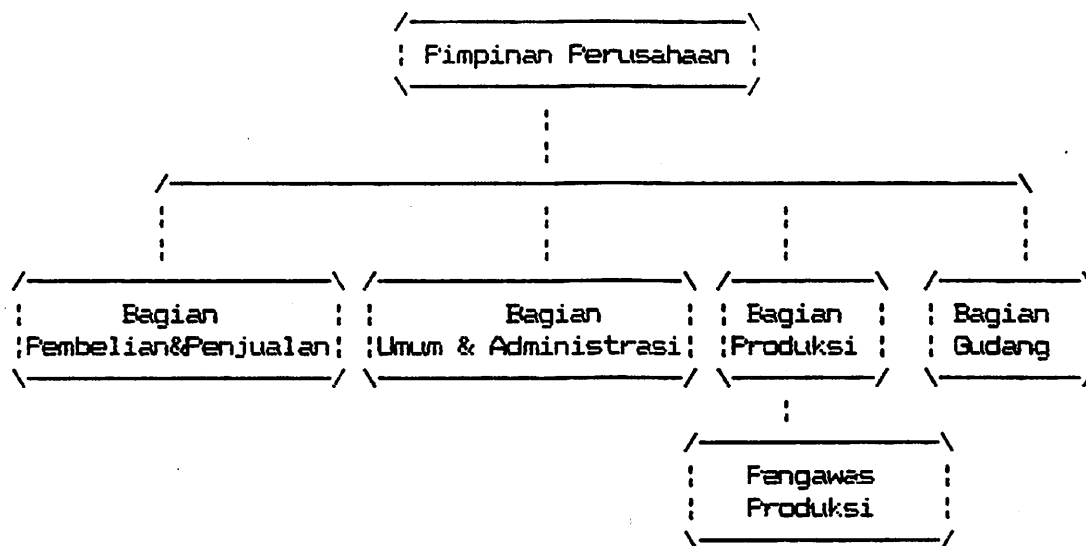
Masalah tenaga kerja adalah masalah satu faktor penunjang dalam produksi dan mempunyai peranan penting pada suatu perusahaan guna menjalankan produksinya.

Tenaga kerja yang potensial akan sangat membantu perusahaan dalam meningkatkan produksi dan keuntungan perusahaan, dan tenaga kerja yang murah akan mengurangi biaya-biaya operasi perusahaan.

B. Struktur Organisasi

Dalam perusahaan yang bagaimanapun bentuknya, tidak bisa terlepas atas apa yang dinamakan Struktur Organisasi. Sebagai gambaran yang jelas mengenai struktur organisasi perusahaan berikut ini akan penulis sajikan dalam bentuk skema sebagai berikut :

Gambar 1 : Struktur Organisasi Industri Batu Bata M.Ardie H. Saman



Sumber data : Industri Batu Batu M. Ardie H. Saman

1. Tugas Pimpinan Perusahaan

- a). Menetapkan tujuan dan policy perusahaan.
- b). Mengadakan hubungan dengan instansi lain baik swasta maupun pemerintah
- c). Menangani unsur keuangan secara keseluruhan
- d). Mengurusi masalah kepegawaian meliputi :
 - 1). Penetapan gaji dan upah
 - 2). Mengangkat dan memberhentikan pegawai

2. Tugas Bagian Pembelian dan penjualan

- a). Merencanakan dan menyelenggarakan penjualan hasil
- b). Mencari dan memperluas daerah pemasaran.

3. Tugas Bagian Umum dan Administrasi

Bertanggung jawab dan mengatur atas keuangan perusahaan.

4. Tugas Bagian Produksi

- a). Bertanggung Jawab atas kelancaran proses produksi
- b). Bertanggung jawab atas kualitas produksi
- c). Merencanakan jumlah produksi dan macamnya.
- d). Mengewasi dan membawahi seksi pengawasan produksi

5. Tugas Bagian Gudang

- a). Menyimpan barang yang sudah atau belum diolah sebaik mungkin.
- b). Mensuply bahan baku pada bagian produksi untuk diolah.
- c). Bertanggung jawab atas keamanannya gudang dan seisinya

6. Bagian Pengawas Produksi

Bertanggung jawab atas kelancaran proses produksinya

C. Bahan Baku dan Proses Produksi.

1. Bahan Baku

Bahan-bahan yang diperlukan untuk proses produksi yaitu terdiri atas :

- Tanah liat yang kadar airnya 50-60 %. Untuk produksi 8.700 biji/hari = $1,16m^3$ / hari
- Kayu sebagai bahan pembakar untuk produksi
- Air sebagai bahan pelumat tanah liat untuk produksi

2. Proses Produksi

Untuk menghasilkan produksi yang sempurna dilakukan beberapa tahap penyelesaian, yaitu :

Tahap I : Dibagian ini pertama bahan baku berupa tanah liat dicincang lalu di rendam \pm 2 hari kemudian diinjak sampai benar-benar lumat.

Tahap II : Setelah selesai pada tahap satu (I) maka selanjutnya adonan tadi dinaikkan kemeja cetakan dan didinginkan ± 1 hari 1 malam kemudian dicetak dengan ukuran cetak 10 x 10 x 20 cm.

Tahap III : Penjemuran

Setelah melalui tahap II, dan setelah batu bata tadi kering lalu dijemur lagi dibawah terik mata hari selama 10 hari, sampai benar-benar kering. Setelah kering benar lalu dimasukkan kedalam gudang atau dapur pembakaran.

Tahap IV : Pembakaran

Bata-bata yang telah kering tadi disusun sedemikian rupa, diatas tungku pembakaran yang terlebih dahulu dibawahnya diberi lubang-lubang api untuk memasukkan kayu bakar Bata-bata tersebut dibakar selama 4 hari 4 malam.

Pembakaran ini dilakukan secara bertahap yaitu

- Pada waktu 1 hari 1 malam digunakan api yang kecil sekali maksudnya untuk mengeluarkan asap.
- Pada hari kedua apinya agak dibesarkan.
- Dan pada hari ket tiga dan ke empat api harus besar terus agar merata masakny.

Setelah masak lalu dapurnya ditutup \pm 1 minggu.

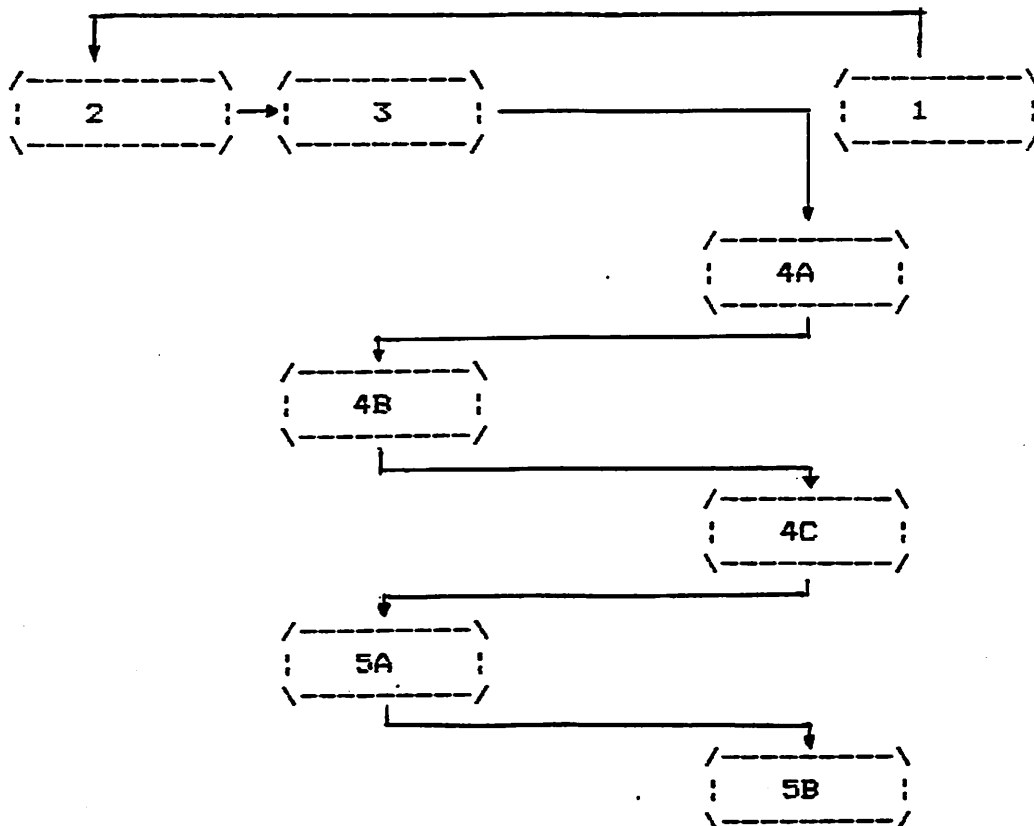
Tahap V. Penyimpanan (storage)

Penyimpanan terbagi 2 bagian :

- Carrying Storage untuk menyimpan batu bata yang masih setengah kering.
- Drying Storage untuk menyimpan batu bata kering yang sudah siap dipasarkan.

Secara skematis Lay Out proses produksi dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 2 : Lay Out Produksi Batu Bata



Sumber Data : Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman

Keterangan Gambar

1. Bagian Pengadonan
 2. Pencetakan
 3. Penjemuran
 4. Pembakaran
 - 4A. Pembakaran hari pertama dengan menggunakan api yang kecil sekali
 - 4B. Hari ke dua api agak dibesarkan
 - 4C. Hari ket tiga dan ke empat api harus besar terus
 5. Penyimpanan
 - 5A. Carrying Storage untuk menyimpan batu bata yang masih setengah kering
 - 5B. Drying Storage untuk menyimpan batu bata kering yang sudah siap dipasarkan
- D. Volume Penjualan

Berikut ini akan Penulis sajikan tabel yang memuat volume penjualan perusahaan batu bata dari tahun 1989 sampai tahun 1993 (selama lima tahun) sebagai berikut :

Tabel 1. Jumlah Penjualan Batu Bata M. Ardie H. Saman dari tahun 1989 sampai dengan tahun 1993

Tahun	Volume Penjualan	Harga/Biji	Penjualan
1989	1.325.400	70	92.778.000,00
1990	1.463.706	75	109.778.000,00
1991	1.625.224	80	130.017.950,00
1992	1.745.291	90	157.076.190,00
1993	1.757.500	100	175.750.000,00

Sumber data : Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman

Dalam menetapkan harga jual untuk tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 diasumsikan bahwa harga jual per biji batu bata sebesar Rp. 100,-. Penjualan dilakukan secara tunai maupun kredit.

E. Rencana Penggunaan Modal

Rencana penggunaan modal untuk keperluan penambah sarana produksi dan modal kerja adalah sebagai berikut :

I. Sarana Produksi

a. Tungku Pembakaran dan Peralatan	Rp. 5.000.000,-
b. Kendaraan	Rp.10.000.000,-
	<u>Rp.15.000.000,-</u>
	=====

II. Modal kerja

a. Pra Operasi	Rp. 2.000.000,-
b. Aktiva lancar	Rp. 8.000.000,-
	<u>Rp.10.000.000,-</u>
	=====

F. Data Keuangan tahun 1992 - 1993

Untuk mengetahui laporan keuangan Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman Samarinda dapatlah dilihat pada laporan Rugi Laba perusahaan yang bersangkutan. Adapun laporan rugi laba secara rinci dari tahun 1992 dan 1993 adalah sebagai berikut :

INDUSTRI BATA BATA M. ARDIE - . SAMAN
Laporan Rugi Laba
Tahun 1992

Penjualan	Rp. 157.076.190,00
Harga Pokok Penjualan	Rp. 104.648.750,00
Laba Kotor	Rp. 52.427.440,00
Biaya Oprasional	Rp. 37.328.780,00
Penyusutan Peralatan & Kendaraan	Rp. 3.000.000,00
Laba Sebelum Bunga dan Pajak	Rp. 12.098.660,00
Bunga	Rp. 1.500.000,00
Pajak (15)	Rp. 225.000,00
Laba setelah Bunga dan Pajak	Rp. 10.373.660,00

Sumber Data : Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman

INDUSTRI BATU BATA M. ARDIE H. SAMAN
Laporan Rugi Laba
Tahun 1993

Penjualan	Rp. 175.750.000,00
Harga Pokok Penjualan	Rp. 107.131.107,54
Laba Kotor	Rp. 68.618.892,46
Biaya Operasional	Rp. 40.735.956,00
Penyusutan Peralatan & Kendaraan	Rp. 3.000.000,00
Laba Sebelum Bunga dan Pajak	Rp. 24.882.936,46
Bunga	Rp. 9.000.000,00
Pajak (15)	Rp. 1.350.000,00
Laba setelah Bunga dan Pajak	Rp. 14.532.936,46

Sumber Data : Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman

BAB V

ANALISA DAN PEMBAHASAN

A. Analisa

Untuk dapat mencapai tujuan penelitian ini, maka data yang telah diperoleh akan dianalisa terlebih dahulu. Ramalan penjualan masa yang akan datang dihitung berdasarkan data lima tahun yang lalu, yaitu tahun 1989 sampai dengan tahun 1993 seperti nampak pada perhitungan dibawah ini :

Tabel 2. Hasil Penjualan Batu Bata M. Ardie H. Saman dari tahun 1989 sampai dengan tahun 1993 (Dalam Ribuan Rupiah)

No.	TAHUN	Y	X	x ²	XY
1.	1989	92.778,00	- 2	4	(185.556)
2.	1990	109.778,00	- 1	1	(109.778)
3.	1991	130.017,95	0	0	0
4.	1992	157.076,19	1	1	157.076
5.	1993	175.750,00	2	4	351.500
		665.400,14	0	10	213.242

Sumber : Diolah Dari tabel 1.

Keterangan :

Y = Jumlah Penjualan dalam ribuan rupiah

Persamaan trend : $Y = a + bX$

di mana :

$$Y = a + bX$$

$$\text{I. dimana : } \sum Y = na + b \sum X, \text{ karena } \sum X = 0$$

$$\text{maka : } \sum Y = na$$

$$a = \frac{\sum Y}{n} = \frac{665.400,14}{5} = 133.080$$

$$\text{II. } \sum XY = a \sum X + \sum X^2, \text{ karena } \sum X = 0$$

$$\text{maka } \sum XY = b \sum X^2$$

$$b = \frac{\sum XY}{\sum X^2} = \frac{213.242}{10} = 21.324$$

$$\text{Persamaan Trend : } Y = a + bX$$

$$Y = 133.080 + 21.324 X$$

Ramalan Penjualan untuk tahun :

1994	:	Rp. 133.080	+	21.324 (3)	=	Rp. 197.052
1995	:	Rp. 133.080	+	21.324 (4)	=	Rp. 218.376
1996	:	Rp. 133.080	+	21.324 (5)	=	Rp. 239.700
1997	:	Rp. 133.080	+	21.324 (6)	=	Rp. 261.024
1998	:	Rp. 133.080	+	21.324 (7)	=	Rp. 282.348

Untuk menentukan besarnya hasil penjualan dengan adanya penambahan lokasi produksi baru yang diperkirakan memberikan kontribusi sebesar 25 % dari keseluruhan produksi industri batu bata M. Ardi H. Saman adalah sebagai berikut :

Tabel 3. Kapasitas Produksi Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman di Samarinda.

Lokasi Fabrik	Kapasitas Produksi	Prosentase
Jl. Kebahagiaan	600.000 biji/ tahun	25 %
Jl. Sentosa	600.000 biji/ tahun	25 %
Jl. Gerilya	600.000 biji/ tahun	25 %
Jl. Solong (lokasi-baru)	600.000 biji/ tahun	25 %
	2.400.000 biji/ tahun	100 %

1994	: Rp. 197.052.000 x 25 %	= Rp. 49.263.000
		= Rp. 197.052.000
		<u>Rp. 246.315.000</u>
1995	: Rp. 218.376.000 x 25 %	= Rp. 54.594.000
		= Rp. 218.376.000
		<u>Rp. 272.970.000</u>
1996	: Rp. 239.700.000 x 25 %	= Rp. 59.925.000
		= Rp. 239.700.000
		<u>Rp. 299.625.000</u>
1997	: Rp. 261.024.000 x 25 %	= Rp. 65.256.000
		= Rp. 261.024.000
		<u>Rp. 326.280.000</u>
1998	: Rp. 282.348.000 x 25 %	= Rp. 70.587.000
		= Rp. 282.348.000
		<u>Rp. 352.935.000</u>

Untuk mengatasi jumlah permintaan yang semakin meningkat, maka pimpinan perusahaan bermaksud untuk mengadakan tambahan investasi. Pengembangan sarana produksi yang didirikan di Jalan Solong dengan menggunakan modal pinjaman dari pihak Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur sebesar Rp. 25.000.000,00 sehingga jumlah pesanan (permintaan) para konsumen dapat dipenuhi tepat pada waktunya dan diharapkan penjualan akan meningkat. Penjualan setelah adanya tambahan investasi diharapkan sama dengan nilai ramalan penjualan, terutama dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 (selama 5 tahun).

Dari hasil ramalan yang diperoleh di atas, dapatlah diketahui prosentase kenaikan ramalan penjualan dari tahun ketahun sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Tahun 1994} &= \text{Rp. } 197.052.000 - \text{Rp. } 175.750.000 \\ &\quad \text{-----} \\ &\quad \text{Rp. } 175.750.000 \\ &= 12,12 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 1995} &= \text{Rp. } 218.376.000 - \text{Rp. } 197.052.000 \\ &\quad \text{-----} \\ &\quad \text{Rp. } 197.052.000 \\ &= 10,82 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 1996} &= \text{Rp. } 239.700.000 - \text{Rp. } 218.376.000 \\ &\quad \text{-----} \\ &\quad \text{Rp. } 218.376.000 \\ &= 9,76 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 1997} &= \text{Rp. } 216.024.000 - \text{Rp. } 239.700.000 \\ &\quad \text{-----} \\ &\quad \text{Rp. } 239.700.000 \\ &= 8,90 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 1998} &= \text{Rp. } 282.348.000 - \text{Rp. } 261.024.000 \\ &\quad \text{-----} \\ &\quad \text{Rp. } 261.024.000 \\ &= 8,17 \% \end{aligned}$$

Untuk lebih jelasnya prosentase kenaikan ramalan penjualan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 5. Kenaikan Ramalan Penjualan Dalam Prosentase Untuk Setiap Tahun.

Tahun	HASIL PENJUALAN	% KENAIKAN
1994	246.315.000	12,12 %
1995	272.970.000	10,82 %
1996	299.625.000	9,76 %
1997	326.280.000	8,90 %
1998	352.935.000	8,17 %

Untuk membuat proyeksi Laporan Rugi Laba dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998, akan diambil sebagai patokan pada tahun yang lalu (1992 dan tahun 1993), terutama untuk menghitung Harga Pokok Penjualan (cost of goods sold) dan biaya-biaya operasi (commercial expenses). Pada tahun 1992 - 1993 terjadi kenaikan penjualan, kenaikan penjualan tersebut bersamaan dengan kenaikan harga pokok penjualan dan biaya-biaya operasi.

Perhitungan untuk memproyeksi Laporan Rugi Laba, menghitung Harga Pokok Penjualan dan biaya-biaya operasi adalah sebagai berikut :

1. Menentukan Kenaikan Harga Pokok Penjualan :

$$\begin{array}{r}
 \text{HPP Tahun 1993} - \text{HPP Tahun 1992} \\
 \hline
 \text{HPP Tahun 1992} \\
 \hline
 107.131.107,54 - 104.648.750,00 \\
 \hline
 = \\
 \hline
 104.648.750,00
 \end{array}$$

$$= \frac{2.482.357,54}{104.648.750,00} = 2,37 \%$$

$$= 2,37 \% + \text{Kenaikan Kapasitas Produksi } 25 \% = 27,37 \%$$

2. Untuk menetapkan kenaikan penjualan :

Penjualan Tahun 1993 - Penjualan Tahun 1992

 Penjualan Tahun 1992

$$= \frac{175.750.000,00 - 157.076.190,00}{157.076.191,00}$$

$$= \frac{18.673.810,00}{157.076.191,00} =$$

$$= 11,89 + \text{Kenaikan Kapasitas Produksi } 25 \% = 36,89 \%$$

Adanya peningkatan kapasitas produksi sebesar 25 % yang diikuti kenaikan HPP sebesar 2,37 %. Atau kenaikan Harga Pokok Penjualan dapat dihitung pula dengan cara :

$$\frac{27,37 \%}{36,89 \%} = 74,20 \% \text{ dari } \% \text{ kenaikan Penjualan}$$

3. Menetapkan Kenaikan Biaya Operasi sebagai berikut :

$$= \frac{40.735.956,00 - 37.328.780,00}{37.328.780,00}$$

$$= \frac{3.407.176,00}{37.328.780,00} = 9,13$$

$$= 9,13 + \text{Kenaikan Kapasitas Produksi } 25 \% = 34,13 \%$$

Dengan demikian dapatlah dihitung Prosentase kenaikan Harga Pokok Penjualan untuk setiap tahun sebagai berikut :

1994 :	74.20%	x	12.12%	=	8.99%
1995 :	74.20%	x	10.82%	=	8.03%
1996 :	74.20%	x	9.76%	=	7.24%
1997 :	74.20%	x	8.90%	=	6.60%
1998 :	74.20%	x	8.17%	=	6.06%

Sedangkan untuk menghitung Harga Pokok Penjualan dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 adalah sebagai berikut :

Harga Pokok Penjualan Tahun 1993	=	Rp.	107.131.107,54
Kenaikan 8,99%	=	Rp.	9.631.086,57
			<hr/>
Harga Pokok Penjualan Tahun 1994	=	Rp.	116.762.194,11
Harga Pokok Penjualan Tahun 1994	=	Rp.	116.762.194,11
Kenaikan 8,03%	=	Rp.	9.376.004,19
			<hr/>
Harga Pokok Penjualan Tahun 1995	=	Rp.	126.138.198,30
Harga Pokok Penjualan Tahun 1995	=	Rp.	126.138.198,30
Kenaikan 7,24%	=	Rp.	9.132.405,56
			<hr/>
Harga Pokok Penjualan Tahun 1996	=	Rp.	135.270.603,86
Harga Pokok Penjualan Tahun 1996	=	Rp.	135.270.603,86
Kenaikan 6,60%	=	Rp.	8.927.859,85
			<hr/>
Harga Pokok Penjualan Tahun 1997	=	Rp.	144.198.463,71
Harga Pokok Penjualan Tahun 1997	=	Rp.	144.198.463,71
Kenaikan 6,06%	=	Rp.	8.738.426,90
			<hr/>
Harga Pokok Penjualan Tahun 1998	=	Rp.	152.936.890,61

Sedangkan menetapkan kenaikan biaya operasi (administrasi dan penjualan) dengan cara membagi kenaikan biaya operasional dengan kenaikan penjualan.

$$\frac{34,13\%}{36,89\%} = 92,52\%$$

Sehingga kenaikan untuk tahun selanjutnya adalah sebagai berikut :

$$1994 : 92.52\% \times 12.12\% = 11.21\%$$

$$1995 : 92.52\% \times 10.82\% = 10.01\%$$

$$1996 : 92.52\% \times 9.76\% = 9.03\%$$

$$1997 : 92.52\% \times 8.90\% = 8.23\%$$

$$1998 : 92.52\% \times 8.17\% = 7.56\%$$

Biaya Operasional untuk Tahun 1993 = Rp.	40,735,956.00
Kenaikan 11.21% = Rp.	4,566,500.67
	<hr/>

Biaya Operasional untuk Tahun 1994 = Rp.	45,302,456.67
--	---------------

Biaya Operasional untuk Tahun 1994 = Rp.	45,302,456.67
Kenaikan 10.01% = Rp.	4,534,775.91
	<hr/>

Biaya Operasional untuk Tahun 1995 = Rp.	49,837,232.58
--	---------------

Biaya Operasional untuk Tahun 1995 = Rp.	49,837,232.58
Kenaikan 9.03% = Rp.	4,500,302.10
	<hr/>

Biaya Operasional untuk Tahun 1996 = Rp.	54,337,534.68
--	---------------

Biaya Operasional untuk Tahun 1996 = Rp.	54,337,534.68
Kenaikan 8.23% = Rp.	4,471,979.10
	<hr/>

Biaya Operasional untuk Tahun 1997 = Rp.	58,809,513.78
--	---------------

Biaya Operasional untuk Tahun 1997 = Rp.	58,809,513.78
Kenaikan 7.56% = Rp.	4,445,999.24
	<hr/>

Biaya Operasional untuk Tahun 1998 = Rp.	63,255,513.02
--	---------------

Tambahan investasi sebesar Rp. 25.000.000.- direncanakan akan dipenuhi dengan kenaikan Modal Asing (Hutang Jangka Panjang) yang akan dibayar untuk jangka waktu 5 tahun, dengan bunga 18 % per tahun, dihitung dari sisa pinjaman dan angsuran pinjaman ditambah bunga yang

dibayar lima kali angsuran tahunan yang sama besarnya. Besarnya jumlah angsuran pinjaman ditambah bunga setiap tahunnya dapat dilihat perhitungannya pada lampiran I.

Untuk menetapkan besarnya penyusutan peralatan dan kendaraan yang di miliki perusahaan seluruhnya dari 4 (empat) lokasi adalah sebesar Rp. 75.000.000,00 dengan jangka waktu selama 5 tahun dan tiap tahunnya dapat diperhitungkan dengan menggunakan metode penyusutan garis lurus adalah sebagai berikut :

- Jumlah yang disusutkan untuk peralatan dan kendaraan lama dari 3 (tiga) lokasi sebesar :

$$\frac{\text{Rp. 60.000.000,-}}{5} = \text{Rp. 12.000.000,- per tahun}$$

- Sedangkan penyusutan peralatan dan kendaraan untuk lokasi baru sebesar :

$$\frac{\text{Rp. 15.000.000}}{5} = \text{Rp. 3.000.000,- per tahun}$$

Jadi jumlah penyusutan setiap tahunnya untuk 4 (empat) lokasi pabrik Batu Bata M. Ardie H. Saman sebesar Rp. 15.000.000,-

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut diatas, maka dapatlah disusun Proyeksi Laporan Rugi Laba sesudah adanya tambahan investasi, seperti terlihat pada tabel berikut.

Tabel 5. Proyeksi Laporan Rugi Laba Industri Batu Bata M. Airdie H. Saman
Periode tahun 1994 sampai dengan tahun 1998

Keterangan	1994 (Rp.)	1995 (Rp.)	1996 (Rp.)	1997 (Rp.)	1998 (Rp.)
Penjualan	246.315.000,00	272.970.000,00	299.625.000,00	326.280.000,00	352.935.000,00
Harga Pokok Penjualan	116.762.194,11	126.138.198,30	135.270.609,86	144.198.463,71	152.936.890,61
Laba Kotor	129.552.805,89	146.831.801,70	164.354.396,14	182.081.536,29	199.998.109,39
Biaya Oprasional	45.302.456,67	49.837.232,58	54.337.534,68	58.809.513,78	63.255.513,02
Penyusutan Peralatan dan Kendaraan	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Laba usaha sebelum bunga dan pajak	69.250.349,22	81.994.569,12	95.016.861,46	108.272.022,51	121.742.596,37
Bunga Pinjaman lama (18%)	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00	9.000.000,00
Bunga Pinjaman baru (18%)	3.495.526,98	4.124.721,84	4.867.171,77	5.743.262,69	6.769.316,73
Laba Sebelum Pajak	56.754.822,24	68.869.847,28	81.149.689,69	93.528.759,82	105.973.279,64
Pajak (15%)	8.513.223,34	10.330.477,09	12.172.453,45	14.029.313,97	15.895.991,95
Laba Setelah Pajak	48.241.598,90	58.539.370,19	68.977.236,24	79.499.445,85	90.077.287,69

Oleh karena dengan adanya pengembangan lokasi produksi untuk meningkatkan kapasitas produksi yang akan didirikan di Jl. Solong dengan kapasitas pertahun sebesar 600.000 biji, sehingga perbandingannya dengan kapasitas produksi yang terdahulu bertambah sebesar 25 %. Dengan demikian maka laba bersih yang dihasilkan untuk lokasi di Jalan Solong adalah sebagai berikut :

Tabel 6. Perhitungan Proceeds Untuk Penambahan Kapasitas Produksi di Jalan Solong

Tahun	Tambahan Kap. Produk	Laba setelah Pajak (EAT)	Laba untuk penambahan Kapasitas produksi	Penyusutan	Proceeds
1994	25 %	48.241.598,90	12.060.399,73	3.000.000,00	15.060.399,73
1995	25 %	58.539.370,19	14.634.842,55	3.000.000,00	17.634.842,55
1996	25 %	69.977.236,24	17.244.309,06	3.000.000,00	20.244.309,06
1997	25 %	79.499.445,85	19.874.861,46	3.000.000,00	22.874.861,46
1998	25 %	90.077.257,69	22.519.321,92	3.000.000,00	25.519.321,92

Dari hasil perhitungan di atas, maka dapatlah diperoleh proceeds (cash flow) untuk investasi di lokasi produksi Jalan Solong sebagai berikut :

Tabel 7. Perhitungan proceeds Industri Batu Bata M. Ardie H. Saman atas dasar discount rate 18 %

Tahun	P R O C E E D S	Discount Rate 18 %	
		Discount Factor (Rp.)	Present Value (Rp.)
1994	15.060.399,00	0,847	12.756.158,57
1995	17.634.842,55	0,718	12.661.816,96
1996	20.244.309,06	0,609	12.328.784,22
1997	22.874.861,46	0,516	11.803.428,51
1998	25.519.321,92	0,437	11.151.943,68
PV dari Proceeds		-	60.702.131,93
Net Investment		-	25.000.000,00
Net Present Value		-	35.702.131,93

Untuk mencari Internal Rate of Return (r), maka dalam pembahasan menggunakan tingkat bunga 35 % dan 45 %, perhitungannya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 8. : Perhitungan Proceeds Industri Batu Bata M.Ardie H. Saman Atas Dasar Discount Rate 35 dan 45 %

Tahun	P R O C E E D S	Discount Rate 35 %		Discount Rate 45 %	
		Discount Factor (Rp.)	Present Value (Rp.)	Discount Factor (Rp.)	Present Value (Rp.)
1994	12.756.158,57	0.740	9.439.557,34	0,690	8.801.749,41
1995	12.661.816,96	0.549	6.951.337,51	0,476	6.027.024,57
1996	12.328.784,22	0.406	5.005.486,39	0,328	4.043.841,22
1997	11.803.428,51	0.301	3.552.831,98	0,226	2.667.574,34
1998	11.151.943,68	0.223	2.486.883,44	0,156	1.739.703,21
PV dari Proceeds		-	27.436.096,66	-	23.279.893,56
Net Investment		-	25.000.000,00	-	25.000.000,00
Net Present Value		-	2.436.096,66	-	(1.720.106,44)

B. Pembahasan

Dalam penilaian terhadap penambahan kapasitas produksi akan digunakan 2 metoda penilaian investasi (sesuai dengan penjelasan pada bab terdahulu), yaitu : Net Present Value (NPV) dan Internal Rate of Return (r). Discount rate yang digunakan adalah sebesar 18 %.

Hasil perhitungan pada tabel 7 diatas menunjukkan bahwa atas dasar discount rate 18 %, PV dari proceeds sebesar Rp. 60.702.131,93 sedangkan Net Investmentnya sebesar Rp. 25.000.000,- . Hal ini berarti bahwa PV. dari proceeds lebih besar daripada PV dari tambahan investasi atau NPV-nya positif, maka usul investasi peningkatan kapasitas produksi untuk membuka lokasi pabrik baru dan modal kerja dapat diterima.

Dengan melihat pada tabel 8, maka dapat diketahui bahwa internal Rate of Return (r) yang sebenarnya adalah berada diantara 35 % dan 45 %.

Untuk dapat mengetahui Internal Rate of return (r) yang sebenarnya dapat digunakan rumus dibawah ini :

$$r = P_1 - C_1 \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

$$= 35 - 2.436.096,66 \frac{35 - 45}{- 1.720.106,44 - 2.436.096,66}$$

$$= 35 - 2.436.096,66 \frac{10}{4.156.203,10}$$

$$= 35 + \frac{24.360.966,60}{4.156.203,10} = 5,86$$

$$= 35 + 5,86 = 40,86$$

Hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa Internal Rate of Return yang sebenarnya (40,86) lebih besar dari Rate Of Return yang diinginkan (18%) yang berarti usul investasi meningkatkan kapasitas produksi dengan membuka pabrik baru yang akan di dirikan di Jalan Solong dapat diterima. Dengan demikian usul investasi untuk mendirikan pabrik baru yang berada di lokasi Jalan Solong, baik dengan menggunakan Metoda Net Present Value (NPV) maupun Internal Rate of Return (r) layak untuk di realisasikan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan pada bab terdahulu, maka dapatlah diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil perhitungan ramalan penjualan pada Industri Batu Bata M. Ardie H.Saman di Samarinda dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 menunjukkan adanya kenaikan dari tahun ke tahun, yaitu berturut-turut sebesar 12,12 % ; 10,82 % ; 9,76 % , 8,90 % dan 8,17 % .
2. Jika dilihat dari kapasitas produksi yang ada pada perusahaan ini sangat terbatas, jika dibandingkan dengan peluang yang masih terbuka. Untuk mengatasi hal tersebut di atas, maka perusahaan merencanakan untuk mengadakan pengembangan lokasi industri baru yaitu di Jalan Solong dengan menggunakan dana pinjaman dari Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur sebesar Rp. 25.000.000,- dengan bunga sebesar 18 % dan diangsur selama lima tahun.
3. Hasil perhitungan Net Present Value (NPV) menunjukkan bahwa atas dasar discount rate sebesar 18 %, NPV dari proceeds-nya lebih besar daripada NPV dari tambahan investasi (NPV Rp. 35.702.131,93),

yang berarti NPV-nya positif. Dan ini berarti usul investasi diterima. Demikian pula perhitungan dengan Internal Rate of Return (r), dimana r (40,86 %) lebih besar dari rate of return yang diinginkan (18 %), yang berarti usul investasi dapat diterima.

B. Saran-saran

Adapun saran-saran penulis yang dapat di kemukakan, adalah sebagai berikut :

1. Dalam rangka memenuhi jumlah permintaan yang semakin meningkat, sebaiknya perusahaan ini mengadakan tambahan investasi untuk mengembangkan lokasi pembuatan batu bata yang baru.
2. Dengan adanya tambahan investasi yang akan di gunakan untuk mengembangkan lokasi baru dan melengkapi sarana produksi diharapkan usaha perusahaan dapat berjalan dengan lancar, sehingga kapasitas produksi dapat ditingkatkan pula.
3. Dalam usaha untuk meningkatkan volume penjualan perusahaan sebaiknya lebih memperhatikan mengenai mutu/kualitas produksi yang di hasilkan dan memperluas saluran pemasaran.

Lampiran I. Skedul Pembayaran Tiap Tahun Bunga Pinjaman 18 % untuk Investasi Usaha Batu Batu M. Firdie H. Saman

No.	TAHUN	Jumlah Pembayaran Tiap Tahun	Bunga 18 % Dari Sisa Pinjaman	Pembayaran Angsuran	Sisa Pinjaman
0					25.000.000,00
1	1994	7.995.526,98	4.500.000,00	3.495.526,98	21.504.473,02
2	1995	7.995.526,98	3.870.805,14	4.124.721,84	17.379.751,18
3	1996	7.995.526,98	3.128.355,21	4.867.171,77	12.512.579,42
4	1997	7.995.526,98	2.252.264,29	5.743.262,69	6.769.316,73
5	1998	7.995.526,98	1.218.477,01	6.769.316,73	0

DAFTAR PUSTAKA

- ALEX S. NITISEMITO S. 1977. Pembelanjaan Perusahaan, Cetakan ke 6, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- BAMBANG RIYANTO, 1990, Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi kedua, Yayasan Badan Penerbit Bajahmada, Yogyakarta.
- GUNAWAN ADISAPUTRA & MARWAN ASRI, 1981, Anggaran Perusahaan, Cetakan ke II, Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- G.R. TERRY, 1970, Principle of Management, Disadur oleh Winardi, Edisi ke II, Alumni Bandung.
- HEIDJRACHMAN RANU PANDOJO, IRAWAN, SUKANTO REKSOHADIPRODJO 1980, Pengantar Ekonomi Perusahaan, Bagian Pertama, Bagian Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- INDRIYONO dan BASRI, 1989, Manajemen Keuangan, Edisi Refisi, Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- JOHN L. MEIJ, 1970, Teori Masalah Permodalan, Dibahas oleh R. Soemita Adikoesoema, Cetakan ke II, CV. Tarsito Bandung.
- KADARIYAH LIEN KARLINA-CLIVE GRAY, 1978, Pengantar Evaluasi Proyek Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.
- R.A. RACHMAN PRAWIRAAMIDJADJA, 1972, Capita Selecta Ekonomi Perusahaan, Jilid I dan II, Alumni Bandung.
- SUAD HUSNAN, 1989, Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Ketiga, Cetakan Pertama, Liberty, Yogyakarta.
- SUAD HUSNAN, SUWARSONO, 1991, Studi Kelayakan Proyek, Unit Penerbit AMP YPKN, Yogyakarta.
- SYAFRUDDIN ALWI, 1980, Alat-alat Analisa Dalam Pembelanjaan, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- SOETRISNO, PH, 1985, Dasar-Dasar Evaluasi Proyek dan Manajemen Proyek, Andi Offset, Yogyakarta.
- _____, 1983, Dasar-Dasar Evaluasi Proyek, Jilid I, Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- WESTON J.F. And BRIGHAM, 1972, Managerial Finance, Edition, The Dryden Press, Hindales, Illinois, USA.
- WINARDI, 1980, Kamus Ekonomi (Inggris - Indonesia), Alumni, Bandung.