

TUGAS AKHIR PROGRAM MAGISTER (TAPM)

**ANALISA PENGANGGARAN MODAL
PEMBELIAN ASET TETAP USAHA KIDS MINISTRY
DITINJAU DARI ASPEK KEUANGAN**



UNIVERSITAS TERBUKA

**TAPM Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Manajemen**

Disusun Oleh :

KORVI PATTINAYA

NIM. 500783801

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS TERBUKA

JAKARTA

2018

ABSTRACT**ANALISA PENGANGGARAN MODAL PEMBELIAN ASET TETAP
USAHA KIDS MINISTRY DITINJAU DARI ASPEK KEUANGAN**

Korvi Pattinaya

korvipattinaya@gmail.com

Program Pasca Sarjana

Universitas Terbuka

The rapid growth of manufacturing companies and creative industries in Indonesia is due to the increasing number of Indonesian population from year to year, so the demand for goods or services to meet the needs of life also continues to increase. Therefore, small businesses such as micro small and medium enterprises and cooperatives also have an important share in determining the improvement of the economy in Indonesia. Based on this background, the author analyzes capital budget for the purchase of fixed assets of Kids Ministry business in terms of financial aspect which aims to maintain and even develop Kids Ministry. Capital Budgeting is the process of identifying planning, evaluating, and making decisions on an investment or investment plan that will provide income for the company over a long period of time or longer than one year. In an effort to obtain optimal capital structure to meet the investment, management must determine the most appropriate capital alternative. This research was conducted at Kids Ministry in South Jakarta where the author is owner of the business. The results for purchasing the fixed assets of Kids Ministry if viewed from the financial aspect can be accepted by using the capital structure of 25% own capital. The calculation results show that the return period on investment is less than the economic life of the 4 year investment, ie 2 years 6.5 months, the accounting rate of return (ARR) is positive value is 0.2773 or 28%, the net present value or Net Present Value (NPV) with a positive 13% interest rate of 238,906, and the Internal Rate of Return (IRR) is greater than the interest rate of 14.39%.

Keywords: Kids Ministry, fixed assets business investment of Kids Ministry, the feasibility of purchasing fixed asset investment, payback period, Accounting Rate of Return (ARR), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR)

ABSTRAK**ANALISA PENGANGGARAN MODAL PEMBELIAN ASET TETAP USAHA
KIDS MINISTRY DITINJAU DARI ASPEK KEUANGAN**

Korvi Pattinaya

korvipattinaya@gmail.com

Program Pasca Sarjana

Universitas Terbuka

Pesatnya perkembangan perusahaan manufaktur dan industri kreatif di Indonesia disebabkan oleh jumlah penduduk Indonesia yang semakin meningkat pesat dari tahun ke tahun, sehingga permintaan akan barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan hidup juga terus meningkat. Oleh karena itu, usaha-usaha kecil seperti usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) dan koperasi juga ikut memiliki andil yang cukup penting dalam menentukan peningkatan perekonomian di Indonesia. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis melakukan analisa penganggaran modal pembelian aset tetap usaha Kids Ministry ditinjau dari aspek keuangan dimana bertujuan untuk mempertahankan bahkan mengembangkan UMKM Kids Ministry. Penganggaran Modal adalah proses identifikasi perencanaan, pengevaluasian, dan pengambilan keputusan terhadap rencana penanaman modal atau investasi yang akan memberikan penghasilan bagi perusahaan dalam kurun waktu yang panjang atau lebih dari satu tahun. Dalam usaha mendapatkan struktur modal yang optimal untuk memenuhi investasi tersebut, manajemen harus menentukan alternatif permodalan yang paling tepat. Penelitian ini dilakukan di usaha Kids Ministry di Kota Jakarta Selatan dimana penulis adalah pemilik dari usaha tersebut. Hasil perhitungan evaluasi atas investasi pembelian aset tetap untuk usaha Kids Ministry jika ditinjau dari aspek keuangan dapat diterima dengan menggunakan struktur modal 25% modal sendiri. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa periode pengembalian atas investasi lebih kecil dari umur ekonomis investasi 4 tahun, yaitu 2 tahun 6,5 bulan, tingkat pengembalian akuntansi atau Accounting Rate of Return (ARR) bernilai positif yaitu 0,2773 atau 28%, nilai sekarang bersih atau Net Present Value (NPV) dengan tingkat bunga 13% bernilai positif yaitu 238.906, dan hasil perhitungan tingkat pengembalian internal atau Internal Rate of Return (IRR) adalah lebih besar dari tingkat bunga, yaitu 14,39%.

Keywords: Usaha Kids Ministry, investasi aset tetap usaha Kids Ministry, kelayakan pembelian investasi aset tetap, *payback period*, Accounting Rate of Return (ARR), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR)

UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER KEUANGAN

PERNYATAAN

**TAPM yang berjudul ANALISA PENGANGGARAN MODAL PEMBELIAN ASET
TETAP USAHA KIDS MINISTRY DITINJAU DARI ASPEK KEUANGAN**

adalah hasil karya saya sendiri, dan seluruh sumber

yang dikutip maupun

dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan
adanya penjiplakan (plagiat), maka saya bersedia
menerima sanksi akademik.

Jakarta, 21 Januari 2018

Yang Menyatakan



\ (Korvi Pattinaya .)

NIM 500783801

PERSETUJUAN TAPM

Judul TAPM : ANALISA PENGANGGARAN MODAL PEMBELIAN ASET TETAP
 USAHA KIDS MINISTRY DITINJAU DARI ASPEK KEUANGAN

Nama : Korvi Pattinaya

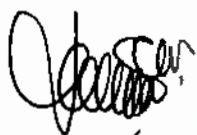
NIM : 500783801

Program Studi : Magister Manajemen

Hari/Tanggal : Minggu, 21 Januari 2018

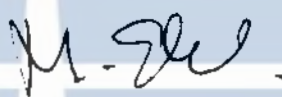
Menyetujui:

Pembimbing II



Dr. Ali Muktiyanto, S.E., M.Si
 NIP. 1972082 420001 1 001

Pembimbing I



Dr. Mahyus Ekananda, MM., M.SE
 NIP. 0608050378

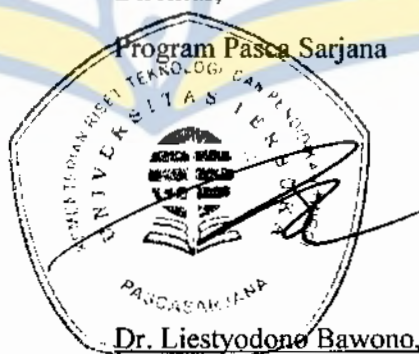
Mengetahui,

Ketua Bidang Ilmu Magister
 Manajemen



Mohammad Nasoha, S.E., M.Sc
 NIP. 197811112 000501 1 001

Direktur,
 Program Pasca Sarjana



Dr. Liestyodono Bawono, M.Si
 NIP. 19581215 198601 1 009

**UNIVERSITAS TERBUKA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN**

PENGESAHAN

Nama/NIM : Korvi Pattinaya
 NIM : 500783801
 Program Studi : Magister Manajemen
 Judul TAPM : ANALISA PENGANGGARAN MODAL PEMBELIAN ASET
 TETAP USAHA KIDS MINISTRY DITINJAU DARI ASPEK
 KEUANGAN

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Tugas Akhir Program Magister Keuangan.
 Program Pascasarjana Universitas Terbuka, pada :

Hari/Tanggal : Minggu, 21 Januari 2018

Waktu : 08:00 – 11:30

Dan telah dinyatakan LULUS

PANITIA PENGUJI TAPM

Ketua Komisi Penguji

Drs. Irlan Soelaiman, M.Ed



Penguji Ahli

Dr. Said Kelana Asnawi, M.M




Pembimbing I

Dr. MahyusEkananda, MM., M.SE

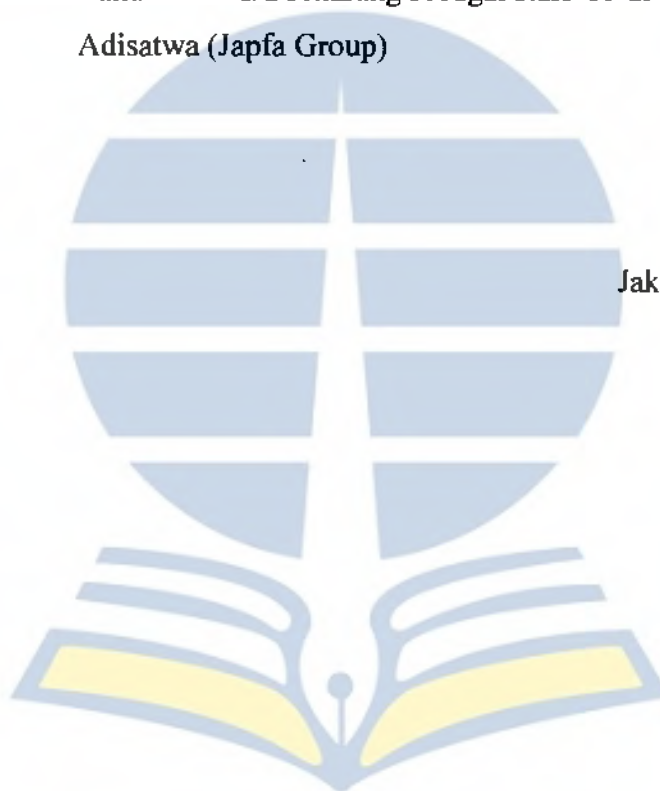


Pembimbing II

Dr. Ali Muktiyanto, SE., M.Si



Nama : Korvi Pattinaya
NIM : 500783801
Program Studi : Magister Manajemen
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta / 05 Januari 1992
Riwayat Pendidikan : Lulus SD di SDN 010 Pinang Ranti pada tahun 1997 - 2003
Lulus SMP di SMP 128 pada tahun 2003 - 2006
Lulus SMA di SMA 67 pada tahun 2006 - 2009
Lulus S1 di Universitas Bina Nusantara pada tahun 2009 - 2013
Riwayat Pekerjaan : Tahun 2013 s/d sekarang sebagai staff IT di PT. Ciomas
Adisatwa (Japfa Group)



Jakarta, 1 Januari 2018

Korvi Pattinaya

NIM. 500783801

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR LAMPIRAN	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Penganggaran Modal.....	8
B. Investasi	9
1. Konsep Investasi.....	9
2. Aktiva Tetap	12
3. Depresiasi	13
C. Skenario Hutang.....	15
D. Sumber Dana.....	18
E. Leverage Index.....	19
F. Arus Kas (<i>Cash Flow</i>).....	20
1. Definisi Cash Flow	20
2. Klasifikasi Arus Kas (<i>Cash Flow</i>).....	20
G. Kriteria Penilaian Investasi dari Aspek Keuangan	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Ruang Lingkup Penelitian	28
B. Variabel Penelitian.....	28
C. Sumber Data	29
D. Teknik Pengumpulan Data	30
E. Analisis Data	30
1. Metode Analisis Data	30
2. Mekanisme Pembahasan	31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Sejarah Usaha	28
B. Lokasi Usaha.....	33
C. Struktur Organisasi	34
D. Kegiatan Pemasaran	36
E. Data Utama	36
F. Perhitungan Proyeksi.....	40
1. Proyeksi Penjualan	41
2. Proyeksi Biaya Bahan Baku	44
3. Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Langsung	46

4. Proyeksi Biaya Overhead Pabrik.....	47
5. Proyeksi Harga Pokok Penjualan	48
6. Proyeksi Laba / Rugi Setelah Pajak.....	50
G. Perhitungan Arus Kas	51
1. Initial Cash Flow	51
2. Operating Cash Flow	52
H. Skenario Hutang	53
I. Perhitungan Alternatif Modal	54
J. Penilaian Investasi	57
K. Analisa Perbandingan dengan Usaha Kompetitor	63
L. Alternatif Lain-lain	65
M. Strategi Pencapaian Target	70
N. Implikasi Manajerial.....	72
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Data Penjualan Tahun 2016.....	37
Tabel 4.2 Biaya Bahan Baku.....	38
Tabel 4.3 Biaya Tenaga Kerja Langsung.....	39
Tabel 4.4 Biaya Overhead Pabrik	39
Tabel 4.5 Biaya Operasional.....	40
Tabel 4.6 Trend Penjualan Singlet Tahun 2016.....	41
Tabel 4.7 Trend Penjualan Singlet Tahun 2017-2019	43
Tabel 4.8 Laporan Inflasi	45
Tabel 4.9 Proyeksi Biaya Bahan Baku Tahun 2017-2019.....	46
Tabel 4.10 Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Langsung Tahun 2017-2019	47
Tabel 4.11 Proyeksi Biaya Overhead Pabrik Tahun 2017-2019.....	48
Tabel 4.12 Proyeksi Harga Pokok Penjualan Tahun 2017-2019	50
Tabel 4.13 Proyeksi Laba / Rugi Setelah Pajak Tahun 2017-2019	51
Tabel 4.14 <i>Initial Cash Flow</i>	52
Tabel 4.15 <i>Operating Cash In Flow</i> Tahun 2017-2019.....	53
Tabel 4.16 Harga Pokok Penjualan Tahun 2016.....	55
Tabel 4.17 Laba / Rugi Tahun 2016	56
Tabel 4.18 Alternatif Struktur Modal	56
Tabel 4.19 Biaya Bahan Baku Piyama Anak	66
Tabel 4.20 Biaya Tenaga Kerja Langsung Piyama Anak	66
Tabel 4.21 Biaya Overhead Pabrik	67
Tabel 4.22 Harga Pokok Penjualan Piyama Anak Januari 2017.....	67
Tabel 4.23 Penjualan Piyama Anak 2017	68
Tabel 4.24 Laba / Rugi Piyama Anak 2017	69
Tabel 4.25 Proyeksi Penjualan Singlet vs Realisasi Penjualan Piyama.....	69



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Prosentase Kontribusi Perekonomian Indonesia	1
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Usaha Kids Ministry	32



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Biaya Investasi Industri Konveksi Pakaian Anak Jadi	78
Lampiran 2 Proyeksi Laba (Rugi) Usaha Konveksi Pakaian Anak Jadi.....	79

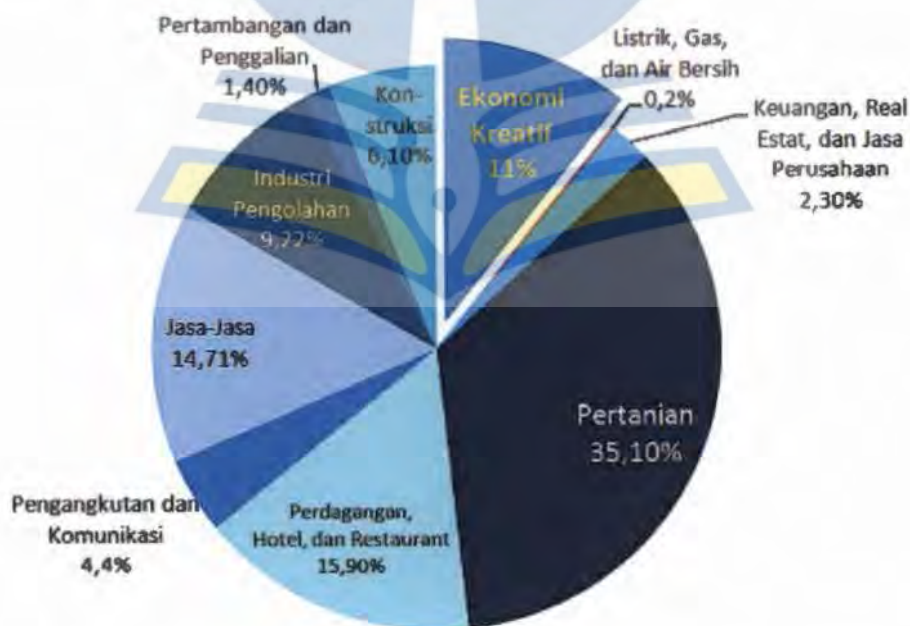


BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ratna (2009) menyatakan bahwa “Perekonomian Indonesia sejak dulu di tunjang dari sektor migas dan non migas, tapi sektor migas dan pertanian lebih mendominasi pendapatan negara pada saat itu. Namun, saat ini sektor non migas yang lainnya seperti perdagangan dan perindustrian atau perusahaan manufaktur sudah banyak menyumbang pendapatan negara Indonesia dan ikut berperan serta dalam mengumpulkan devisa bagi negara”. Dari berbagai sektor usaha, perdagangan dan industri atau perusahaan manufaktur kini mulai tampak mendominasi usaha di Indonesia. Hal tersebut bisa terlihat dari meningkatnya jumlah industri kreatif di Indonesia.



Gambar 1.1 Presentase Kontribusi Perekonomian Indonesia
Sumber: <http://agribisnis.co.id/industri-kreatif/>

Pesatnya perkembangan perusahaan manufaktur dan industri kreatif di Indonesia disebabkan oleh jumlah penduduk Indonesia yang semakin meningkat pesat dari tahun ke tahun, sehingga permintaan akan barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan hidup juga terus meningkat. Oleh karena itu, usaha-usaha kecil seperti usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) dan koperasi juga ikut memiliki andil yang cukup penting dalam menentukan peningkatan perekonomian di Indonesia.

Wijaya (2017) menyatakan bahwa :

Kebutuhan primer adalah kebutuhan utama yang harus dimiliki oleh setiap orang untuk dapat hidup di dalam masyarakat. Secara umum, kebutuhan primer dibagi menjadi tiga jenis, yaitu sandang, pangan, dan papan. Contoh sandang adalah pakaian yang dipakai sehari-hari, pangan adalah makanan yang dimakan sehari-hari agar bisa melakukan aktivitas, dan papan adalah tempat orang tinggal. Sandang atau pakaian merupakan kebutuhan primer yang sangat penting pada kehidupan sehari-hari karena dipakai dari mulai beraktivitas sampai berakhirnya aktivitas itu sendiri.

Dikutip dari <http://www.kemenperin.go.id/artikel> (diunduh 29 Nov 2017), Menteri Perindustrian Republik Indonesia Saleh Husin mengatakan bahwa industri kreatif di bidang *Fashion* adalah salah satu industri yang mendominasi. Hal ini juga mengacu pada 3 kebutuhan pokok manusia, dimana salah satunya adalah sandang Saleh Husin dalam sambutannya pada acara Pembukaan Indonesia *Fashion Week* 2015 di JCC, Jakarta, Kamis – 26 Februari 2015 menyatakan bahwa industri *Fashion* Indonesia saat ini telah melesat menjadi salah satu primadona subsektor Industri Kreatif bahkan sektor Ekonomi Kreatif memberikan

kontribusi sebesar 641,8 Trilyun Rupiah terhadap pendapatan negara kita, sedikit di atas sektor Pengangkutan dan Komunikasi, serta sektor Keuangan, Real Estat, dan Jasa Perusahaan. Dari jumlah tersebut, subsektor *Fashion* menyumbang sebesar 28,29% atau setara dengan 181,5 trilyun rupiah, kedua terbesar setelah subsektor Kuliner (208,6 trilyun rupiah). Subsektor *Fashion* juga menyerap tenaga kerja paling banyak di antara subsektor Industri Kreatif lain, yaitu 3.838.756 orang dari 1.107.956 unit usaha dan laju pertumbuhan ekspor tertinggi di antara subsektor Industri Kreatif (9,51%), *Fashion* berkontribusi sebesar 76,78 trilyun rupiah terhadap ekspor Indonesia.

Dari zaman dulu hingga sekarang, orang tidak pernah bosan mengikuti perkembangan *Fashion*. Perempuan, sebagai pengguna dan pecinta *Fashion* terbesar, cenderung memiliki anggapan bahwa *Fashion* dapat menunjukkan identitas diri, style, dan menambah kepercayaan diri. Anggapan itulah yang senantiasa membuat usaha *Fashion* selalu menjanjikan. Fenomena tersebut dapat kita lihat di berbagai pusat perbelanjaan *Fashion* yang tidak pernah sepi pengunjung dan pembeli. Persaingan dunia *Fashion* yang terbilang ketat, menuntut produsen/penjual pakaian dan pelengkap busana untuk terus membuat/menjual produk yang dapat menarik minat pembeli. Saat ini, *Fashion* bukan hanya produk yang mengandalkan konsep kebutuhan konsumen saja, melainkan juga harus dapat memenuhi keinginan dan permintaan konsumen.

Namun perlu diingat bahwa bukan hanya kaum perempuan saja yang membutuhkan sandang dan perlu mengikuti perkembangan *Fashion*. Ada kaum laki-laki dan anak-anak yang tidak kalah membutuhkan sandang dan juga perlu untuk mengikuti perkembangan *Fashion* yang ada. Bagi anak-anak, bukan hanya

pendidikan dan asupan gizi saja yang perlu diperhatikan, pakaian yang menyelimuti tubuh anak juga merupakan hal yang sangat penting untuk menjaga kesehatan anak terlebih untuk bayi yang baru lahir hingga anak dengan usia balita dimana tubuh mereka masih rentan.

Pada era zaman modern ini, perkembangan *Fashion* anak semakin melesat dengan adanya tangan-tangan kreatif yang menciptakan berbagai model pakaian anak yang hampir menyerupai model pakaian dewasa. Disamping pakaian luar anak-anak, ada hal yang paling penting yang akan selalu melekat pada tubuh anak-anak yaitu kaos dalam anak atau yang biasa disebut singlet anak. Saat ini telah banyak produsen singlet anak yang menjual produk mereka ke masyarakat dengan harga yang relatif sangat murah yaitu sekitar Rp7.000,00 hingga Rp9.000,00. Namun yang patut dipertanyakan adalah apakah bahan baku singlet murah tersebut aman untuk anak-anak mengingat masih rentannya kulit anak-anak terhadap partikel zat dilingkungan sekitar. Setelah penulis melakukan survey pasar untuk mencari singlet berlabel SNI dengan harga murah sangat sulit ditemukan, hal ini dikarenakan harga dari singlet yang telah mendapatkan label SNI memiliki harga yang cukup tinggi yakni sekitar Rp20.000,00 hingga Rp30.000,00 per satuan singlet, sehingga masyarakat kalangan menengah kebawah sulit untuk membelinya.

Dari uraian tersebut, sangat potensial untuk membangun sebuah usaha garment yang memproduksi singlet anak dengan bahan baku yang terjamin dan dapat bersaing dengan produk singlet brand ternama, namun memiliki harga yang masih dapat dijangkau oleh masyarakat menengah ke bawah. Pada tahun 2016, penulis telah memulai usaha di bidang penjualan singlet untuk anak-anak, yang

diberi merek atau nama usaha Kids Ministry. Usaha Kids Ministry belum mempunyai konveksi/garment sendiri, masih bekerjasama dengan seorang penjahit lepas. Ketergantungan dengan penjahit lepas ini mengakibatkan proses berjalannya pembuatan singlet terhambat dan membutuhkan waktu yang cukup lama karena penjahit tersebut bukan hanya mengerjakan proyek Kids Ministry tetapi juga mengerjakan proyek yang diberikan oleh pihak lain. Oleh karena itu, penulis sekaligus pemilik usaha Kids Ministry memiliki keinginan yang cukup tinggi untuk berinvestasi dengan memiliki mesin jahit sendiri yang diharapkan dapat meningkatkan produksi singlet sehingga Kids Ministry dapat selalu memenuhi permintaan pelanggan tanpa menunda waktu. Namun sebelum penulis mengambil keputusan untuk membeli mesin jahit, penulis merasa sangat perlu dilakukan penilaian atas alternatif sumber dana dan kelayakan penganggaran modal yang akan dilakukan. Kendala klasik yang akan dihadapi adalah tingginya harga mesin jahit dimana hasil penjualan singlet tahun 2016 belum cukup untuk memenuhi hal tersebut dan apakah setelah melakukan investasi tersebut penjualan singlet akan meningkat sesuai harapan penulis. Hal tersebut diduga akan besar pengaruhnya terhadap komponen *cash flow* yang pada akhirnya akan mempengaruhi net profit dan berpengaruh pada ketentuan kelayakan penganggaran modal yang dilakukan. Penganggaran modal dan investasi yang akan dilakukan dapat dinilai dari aspek keuangan dengan menggunakan beberapa metode yang dapat dilakukan melalui studi kelayakan bisnis. Studi kelayakan bisnis adalah suatu pengkajian secara menyeluruh dan teliti terhadap rencana penanaman modal dan menilai apakah investasi tersebut memenuhi syarat untuk dilaksanakan atau tidak (Kasmir dan Jakfar, 2015:27). Hasil penilaian ini akan

dijadikan tolak ukur untuk menentukan layak atau tidaknya suatu penganggaran modal dan investasi. Oleh karena itu, judul yang diambil dalam thesis ini adalah “ANALISA PENGANGGARAN MODAL PEMBELIAN ASET TETAP USAHA KIDS MINISTRY DITINJAU DARI ASPEK KEUANGAN”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka perumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah struktur modal/sumber dana untuk memenuhi kebutuhan investasi pembelian aset tetap usaha Kids Ministry?
2. Apakah investasi pembelian aset tetap yang akan dilakukan untuk usaha Kids Ministry layak dijalankan jika ditinjau dari aspek keuangan?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Menentukan struktur modal/sumber dana yang paling tepat untuk memenuhi investasi aset tetap usaha Kids Ministry
- b. Menentukan kelayakan investasi pembelian aset tetap pada usaha Kids Ministry jika ditinjau dari aspek keuangan.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dalam bentuk hasil penelitian sebagai acuan penelitian selanjutnya, khususnya kelayakan investasi terhadap pendirian usaha konveksi singlet anak

b. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini akan digunakan sebagai panduan dalam menyusun penganggaran modal dan investasi bagi usaha kecil dan menengah, khususnya dalam pendirian usaha konveksi singlet anak.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penganggaran Modal (Capital Budgeting)

Penganggaran modal adalah proses pengambilan keputusan yang digunakan oleh manajer untuk mengidentifikasi proyek yang akan menambah nilai perusahaan (Eugene & Phillip, 2012). Penganggaran Modal adalah proses identifikasi, analisis, dan pemilihan berbagai proyek yang pengembaliannya (arus kasnya) di perkirakan diterima lebih dari setahun (Van Horne & Wachowicz, 2013). Penganggaran adalah proses mengevaluasi dan menyeleksi investasi jangka panjang yang konsisten dengan tujuan untuk memaksimalkan kekayaan pemilik. Anggaran adalah suatu rencana yang menjelaskan arus kas keluar dan arus kas masuk yang diproyeksi selama periode tertentu dimasa mendatang, sedangkan sebagai hasil dari proses penganggaran modal akan disebut anggaran modal. Anggaran modal adalah suatu tinjauan umum tentang pengeluaran-pengeluaran yang terencana pada aktiva-aktiva tetap (Ekawati, 2014).

Berdasarkan atas beberapa pendapat para ahli diatas, dapat penulis tarik kesimpulan, *capital budgeting* adalah proses identifikasi perencanaan, pengevaluasian, dan pengambilan keputusan terhadap rencana penanaman modal atau investasi yang akan memberikan penghasilan bagi perusahaan dalam kurun waktu yang panjang atau lebih dari satu tahun. Novie (2012) berpendapat bahwa *Capital Budgeting* memainkan peranan penting dalam menentukan apakah suatu perusahaan akan meraih sukses atau tidak. Komitmen terhadap dana yang dikeluarkan pada suatu proyek sangat besar dan bahkan tidak dapat diubah.

Meskipun ada beberapa keputusan *capital budgeting* yang rutin dan tidak mengubah risiko yang dihadapi oleh perusahaan, tetapi ada pula beberapa keputusan *capital budgeting* yang cukup berpengaruh pada posisi pasar dimasa depan.

Menurut Ekawati (2014), salah satu terminologi dasar dalam penganggaran modal adalah komponen arus kas yang dapat dikelompokkan dalam 3 komponen dasar, yaitu:

1. Investasi awal
2. Arus kas masuk operasi
3. Arus kas terminal

B. Investasi

1. Konsep Investasi

Pada dasarnya investasi adalah membeli suatu aset yang diharapkan di masa datang dapat dijual kembali dengan nilai yang lebih tinggi. Investasi juga dapat dikatakan sebagai suatu penundaan konsumsi saat ini untuk konsumsi masa depan. Harapan pada keuntungan di masa datang merupakan kompensasi atas waktu dan risiko yang terkait dengan suatu investasi yang dilakukan. Menurut Van Horn (1981) dalam Kasmir dan Jakfar (2015), investasi adalah kegiatan yang dilangsungkan dengan memanfaatkan kas pada masa sekarang ini, dengan tujuan untuk menghasilkan barang di masa yang akan datang. Dalam Kasmir dan Jakfar (2015), Gerald juga mengungkapkan bahwa investasi adalah aktivitas yang berkaitan dengan usaha penarikan sumber-sumber yang dipakai untuk mengadakan modal

barang pada saat sekarang ini. Barang modal tersebut akan menghasilkan aliran produk baru di masa yang akan datang.

Namun, Menurut Sharfe dalam Kasmir dan Jakfar (2015), investasi adalah mengorbankan dollar sekarang untuk dollar dimasa yang akan datang. Pengorbanan yang dilakukan dalam investasi mengandung suatu kepastian bahwa uang yang digunakan untuk investasi sudah pasti dikeluarkan. Sedangkan hasil di masa yang akan datang bersifat tidak pasti, tergantung dari kondisi di masa yang akan datang.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2015), dalam praktek usaha jenis investasi dibagi menjadi 2 macam, yaitu :

- a. Investasi nyata (*real investment*), merupakan investasi yang dibuat dalam harta tetap (*fixed asset*) seperti tanah, bangunan, peralatan, atau mesin-mesin.
- b. Investasi finansial (*Financial Investment*), merupakan investasi dalam bentuk kontrak kerja, pembelian saham, atau surat berharga lainnya.

Menurut Sudana (2011), investasi dapat diklasifikasikan berdasarkan pada umur ekonomis, tingkat resiko, dan tingkat ketergantungan.

- a. Klasifikasi berdasarkan umur ekonomis

- 1) Aktiva Jangka Pendek (*Short Term Assets*)

Investasi pada aktiva jangka pendek merupakan investasi pada aktiva yang memiliki umur ekonomis kurang dari satu tahun. Umumnya berupa aktiva yang dipergunakan dalam kegiatan operasional sehari-hari

- 2) Aktiva Jangka Panjang (*Long Term Assets*)

Investasi pada aktiva jangka panjang merupakan investasi pada aktiva yang memiliki umur ekonomis lebih dari satu tahun. Penganggaran modal umumnya masuk dalam klasifikasi ini karena memiliki jangka waktu lebih dari setahun, berbiaya besar dan resiko lebih tinggi.

b. Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko

1) *Replacement Project*

Investasi yang bertujuan untuk mengganti fasilitas atau barang modal yang sudah lama dengan yang baru

2) *Expansion Project*

Investasi yang bertujuan untuk memperluas lini produk dan pangsa pasar

3) *New product and markets Project*

Investasi yang bertujuan untuk memperkenalkan produk baru atau untuk memasuki pasar baru

4) *Mandated Project*

Investasi yang dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah

c. Klasifikasi berdasarkan tingkat ketergantungan

1) *Independent Project*

Dua atau lebih suatu usulan investasi yang tidak saling terkait

2) *Mutually Exclusive Project*

Dua atau lebih suatu usulan investasi yang memiliki manfaat yang sama sehingga apabila keduanya layak untuk dilaksanakan maka harus dipilih salah satu diantara yang terbaik

3) *Complement Project*

Dua atau lebih usulan investasi yang sifatnya saling melengkapi

4) *Subtitute Project*

Dua atau lebih usulan investasi yang sifatnya saling menggantikan

2. Aktiva Tetap

Suwardjono (2014) mengatakan bahwa aktiva tetap adalah kekayaan perusahaan yang memiliki wujud, mempunyai manfaat ekonomis lebih dari satu tahun, dan diperoleh perusahaan untuk melaksanakan kegiatan perusahaan". Aktiva tetap merupakan sumberdaya berwujud yang dimiliki oleh perusahaan, digunakan dalam kegiatan (operasi) perusahaan dan tidak dimaksudkan untuk dijualbelikan. Berdasarkan uraian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa aktiva tetap adalah aset berwujud yang digunakan perusahaan untuk melakukan kegiatan perusahaan yang tidak dimaksudkan untuk dijualbelikan dan memiliki usia lebih dari satu tahun.

3. Depresiasi

Ada beberapa metode yang dapat digunakan untuk menghitung beban depresiasi, metode tersebut adalah:

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

Dalam metode ini penentuan besar penyusutan setiap tahun selama umur ekonomis sama besar, sehingga jika dibuatkan grafiknya terhadap waktu, dan akumulasi biaya akan berupa garis lurus. Menurut Warren, et. al,(2010) metode garis lurus adalah metode yang menghasilkan jumlah beban penyusutan yang sama setiap tahun sepanjang umur manfaat suatu aset tetap. Menurut

Sugiono, dkk (2009) metode penyusutan garis lurus adalah pengalokasian harga perolehan aktiva tetap yang didasarkan atas jangka waktu pemanfaatan aktiva tetap yang bersangkutan. Menurut Baridwan (2010) penyusutan adalah sebagian dari harga perolehan aktiva tetap yang secara sistematis dialokasikan menjadi biaya setiap periode akuntansi.

Berdasarkan definisi berbagai sumber di atas tentang metode garis lurus, dapat disimpulkan bahwa metode garis lurus (*Straight line method*) merupakan metode yang pembebanan depresiasinya sama setiap tahunnya. Besarnya beban depresiasi dihitung dengan cara sebagai berikut :

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Harga Perolehan} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Umur Ekonomis}}$$

Rumus 2.1, Rumus Depresiasi *Straight Line Method*

b. Metode Pembebanan Menurun (*Reducing cost method*)

Metode depresiasi ini memberikan beban depresiasi yang selalu berkurang dari periode ke periode berikutnya. Beban depresiasi untuk tahun sekarang lebih besar daripada beban depresiasi untuk tahun berikutnya. Metode pembebanan menurun terdiri dari :

1) *Service Hours Method*

Menurut Baridwan (2010) “metode ini didasarkan pada anggapan bahwa nilai aktiva tetap (terutama mesin-mesin) akan lebih cepat rusak bila digunakan sepenuhnya (*full time*)

dibandingkan dengan penggunaan yang tidak sepenuhnya (part time). Dalam hal ini beban depresiasi dihitung dengan dasar satuan jam jasa.

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Harga Perolehan} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Taksiran jam pemakaian total}}$$

Rumus 2.2. Rumus Depresiasi *Service Hours Method*

2) *Productive Output Method*

Menurut Baridwan (2010), dalam metode ini umur kegunaan aktiva ditaksir dalam satuan jumlah unit hasil produksi. Beban depresiasi dihitung dengan dasar satuan hasil produksi, sehingga depresiasi tiap periode akan berfluktuasi sesuai dengan fluktuasi dalam hasil produksi. Rumus untuk metode ini adalah sebagai berikut :

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Harga Perolehan} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Jumlah unit hasil produksi}}$$

Rumus 2.3. Rumus Depresiasi *Productive Output Method*

C. Skenario Hutang

Menurut Madura (2010), ada beberapa macam cara pendanaan :

1. Pendanaan melalui hutang
 - a. Pendanaan melalui hutang (*debt financing*) adalah tindakan perusahaan meminjam dana untuk mendanai operasinya
 - b. Konsekuensi hutang adalah beban bunga yang harus ditanggung atas pinjaman tersebut. Semakin tinggi beban bunga, semakin besar beban perusahaan shg laba semakin berkurang

- c. Perusahaan industri lebih banyak memerlukan investasi dalam jumlah besar pada aktiva seperti bangunan, mesin-mesin dll. Sehingga membutuhkan modal (*capital*) atau dana jangka panjang yang pada umumnya dipenuhi dari pinjaman (hutang)

2. Pinjaman dari lembaga keuangan

Pinjaman perusahaan diperoleh dari lembaga keuangan seperti bank, lembaga simpan pinjam, dll.

Beberapa faktor pada umumnya digunakan untuk menila kelayakan kredit :

- a. Rencana penggunaan dana
- b. Kondisi keuangan perusahaan
- c. Tinjauan atas industri atau lingkungan yang melingkupi bisnis perusahaan
- d. Jaminan untuk mendukung pinjaman (agunan)

Jika dinilai layak bank akan membuat ketentuan :

- a. Besarnya pinjaman
- b. Suku bunga pinjaman

Penentuan suku bunga umumnya didasarkan pada bunga simpanan tetap (*deposito*) ditambahkan premi berdasarkan tingkat resiko kredit tersebut.

Pinjaman suku bunga tetap :

- 1) Suku bunga ditentukan tetap selama masa pinjaman (misal 5 th)
- 2) Tidak terpengaruh fluktuasi perubahan suku bunga

- 3) Biasanya ditentukan lebih tinggi dari *prime rate* (suku bunga utama)
- 4) Jika diprediksi suku bunga cenderung naik pilih suku bunga tetap mengantisipasi ketidakpastian perkembangan suku bunga di pasar

Pinjaman suku bunga mengambang :

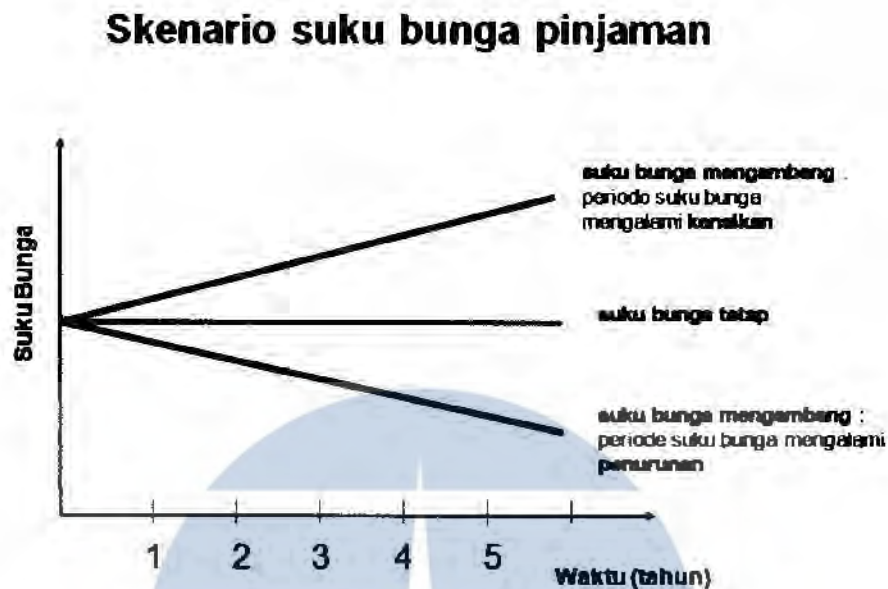
Suku bunga dikenakan bergerak sesuai perkembangan suku bunga pasar (bisa turun atau naik), misal pinjaman 5 tahun akan ditinjau suku bunganya setiap tahun

- c. Tanggal jatuh tempo
- d. Schedul angsuran/pembayaran
- e. Batas kredit (*line of credit*) bila dana diambil dalam jumlah dan waktu tertentu.
- f. Serah Terima Jaminan,

Salah satu syarat pinjaman adalah menyerahkan sebagian aktiva perusahaan untuk jaminan pinjaman. Bentuk umum dari jaminan adalah aktiva yang diperoleh dari penggunaan dana hasil pinjaman tersebut, contohnya :

- 1) Pengadaan kendaraan jaminannya adalah kendaraan tersebut
- 2) Pembangunan pabrik jaminannya adalah tanah dan bangunan di atasnya

Gambar 2. Skenario Suku Bunga Pinjaman



Sumber : Madura(2010)

3. Menerbitkan obligasi
 - a. Perusahaan besar dapat menerbitkan obligasi (bonds) yaitu sekuritas hutang jangka panjang yang dibeli investor.
 - b. Pemegang obligasi adalah kreditor bukan pemilik perusahaan.
 - c. Nilai nominal atau nilai pari (*par value*) adalah jumlah yang diterima pemegang obligasi pada saat jatuh tempo (misal 10, 20, 30 tahun) dengan pembayaran kupon (bunga) umumnya dibayarkan rutin misal tahunan dan memiliki nilai tetap.
 - d. Tarif kupon dipengaruhi tingkat suku bunga umum pada saat diterbitkan.
 - e. Umumnya perusahaan menerbitkan pada saat suku bunga rendah untuk mengunci tarif kupon selama masa obligasi.

4. Menerbitkan surat berharga

- a. Surat berharga (*commercial paper*) : sekuritas hutang jangka pendek yang biasanya diterbitkan oleh perusahaan dengan kondisi keuangan yang baik.
- b. Waktu jatuh tempo normalnya antara 3 sd 6 bulan
- c. Suku bunga tetap besarnya dipengaruhi tingkat suku bunga secara umum pada saat penerbitan.
- d. Perusahaan manufaktur yang menanggung beban produksi sebelum produk terjual banyak memanfaatkan cara ini untuk memperoleh pinjaman .

D. Sumber Dana

Erkaningrum (2009) berpendapat bahwa Salah satu keputusan yang paling penting dalam penganggaran modal adalah keputusan mengenai penggunaan biaya modal, karena penganggaran modal pada umumnya membutuhkan dana yang cukup besar. Masalah kebutuhan dana akan diatasi perusahaan dengan melakukan peminjaman untuk melakukan investasi. Menurut Murdifin dan Salim (2003:45), secara umum kebutuhan dana investasi dapat dipenuhi melalui 3 sumber yang lazim, yaitu :

1. Dana sendiri dari pengusaha (*self financing*)
2. Dana sendiri dan dana pinjaman investasi (*leverage financing*)
3. Dana sendiri dan pinjaman atau kerjasama asing (*joint venture*)

Di dunia perusahaan, permodalan pada umumnya dipenuhi dengan cara yang kedua yaitu *leverage financing*. Dalam usaha mendapatkan struktur modal

yang optimal, manajemen harus mengembangkan beberapa alternatif permodalan, yaitu :

1. 100% modal sendiri
2. 75% modal sendiri
3. 50% modal sendiri
4. 25% modal sendiri

Analisis sumber dana di hitung berdasarkan laba yang diperoleh tahun lalu dan memperhitungkan bunga atas pinjaman. Menurut Murdifi dan Salim (2003:46), rumus yang digunakan untuk menghitung tingkat pengembalian atas modal adalah:

$$ROE = \frac{EAT}{Equity} \times 100\%$$

Rumus 2.4. Rumus *Return On Equity*

Keterangan :

ROE = *Return On Equity*

EAT = *Earning After Tax*

Equity = modal

$$ROIC = \frac{EAT + i}{Equity} \times 100\%$$

Rumus 2.5. Rumus *Return On Invested Capital*

Keterangan :

ROIC = *Return On Invested Capital*

EAT = *Earning After Tax*

Equity = modal

i = bunga

E. Leverage Index

Leverage adalah penggunaan aset dan sumber dana (*source of funds*) oleh perusahaan yang memiliki biaya tetap (beban tetap) dengan maksud agar meningkatkan keuntungan potensial pemegang saham (Sartono,2012). Leverage adalah suatu tingkat kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva dan atau dana yang mempunyai beban tetap (hutang dan atau saham istimewa) dalam rangka mewujudkan tujuan perusahaan untuk memaksimisasi kekayaan pemilik perusahaan.

Selanjutnya, leverage index dari alternatif struktur modal dihitung menggunakan rumus :

$$L = \frac{1}{Q} \left[\frac{Y - I}{Y} \right]$$

Rumus 2.6. Rumus *Leverage Index*

Keterangan :

L = *Leverage Index*

Q = proporsi modal sendiri dalam permodalan

Y = laba operasional (*Earning Before Interest and Tax*)

I = bunga

Kriteria pemilihan analisis struktur modal adalah analisis dengan hasil return on equity dan leverage index tertinggi.

F. Arus Kas (*Cash flow*)

1. Definisi *Cash flow*

Analisa arus kas dalam penganggaran modal berbeda dengan analisa arus kas dalam akuntansi. Arus kas dalam penganggaran modal diarahkan

pada pengukuran nilai arus kas berdasarkan pendapatan ekonomi, bukan pada pendapatan akuntansi. Penganggaran modal mengutamakan nilai arus kas berdasarkan laba (profit) yang dihasilkan oleh sebuah proyek untuk periode waktu tertentu.

2. Klasifikasi Arus Kas (*Cash flow*)

a. *Initial Cash flow*

Initial Cash flow atau lebih dikenal dengan kas awal yang merupakan pengeluaran-pengeluaran pada awal periode untuk investasi suatu proyek (Kasmir dan Jakfar, 2015). Pengeluaran kas ini dikenal juga dengan istilah *initial investment*, yang meliputi seluruh pembiayaan proyek.

b. *Operating Cash flow*

Operating Cash flow merupakan kas yang diterima atau dikeluarkan pada saat operasi usaha, seperti penghasilan yang diterima dan pengeluaran yang dikeluarkan pada suatu periode.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2015), rumus aliran kas masuk yang digunakan apabila investasi dilakukan dengan 100% modal sendiri, artinya tanpa modal pinjaman, adalah sebagai berikut:

$$\text{Kas Masuk Bersih} = E A T + \text{Penyusutan}$$

Rumus 2.7. Rumus *Operating Cash flow* (tanpa modal pinjaman)

Sedangkan rumus aliran kas masuk jika menggunakan modal pinjaman adalah :

$$\text{Kas Masuk Bersih} = E A I T + \text{Penyusutan} + \text{Bunga} (1 - \text{Tax})$$

Rumus 2.7. Rumus *Operating Cash flow* (tanpa modal pinjaman)

c. ***Terminal Cash flow***

Terminal Cash flow merupakan uang kas yang diterima pada saat proyek investasi tersebut berakhir. Umumnya *terminal cash flow* terdiri dari nilai sisa dan modal kerja yang tidak digunakan lagi dalam operasi. Dengan demikian *terminal cash flow* akan menambah besarnya penerimaan kas pada akhir umur proyek. Perhitungan *terminal cash flow* dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Kas Masuk Bersih} = E A T + \text{Penyusutan} + \text{Bunga } (1 - \text{Tax}) + \text{Nilai Sisa} + \text{Modal Kerja}$$

Rumus 2.8. Rumus *Terminal Cash flow*

Keputusan Investasi yang dilakukan oleh perusahaan diharapkan bisa ditutup oleh penerimaan di masa yang akan datang. Penerimaan tersebut berasal dari keuntungan yang diperoleh atas investasi. Keuntungan atau laba terdiri dari dua pengertian :

1) **Laba Akuntansi**

Laba Akuntansi dimaknai sebagai imbalan atas upaya perusahaan menghasilkan barang dan jasa. Ini berarti laba merupakan kelebihan pendapatan diatas biaya (biaya total yang melekat dalam kegiatan produksi dan penyerahan barang / jasa) (Suwardjono, 2014).

2) **Laba Tunai**

Dalam pembahasan Investasi, konsep laba yang banyak digunakan adalah konsep laba tunai atau yang biasa kita sebut

Cash flow. Laba tunai pada dasarnya merupakan laba akuntansi setelah diperhitungkan dengan beban-beban non kas. Beban non kas dalam hal ini adalah beban penyusutan dan amortisasi. Depresiasi dan amortisasi merupakan biaya non kas, artinya biaya tersebut tidak lagi memerlukan pengeluaran kas sekarang ataupun di masa depan. Menurut Standar Akuntansi Keuangan, penyusutan adalah alokasi jumlah suatu aktiva yang dapat disusutkan sepanjang masa manfaat yang diestimasi. Suatu aktiva dapat dipandang sebagai kuantitas jasa ekonomi potensial yang dikonsumsi selama menghasilkan pendapatan. Penyusutan diberlakukan sebagai biaya bertujuan untuk mengurangi jumlah pajak yang harus dibayar pada saat pembelian. Oleh karena itu, untuk menghitung aliran arus kas atau *cash flow* adalah dengan menambahkan laba setelah pajak dengan penyusutan.

Dalam penelitian ini, *Terminal Cash flow* tidak digunakan sebagai dasar perhitungan karena diasumsikan aset yang akan dibeli tidak memiliki nilai sisa pada akhir penyusutannya.

G. Kriteria Penilaian Investasi dari Aspek Keuangan

Menurut Sartono (2012), teknik perhitungan penganggaran modal dapat dikelompokkan menjadi 2, yaitu :

1. Teknik Perhitungan penganggaran modal tanpa memperhatikan nilai waktu uang
 - a. Metode Periode Pengembalian (*Payback Period*)

“Metode *Payback Period* mengukur lamanya waktu yang diperlukan oleh suatu proyek untuk mengembalikan pengeluaran kas awal” (Kasmir dan Jakfar,2015). *Payback Period* suatu investasi menunjukkan berapa lama investasi dapat tertutup kembali dari arus kas bersihnya. Perhitungan ini dapat dilihat dari perhitungan kas bersih yang diperoleh setiap tahun.

Menurut Erni Ekawati (2014), kriteria keputusan yang digunakan *payback period* untuk menerima atau menolak keputusan adalah sebagai berikut:

- 1) Jika *Payback Period* lebih kecil dari periode maksimum yang ditentukan, maka proyek tersebut diterima
- 2) Jika *Payback Period* lebih besar dari periode maksimum yang ditentukan, maka proyek tersebut ditolak

Ada 2 macam model perhitungan yang akan digunakan dalam menghitung masa pengembalian investasi sebagai berikut :

- 1) Apabila kas bersih setiap tahun sama

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih / Tahun}}$$

Rumus 2.9. Rumus *Payback Period* (kas bersih setiap tahun sama)

- 2) Apabila kas bersih setiap tahun berbeda

$$PP = t + \frac{b - c}{d - c}$$

Rumus 2.10. Rumus *Payback Period* (kas bersih setiap tahun berbeda)

t = jangka waktu investasi belum tertutup seluruhnya oleh kumulatif *cash flow*

b = Investasi

c = kumulatif *Cash flow* pada tahun ke t

d = kumulatif *Cash flow* pada tahun ke $t + 1$

Keunggulan dari penggunaan metode *payback period* ini adalah:

- 1) Mudah untuk dihitung dan dipahami
- 2) Dapat digunakan untuk memilih investasi yang akan menghasilkan pengembalian kas yang cepat
- 3) Memungkinkan perusahaan untuk menentukan lama waktu yang diperlukan untuk memperoleh kembali investasi awalnya
- 4) Metode yang lebih baik dibandingkan dengan metode berdasarkan perasaan, pengalaman, atau intuisi(William,2015).

Kelemahan dalam penggunaan metode *payback period* ini adalah:

- 1) Metode ini mengabaikan nilai waktu dari uang
- 2) Metode ini mengabaikan arus kas yang diperkirakan akan terjadi setelah metode pengembalian(William,2015).

b. Metode Tingkat Pengembalian Akuntansi (*Accounting Rate of Return*)

Metode tingkat pengembalian akuntansi biasa disebut juga dengan metode rata-rata pengembalian tahunan atas investasi (*average annual return on investment method*) (William K,2015). *Accounting Rate of Return* merupakan cara untuk mengukur rata-rata pengembalian bunga

tahunan dengan cara membandingkan antara rata-rata laba sebelum pajak (EBT) dengan rata-rata investasi.

Rumus untuk menghitung ARR adalah sebagai berikut :

$$\text{ARR (\%)} = \frac{\text{Rata-rata EBT}}{\text{Rata-rata Investasi}}$$

Rumus 2.11. Rumus *Accounting Rate Return*

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

Rumus 2.12. Rumus Rata-rata *Earning Before Tax*

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

Rumus 2.13. Rumus Rata-rata Investasi

Keunggulan dari penggunaan metode tingkat pengembalian akuntansi adalah :

- 1) Metode ini memfasilitasi tindak lanjut atas belanja modal karena data yang diperlukan adalah sama dengan data yang secara normal dihasilkan dalam laporan akuntansi
- 2) Metode ini mempertimbangkan laba selama umur hidup proyek (William,2015)

Kelemahan dari metode ini adalah :

- 1) Metode ini mengabaikan nilai waktu dari uang
- 2) Metode ini tidak sepenuhnya menyesuaikan terhadap dampak inflasi (Willia,2015)

Metode ini menggunakan data laba rugi setelah pajak, maka sepanjang rasio laba tersebut bertanda positif, hal ini berarti investasi yang dianalisa layak diterima, dan sebaliknya.

2. Teknik Perhitungan penganggaran modal dengan memperhatikan nilai waktu uang

a. Metode Nilai Sekarang Bersih (*Net Present Value*)

“*Net Present Value* (NPV) atau nilai bersih sekarang merupakan perbandingan antara PV Kas bersih dengan PV investasi selama umur investasi” (Kasmir dan Jakfar, 2015). Selisih antara nilai kedua PV tersebutlah yang kita kenal dengan *Net Present Value* (NPV). Astuti (2004:5) menyatakan bahwa “Investasi sebenarnya merupakan suatu tindakan untuk melepaskan dana saat sekarang yang diharapkan untuk memperoleh arus kas pada waktu-waktu yang akan datang. Dalam NPV bisa diasumsikan untuk diinvestasikan kembali di tingkat potongan tunai digunakan, ini adalah sesuai di ketidakhadiran dari penjatahan modal. Sebagian orang percaya bahwa jika tingkat pendapatan reinvestasi perusahaan adalah lebih tinggi dibanding *cost* / harga rata-rata tertimbang modal menjadi suatu biaya kesempatan dan harus digunakan sebagai tingkat potongan tunai.”

Rumus yang biasa digunakan dalam menghitung NPV adalah sebagai berikut :

$$NPV = \frac{CF_1}{(1+r)^1} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \frac{CF_n}{(1+r)^n} - \text{Investasi}$$

Rumus 2.14. Rumus *Net Present Value*

Apabila nilai NPV positif, maka investasi dapat dikatakan layak dan jika nilai NPV negatif, maka investasi dapat dikatakan tidak layak.

Keunggulan dari penggunaan metode NPV adalah :

- 1) Mempertimbangkan nilai waktu dari uang
- 2) Mempertimbangkan arus kas selama umur usaha berlangsung
- 3) Memungkinkan tingkat diskonto yang berbeda selama umur usaha berlangsung, yaitu tingkat diskonto yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas untuk setiap periode dapat diubah untuk mencerminkan perubahan yang diantisipasi dalam biaya modal (William ,2015)

Kelemahan dalam penggunaan metode NPV adalah :

- 1) Metode ini sulit untuk dihitung dan untuk dipahami
- 2) Dalam menggunakan metode ini, manajemen perusahaan harus menentukan tingkat diskonto yang akan digunakan
- 3) Profitabilitas dari proyek yang berbeda yang tidak memerlukan investasi awal yang sama tidak dapat dibandingkan secara langsung(William K,2015)

b. Metode Tingkat Pengembalian Internal (*Internal Rate of Return*)

“*Internal Rate of Return* merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil intern” (Kasmir dan Jakfar,2015). Menurut Ekawati (2014:5.11), *Internal Rate of Return* (IRR) didefinisikan sebagai suatu tingkat diskonto yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas dengan

nilai sekarang dari arus kas keluar, atau suatu tingkat diskonto yang membuat $NPV = 0$.

Secara matematis rumus IRR adalah sebagai berikut :

PV arus kas bersih = PV biaya investasi

$$NPV = \frac{CF_1}{(1+r)^1} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \frac{CF_n}{(1+r)^n} - \text{Investasi} = 0$$

Rumus 2.15. Rumus *Internal Rate of Return*

Metode *internal rate of return* mengasumsikan bahwa arus kas bersih setiap tahun dapat diinvestasikan kembali dengan *reinvestmentrate* sebesar nilai *internal rate of return*-nya. Apabila IRR lebih besar dari tingkat bunga, maka investasi dapat dikatakan layak, dan apabila IRR lebih kecil dari tingkat bunga, maka investasi dikatakan tidak layak.

Keunggulan dalam penggunaan metode IRR untuk menilai kelayakan investasi adalah :

- 1) Metode ini mempertimbangkan nilai waktu dari uang
- 2) Metode ini mempertimbangkan arus kas selama umur usaha berlangsung
- 3) Metode IRR lebih mudah diinterpretasikan dibandingkan dengan metode NPV
- 4) Proyek alternatif yang memerlukan pengeluaran kas awal yang berbeda dan memiliki umur yang berbeda pula dapat diurutkan secara logis sesuai dengan tingkat pengembalian internalnya masing-masing (William,2015)

Kelemahan yang berkaitan dengan penggunaan metode IRR adalah:

- 1) Metode ini terlalu sulit untuk dihitung dan dipahami
- 2) Ketika arus kas berubah lebih dari sekali maka proyek tersebut akan memiliki lebih dari satu tingkat pengembalian. Tingkat pengembalian lebih dari satu akan menghalangi analisis karena sulit untuk diinterpretasikan dan membatasi perbandingan dengan proyek lain(William K,2015:440).



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Menurut Sekaran (2006), metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk meneliti status kelompok manusia, suatu objek tertentu, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Penelitian ini dilakukan di Kota Jakarta Selatan pada tahun 2017.

B. Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah sesuatu yang dijadikan obyek pengamatan penelitian. Variabel penelitian ini disusun atas dasar permasalahan dan tujuan penelitian, kajian pustaka dan hasil penelitian sebelumnya. Variabel-variabel dalam penelitian ini akan diuraikan sebagaimana berikut:

1. *Initial Cash flow*

Pengeluaran modal untuk pembelian aset tetap usaha Kids Ministry, yang meliputi:

- a. Mesin jahit
- b. Mesin obras

2. *Operational Cash flow*

Aliran kas masuk (cash in flow) dan aliran kas keluar (cash out flow) yang dihasilkan oleh operasi bisnis dalam periode waktu tertentu.

- a. Aliran kas masuk

Aliran kas masuk di hitung dari pendapatan atas penjualan singlet

b. Aliran kas keluar

Aliran kas keluar dihitung dari biaya-biaya yang dikeluarkan selama operasional berjalan, antara lain:

- (1) Biaya produksi (kain dan benang)
- (2) Biaya tenaga kerja langsung (upah karyawan yang berhubungan langsung dalam proses produksi)
- (3) Biaya overhead pabrik (jarum, label ukuran, packaging, upah karyawan umum, biaya listrik dan lain lain)

C. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data primer. Data primer adalah informasi yang diperoleh dari tangan pertama oleh peneliti yang berkaitan dengan variabel minat untuk tujuan spesifik studi (Uma Sekaran, 2011). Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari *intern* usaha Kids Ministry sendiri dimana data tersebut adalah data histori selama tahun 2016. Data tersebut adalah data penjualan singlet tahun 2016, data pembelian bahan baku tahun 2016, data biaya tenaga kerja langsung dan biaya overhead pabrik tahun 2016. Data-data tersebut digunakan sebagai acuan penulis melakukan penelitian ini.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah :

1. Teknik Observasi

Teknik ini dilaksanakan dengan melakukan pengamatan secara langsung dalam kegiatan garment yang sudah berdiri, khususnya dalam kegiatan pengolahan keuangan dan produksinya. Teknik observasi ini dilakukan langsung pada usaha Kids Ministry khususnya dalam pengelolaan keuangan selama tahun 2016.

2. Teknik Dokumentasi

Teknik ini dilaksanakan dengan pengambilan dan pengumpulan data yang terkait dengan masalah yang diteliti dengan mempelajari catatan-catatan yang ada dalam usaha Kids Ministry yang sudah berdiri dan informasi-informasi lain yang diperoleh dari internet. Pengambilan dan pengumpulan data diambil dari data aktual usaha Kids Ministry selama tahun 2016 dari pembelian bahan baku hingga penjualan baik penjualan secara online maupun penjualan pada toko fisik.

E. Analisis Data

1. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif adalah analisis data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan, mengelola, dan menghitung data yang berupa angka-angka yang kemudian ditarik kesimpulan (Sekaran, 2011). Analisis kuantitatif digunakan untuk mencari dan menentukan struktur modal yang paling tepat untuk memenuhi kebutuhan dana

pembelian aset tetap usaha Kids Ministry, serta untuk mengetahui tingkat kelayakan penganggaran modal untuk pembelian aset tetap usaha Kids Ministry. Untuk menentukan kelayakan digunakan kriteria *Payback Period*, ARR, NPV, dan IRR.

2. Mekanisme Pembahasan

Mekanisme pembahasan yang dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Menghitung proyeksi penjualan selama tahun 2017 – 2019 berdasarkan data penjualan tahun 2016 dengan menggunakan metode trend linier, yaitu melalui fungsi persamaan: $Y' = a + bx$
2. Menghitung proyeksi biaya bahan baku selama tahun 2017 – 2019 berdasarkan biaya bahan baku tahun 2016 dikalikan dengan asumsi kenaikan inflasi
3. Menghitung proyeksi biaya tenaga kerja langsung (upah) selama tahun 2017 – 2019 berdasarkan biaya upah tahun 2016 dikalikan dengan asumsi kenaikan inflasi
4. Menghitung proyeksi biaya overhead pabrik selama tahun 2017 – 2019 berdasarkan biaya overhead pabrik tahun 2016 dikalikan dengan asumsi kenaikan inflasi
5. Menghitung proyeksi harga pokok penjualan selama tahun 2017 – 2019 dengan menjumlahkan hasil proyeksi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung (upah), dan biaya overhead pabrik
6. Menghitung proyeksi laba/rugi setelah pajak selama tahun 2017 – 2019 berdasarkan proyeksi penjualan dan proyeksi harga pokok penjualan

7. Menghitung jumlah initial investment yang dibutuhkan Kids Ministry untuk melakukan investasi aset tetap
8. Menghitung depresiasi aset dengan menggunakan metode garis lurus
9. Menghitung aliran kas masuk bersih (*operating cash in flow*) selama tahun 2017 - 2019
10. Melakukan analisa alternatif struktur modal dengan menggunakan rumus ROE, ROIC, dan *Leverage Index*
11. Melakukan analisa investasi dengan menggunakan teknik perhitungan dalam capital budgeting yaitu *Payback Period (PP)*, *Accounting Fate of Return (ARR)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*
12. Pengambilan keputusan investasi sesuai dengan teknik capital budgeting, dan
13. Membuat langkah alternatif apabila proyeksi penjualan tidak tercapai dan investasi aset tetap tidak dapat terpenuhi

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah Usaha

Usaha Kids Ministry didirikan oleh penulis pada tanggal 29 Januari 2016. Maksud awal pendiri usaha ini adalah ingin memberikan pelayanan kepada anak kecil, bermula dari kecintaannya pada anak kecil. Melihat maraknya berbagai *brand* atau *merk* singlet anak di Indonesia khususnya Jakarta, pendiri tertarik untuk membuat singlet anak dengan kualitas yang tinggi tetapi dengan harga yang relatif murah. Disamping itu, partner pendiri dalam mendirikan usaha Kids Ministry ini memiliki pengalaman bekerja di salah satu garment singlet anak di Kota Solo. Sehingga hal itu semakin mendorong niat pendiri untuk mendirikan usaha Kids Ministry.

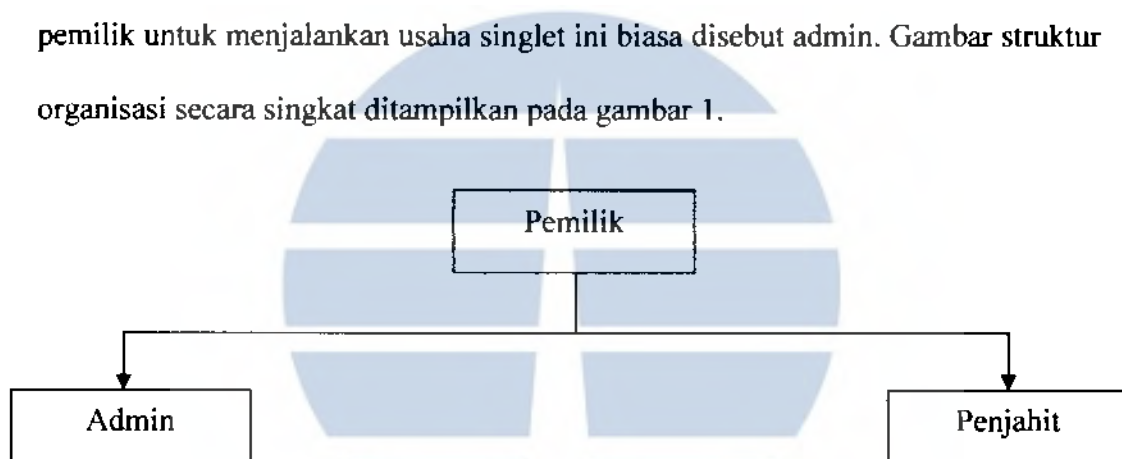
Modal awal yang dipakai untuk usaha ini adalah modal pribadi pemilik dan sampai saat ini, tambahan modal dari pihak kedua belum pernah dilakukan. Saat ini usaha Kids Ministry sudah menjalin kerjasama penjualan titip jual (konsinyasi) dengan 3 toko, yaitu Junior Baby Store - Bintaro, Anakami – Bintaro, dan Cheryl Baby Shop – Cibubur. Selain itu, usaha Kids Ministry juga sudah merambah ke jaringan jual beli online melalui media sosial yaitu Instagram.

B. Lokasi Usaha

Usaha Kids Ministry milik penulis berada di Tebet, Jakarta Selatan. Usaha Kids Ministry belum memiliki bangunan sendiri dan masih menempel pada domisili pemiliknya. Proses produksi singlet Kids Ministry dilakukan di salah satu konveksi kecil di Depok, Jawa Barat.

C. Struktur Organisasi

Usaha Kids Ministry tergolong sebagai Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). Pada usaha Kids Ministry ini, tidak terdapat struktur organisasi yang sah secara tertulis. Seluruh kegiatan usaha, meliputi: produksi, keuangan, pemasaran, dan penjualan dikontrol dan diawasi langsung oleh pemilik usaha. Selama menjalankan usaha singlet ini, pemilik dibantu oleh 1 orang partner kerja (admin) dan 1 orang penjahit borongan. Partner kerja pemilik yang membantu pemilik untuk menjalankan usaha singlet ini biasa disebut admin. Gambar struktur organisasi secara singkat ditampilkan pada gambar 1.



Gambar 4.1 Struktur Organisasi Usaha Kids Ministry

Tugas dan fungsi (*job description*) dari masing-masing bagian adalah sebagai berikut :

1. Pemilik
 - a. Mengelola keseluruhan kegiatan usaha dari pengadaan bahan, proses produksi, pemasaran, penjualan, hingga pembukuan
 - b. Bertanggung jawab atas semua bagian pada usaha, baik admin maupun penjahit
 - c. Bertanggung jawab atas kegiatan pendanaan dan investasi usaha

- d. Membuat keputusan atas setiap kendala dan masalah yang terjadi pada usaha
- e. Mengontrol keuangan usaha baik pemasukan maupun pengeluaran

2. Admin

- a. Bertanggung jawab atas pengadaan bahan baku singlet (kain dan benang)
- b. Bertanggung jawab atas pengadaan bahan pembantu singlet (label dan plastik)
- c. Bertanggung jawab atas siklus produksi singlet
- d. Bertanggung jawab atas *stock* barang yang tersedia untuk dijual
- e. Bertanggung jawab atas proses pemasaran singlet
- f. Bertanggung jawab atas proses penjualan singlet dari pemesanan hingga ke pengiriman barang
- g. Berkomunikasi dan berinteraksi langsung dengan customer dan supplier

3. Penjahit

- a. Bertanggung jawab atas proses produksi singlet hingga singlet siap dipasarkan
- b. Bertanggung jawab atas kebersihan kain yang merupakan bahan baku singlet
- c. Bertanggung jawab atas pemakaian bahan baku dan bahan pembantu singlet

D. Kegiatan Pemasaran

Pemasaran produk singlet Kids Ministry dilakukan melalui beberapa cara, yaitu :

1. Pemasaran Secara Konvensional (offline)
 - a. Menawarkan produk secara langsung kepada orang per orang
 - b. Menawarkan produk secara langsung ke toko-toko perlengkapan bayi di Jakarta dan sekitar (*direct selling*)
 - c. Mengikuti kegiatan pameran yang diadakan oleh beberapa *event organizer*
2. Pemasaran secara (Online)
 - a. Mengunggah foto-foto produk singlet di media sosial (instagram dan Kaskus)
 - b. Membuat website yang bisa di cari di google dengan sekali pengetikan 'singletkm'

E. Data Utama

Data utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang murni diambil dari usaha Kids Ministry. Data utama tersebut terdiri dari :

1. Penjualan singlet tahun 2016

Penjualan singlet usaha Kids Ministry mulai berjalan pada bulan Januari 2016. Pada bulan pertama, singlet kids ministry terjual sebanyak 16 pcs. Pada bulan kedua, penjualan meningkat cukup drastis mencapai 44 pcs. Pada bulan ketiga, singlet Kids Ministry mulai dikenal oleh masyarakat sehingga penjualan menjadi lebih meningkat. Penjualan pada bulan Maret

mencapai 138 pcs. Namun, pada bulan keempat dan kelima penjualan mengalami penurunan menjadi 68 pcs dan 65 pcs.

Pada bulan keenam yaitu bulan Juni, Kids Ministry memperkirakan penjualan akan mengalami perbaikan mengingat bulan tersebut adalah bulan-bulan menjelang Hari Raya Idul Fitri. Namun, aktualnya pada bulan Juni penjualan singlet justru semakin merosot mencapai 42 pcs. Pada bulan Juli dan Agustus penjualan semakin menurun ke angka 39 pcs dan 30 pcs. Pada bulan September penjualan singlet mulai mengalami perbaikan naik menjadi 53 pcs. Tetapi pada bulan ke sepuluh yaitu bulan Oktober penjualan kembali sedikit menurun menjadi 42 pcs. Namun di akhir tahun 2016, bulan November dan Desember penjualan singlet kembali terus meningkat menjadi 61 pcs dan 77 pcs.

Berikut penjualan singlet Kids Ministry tahun 2016 :

Tabel 4.1
Data Penjualan Tahun 2016

Bulan	Penjualan (Dlm Rupiah)
Januari	232.500
Februari	620.000
Maret	1.635.000
April	913.700
Mei	780.000
Juni	548.000
Juli	550.000
Agustus	426.000
September	636.000
Oktober	623.000
November	809.500
Desember	1.050.000
Total	8.823.700

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry, 2016.

2. Biaya bahan baku

Biaya bahan baku untuk pembuatan singlet adalah kain dan benang. Pada awal produksi jumlah kain yang dibeli adalah sebanyak 51,89 kg dimana dari total tersebut jumlah singlet yang dapat diproduksi adalah sebanyak 867 pcs. Sehingga untuk memproduksi 1 pcs singlet membutuhkan 0,06 kg kain.

Bahan baku kedua adalah benang. Pada awal produksi benang yang di siapkan sebanyak 1 kg. Jika diperhiitungkan dengan jumlah singlet yang diproduksi, benang yang dibutuhkan untuk membuat 867 pcs singlet adalah sebanyak 0,0012 kg benang.

Tabel 4.2
Biaya Bahan Baku

Komponen	Jumlah per pcs singlet	Satuan	Harga per Satuan (Dlm Rupiah)
Kain	0,06	kg	5,460
Benang	0,0012	kg	98
Total Bahan Baku per pcs singlet			5,558

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry

3. Biaya tenaga kerja langsung

Biaya tenaga kerja langsung yang diperhitungan dalam proses produksi singlet kids ministry adalah biaya upah penjahit, dimana nominal upah sudah ditentukan sejak awal perjanjian dengan pihak konveksi. Biaya upah tersebut adalah Rp4.200,00 / pcs.

Tabel 4.3
Biaya Tenaga Kerja Langsung

Keterangan	Upah per pcs singlet (Dlm Rupiah)
Penjahit	4.200

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry, 2016.

4. Biaya overhead pabrik

Biaya overhead pabrik yang diperhitungkan adalah bahan pembantu dan bahan pelengkap yang melengkapi 1 pcs singlet sampai singlet tersebut siap untuk dijual. Bahan pembantu tersebut meliputi: label ukuran, label merek, plastik, dan karton.

Tabel 4.4
Biaya Overhead Pabrik

Komponen	Jumlah per pcs singlet	Satuan	Harga per Satuan (Dlm Rupiah)
Label Ukuran	1	pcs	50
Label Merek	1	pcs	56
Plastik	1	pcs	1.000
Karton	1	pcs	73
Total BOP per pcs singlet			1.179

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry, 2016.

5. Biaya Operasional

Biaya operasional yang diperhitungkan adalah biaya atk dan kantong kresek yang dalam satu kali pembelian dapat digunakan untuk beberapa kali proses produksi dalam kurun waktu yang cukup lama.

Tabel 4.5
Biaya Operasional

Keterangan	Biaya (Dlm Rupiah)
Spidol	7.000
Buku Nota	7.000
Kantong Kresek	35.000
Upah Admin	337.500
Total Opex	386.500

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry, 2016.

F. Penghitungan Proyeksi

Untuk perhitungan proyeksi guna memperoleh angka estimasi, langkah yang digunakan adalah membuat ramalan atau Trend dan yang digunakan adalah metode kuadrat terkecil (Least Square) tanpa penggunaan variasi musim.

Menurut Suharyadi dan Purwanto (2015:32), trend dengan metode kuadrat terkecil diperoleh dengan menentukan garis trend yang mempunyai jumlah terkecil dari kuadrat selisih data asli dengan data pada garis trend.

Rumus garis trend dengan metode kuadrat terkecil adalah:

$$Y' = a + bx$$

$$a = \frac{\sum Y}{n}; b = \frac{\sum xY}{\sum x^2}$$

Keterangan :

Y' = nilai trend periode tertentu

a = nilai konstanta, nilai y seandainya $x = 0$

b = Slope, menunjukkan berapa satuan y yang akan berubah seandainya berubah satu satuan

Y = data historis

x = nilai variabel bebas, dimana jumlahnya harus sama dengan nol

n = jumlah tahun / bulan dalam data

1. Proyeksi Penjualan

Proyeksi (forecasting) penjualan tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 menggunakan data penjualan tahun 2016 (dasar perhitungan yang digunakan yaitu jumlah penjualan selama satu tahun terakhir). Tahap-tahap dalam menyusun proyeksi penjualan adalah sebagai berikut :

a. Menghitung trend bulanan

$$Y' = a + bx$$

$$a = \frac{\sum Y}{n} ; b = \frac{\sum xY}{\sum x^2}$$

Tabel 4.6

Trend Penjualan Singlet
Tahun 2016

Bulan	Y (Dlm Rupiah)	X	XY	X ²	Y' (Dlm Rupiah)
Januari	232.500	-11	(2.557.500)	121	712.895
Februari	620.000	-9	(5.580.000)	81	716.970
Maret	1.635.000	-7	(11.445.000)	49	721.045
April	913.700	-5	(4.568.500)	25	725.120
Mei	780.000	-3	(2.340.000)	9	729.196
Juni	548.000	-1	(548.000)	1	733.271
Juli	550.000	1	550.000	1	737.346
Agustus	426.000	3	1.278.000	9	741.421
September	636.000	5	3.180.000	25	745.496
Oktober	623.000	7	4.361.000	49	749.571
Nopember	809.500	9	7.285.500	81	753.647
Desember	1.050.000	11	11.550.000	121	757.722
Total	8.823.700	-	1.165.500	572	8.823.700

Sumber : Data diolah dari Tabel 4.1, 2016.

$$a = \frac{\Sigma Y}{n} \qquad b = \frac{\Sigma XY}{\Sigma X^2}$$

$$a = \frac{\text{Rp } 8.823.700}{12} \qquad b = \frac{\text{Rp } 1.165.500}{572}$$

$$a = \text{Rp } 735.308 \qquad b = \text{Rp } 2.038$$

Contoh perhitungan Y' untuk bulan Januari 2016:

$$\begin{aligned} Y' &= a + bX \\ &= \text{Rp } 735.308 + [\text{Rp } 2.038(-11)] \\ &= \text{Rp } 712.895 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas dapat di tarik kesimpulan bahwa setiap kenaikan 1 unit X maka akan menaikkan penjualan (Y') sebanyak Rp712.895,00.

b. Trend Bulanan Tahun 2017-2019

Trend tahun 2017-2019 merupakan proyeksi penjualan singlet kaos Kids Ministry. Nilai trend diperoleh dari persamaan linear $Y' = a + bx$, dimana x bulan Januari 2017 adalah 13, Februari adalah 15, dan seterusnya.

Contoh perhitungan *trend* (Y') untuk bulan Januari tahun 2017 :

$$\begin{aligned} Y' &= a + bX \\ &= \text{Rp } 735.308 + [\text{Rp } 2.038(13)] \\ &= \text{Rp } 761.797 \end{aligned}$$

Tabel 4.7
Trend Penjualan Singlet
Tahun 2017 - 2019

Bulan	X	Trend Y' (Dlm Rupiah)
Jan-17	13	761.797
Feb-17	15	765.872
Mar-17	17	769.947
Apr-17	19	774.022
Mei-17	21	778.098
Jun-17	23	782.173
Jul-17	25	786.248
Agust-17	27	790.323
Sep-17	29	794.398
Okt-17	31	798.474
Nop-17	33	802.549
Des-17	35	806.624
Jan-18	37	810.699
Feb-18	39	814.774
Mar-18	41	818.849
Apr-18	43	822.925
Mei-18	45	827.000
Jun-18	47	831.075
Jul-18	49	835.150
Agust-18	51	839.225
Sep-18	53	843.300
Okt-18	55	847.376
Nop-18	57	851.451
Des-18	59	855.526
Jan-19	61	859.601
Feb-19	63	863.676
Mar-19	65	867.752
Apr-19	67	871.827
Mei-19	69	875.902
Jun-19	71	879.977
Jul-19	73	884.052
Agust-19	75	888.127
Sep-19	77	892.203
Okt-19	79	896.278
Nop-19	81	900.353
Des-19	83	904.428

Sumber : Data diolah dari Tabel 4.6

Dengan diketahuinya trend penjualan singlet tahun 2017-2019, maka proyeksi penjualan telah diketahui jumlahnya.

Dalam perhitungan trend penjualan tahun 2017 hingga tahun 2019, diasumsikan volume penjualan adalah sama dengan tahun 2016 dimana penjualan bulan pertama terjual 16 pcs, bulan kedua 44 pcs dan seterusnya hingga tahun 2019. Volume penjualan ini digunakan sebagai target minimum penjual, dengan harapan penjualan tahun 2017 hingga tahun-tahun selanjutnya harus lebih baik dari tahun 2016. Jika aktualnya target penjualan tidak tercapai, ada beberapa langkah yang telah disiapkan, antara lain :

- 1) Menambah 3 *Baby Store* setiap tahunnya
- 2) Menjual online dengan pangsa pasar *dropshiper* dan *reseller* sehingga area penjualan semakin meluas

Jika kedua alternatif tersebut tidak dapat menutup target penjualan maka akan dibuat unit usaha baru yaitu *piyama*. Dengan metode penjualan yang sama dengan saat ini dan sudah dipraktekan, penjualan *piyama* mampu memberikan keuntungan yang lebih bahkan lebih dari trend penjualan singlet yang sudah disusun. Detil informasi penjualan *piyama* akan diuraikan pada sub judul alternatif lain-lain.

2. Proyeksi Biaya Bahan Baku

Dalam kasus ini, ramalan biaya bahan baku yang dimaksudkan adalah ramalan mengenai biaya yang dikeluarkan untuk bahan baku dalam setiap tahun. Proyeksi mengenai jumlah unit bahan baku yang dibutuhkan untuk

tahun-tahun berikutnya tidak dilakukan, karena jumlah unit bahan baku yang dibutuhkan untuk setiap proses produksi adalah sama.

Tabel 4.8
Laporan Inflasi
(Indeks Harga Konsumen)

Bulan Tahun	Tingkat Inflasi
Februari 2017	3.83%
Januari 2017	3.49%
Desember 2016	3.02%
Nopember 2016	3.58%
Oktober 2016	3.31%
September 2016	3.07%
Agustus 2016	2.79%
Juli 2016	3.21%
Juni 2016	3.45%
Mei 2016	3.33%
April 2016	3.60%
Maret 2016	4.45%
Februari 2016	4.42%
Januari 2016	4.14%
Desember 2015	3.35%
Nopember 2015	4.89%
Oktober 2015	6.25%
September 2015	6.83%
Agustus 2015	7.18%
Juli 2015	7.26%

Sumber: <http://www.bi.go.id/id/moneter/inflasi/data/Default.aspx>

Berdasarkan data laju inflasi tahun 2015, 2016, dan bulan Januari sampai Februari 2017, dalam melakukan proyeksi biaya bahan baku tahun

2017-2019, penulis mengambil asumsi biaya bahan baku pada bulan tahun 2017 meningkat 4%, tahun 2018 meningkat 5%, dan tahun 2019 meningkat 6%.

Tingkat inflasi dari tahun ke tahun diasumsikan semakin meningkat. Pertimbangan kenaikan inflasi ini melihat pada progres inflasi dari tahun 2015 ke tahun 2016 dan ke 2 bulan pertama tahun 2017. Pada tahun 2015 ke tahun 2016 penurunan inflasi mencapai angka 1-2%, sedangkan pada awal tahun 2017 inflasi naik kembali hampir 1%. Oleh karena itu, diasumsikan bahwa inflasi akan mengalami peningkatan sebanyak 1% pada tahun 2017, dan pada tahun-tahun berikutnya penulis mengambil opsi terburuk jika inflasi terus meningkat 1% setiap tahun.

Tabel 4.9

Proyeksi Biaya Bahan Baku

Tahun 2017 -2019

Komponen	Total Biaya Bahan Baku per Tahun (Dlm Rupiah)			
	2016	2017	2018	2019
	(a)	(b) = (a)*104%	(c) = (b)*105%	(d) = (c)*106%
Kain	5.460	5.678	5.962	6.320
Benang	98	102	107	113
Total	5.558	5.780	6.069	6.433

Sumber: Data diolah dari Tabel 4.2

3. Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Langsung

Sama halnya dengan proyeksi biaya bahan baku, proyeksi biaya tenaga kerja langsung yang dimaksudkan dalam kasus ini adalah ramalan mengenai biaya yang dikeluarkan untuk tiap-tiap tenaga kerja yang berpengaruh langsung dalam proses produksi. Dalam melakukan proyeksi biaya tenaga

kerja langsung tahun 2017-2019, diasumsikan biaya tenaga kerja langsung pada bulan tahun 2017 meningkat 4%, tahun 2018 meningkat 5%, dan tahun 2019 meningkat 6%. Tingkat inflasi dari tahun ke tahun diasumsikan semakin meningkat. Pertimbangan kenaikan inflasi ini melihat pada progres inflasi dari tahun 2015 ke tahun 2016 dan ke 2 bulan pertama tahun 2017. Pada tahun 2015 ke tahun 2016 penurunan inflasi mencapai angka 1-2%, sedangkan pada awal tahun 2017 inflasi naik kembali hampir 1%. Oleh karena itu, diasumsikan bahwa inflasi akan mengalami peningkatan sebanyak 1% pada tahun 2017, dan pada tahun-tahun berikutnya penulis mengambil opsi terburuk jika inflasi terus meningkat 1% setiap tahun.

Tabel 4.10
Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Langsung
Tahun 2017 -2019

Keterangan	Total Biaya Tenaga Kerja per Tahun (Dlm Rupiah)			
	2016	2017	2018	2019
	(a)	(b) = (a)*104%	(c) = (b)*105%	(d) = (c)*106%
Perjahit	4.200	4.368	4.586	4.862

Sumber : Data diolah dari Tabel 4.3

4. Proyeksi Biaya Overhead Pabrik

Perlakuan dalam menyusun ramalan biaya overhead pabrik sama dengan perlakuan dalam menyusun ramalan biaya bahan baku. Berdasarkan data laju inflasi 2015, 2016, dan bulan Januari sampai Februari 2017, untuk membuat proyeksi biaya overead pabrik tahun 2017-2020, diasumsikan biaya overhead pabrik pada bulan tahun 2017 meningkat 4%, tahun 2018 meningkat 5%, dan tahun 2019 meningkat 6%. Tingkat inflasi dari tahun ke

tahun diasumsikan semakin meningkat. Sama halnya dengan biaya bahan baku, pertimbangan kenaikan inflasi ini melihat pada progres inflasi dari tahun 2015 ke tahun 2016 dan ke 2 bulan pertama tahun 2017. Pada tahun 2015 ke tahun 2016 penurunan inflasi mencapai angka 1-2%, sedangkan pada awal tahun 2017 inflasi naik kembali hampir 1%. Oleh karena itu, diasumsikan bahwa inflasi akan mengalami peningkatan sebanyak 1% pada tahun 2017, dan pada tahun-tahun berikutnya penulis mengambil opsi terburuk jika inflasi terus meningkat 1% setiap tahun. Sedangkan biaya penyusutan adalah sama dengan biaya penyusutan pada tahun awal pembelian aktiva, karena metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus, sehingga jumlah biaya penyusutan setiap tahun adalah sama.

Tabel 4.11
Proyeksi Biaya Over Head Pabrik
Tahun 2017-2019

Keterangan	Total Biaya Overhead Pabrik per Tahun (Dlm Rupiab)			
	2016	2017	2018	2019
	(a)	(b) = (a)*104%	(c) = (b)*105%	(d) = (c)*106%
Label Ukuran	50	52	55	58
Label Merek	56	58	61	65
Plastik	1.000	1.040	1.092	1.158
Karton	73	76	80	84
Total	1.179	1.226	1.287	1.365

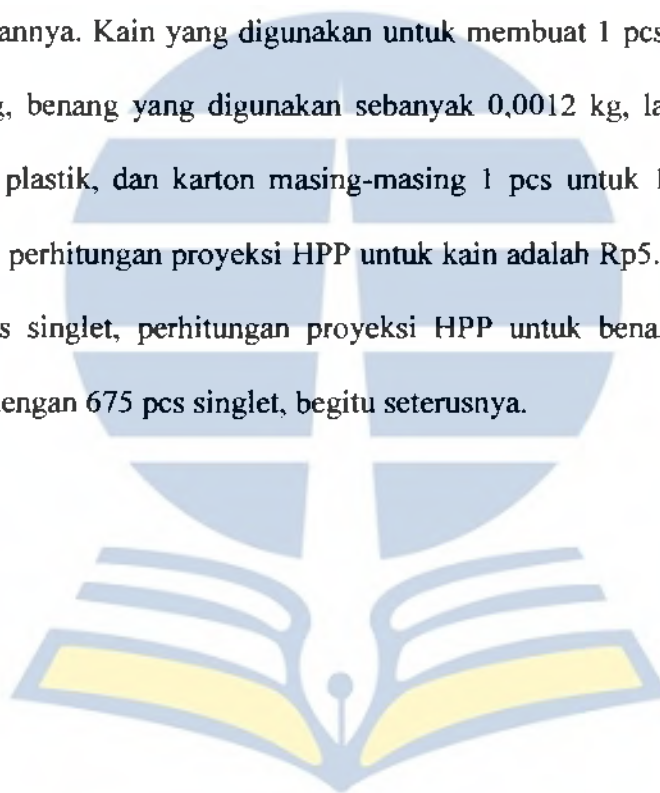
Sumber : Data diolah dari Tabel 4.4

5. Proyeksi Harga Pokok Penjualan

Dasar perhitungan ramalan Harga Pokok Penjualan (HPP) selama tahun 2017-2019 adalah biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik yang telah diramalkan tiap-tiap tahun dikalikan dengan

total volume penjualan pada tahun 2016, dimana volume penjualan pada tahun 2016 juga digunakan sebagai dasar perhitungan ramalan penjualan. Volume penjualan diasumsikan sama dengan volume penjualan pada tahun 2016 karena volume penjualan tahun 2016 adalah acuan target penjualan minimal Kids Ministry dimana target minimal ini harus terpenuhi.

Bahan baku dan bahan pembantu yang digunakan untuk menyusun proyeksi HPP juga menggunakan asumsi yang sama mengikuti volumen penjualannya. Kain yang digunakan untuk membuat 1 pcs singlet sebanyak 0,06 kg, benang yang digunakan sebanyak 0,0012 kg, label ukuran, label merek, plastik, dan karton masing-masing 1 pcs untuk 1 singlet. Sebagai contoh, perhitungan proyeksi HPP untuk kain adalah Rp5.678 dikali dengan 675 pcs singlet, perhitungan proyeksi HPP untuk benang adalah Rp102 dikali dengan 675 pcs singlet, begitu seterusnya.



Tabel 4.12
Proyeksi Harga Pokok Penjualan
Tahun 2017 -2019

Keterangan	2017 (Dlm Rupiah)	2018 (Dlm Rupiah)	2019 (Dlm Rupiah)
Biaya Bahan Baku			
Kain	3.832.920	4.024.566	4.266.040
Benang	68.796	72.236	76.570
Total Biaya Bahan Baku	3.901.716	4.096.802	4.342.610
Biaya Overhead			
Label	74.412	78.133	82.821
Plastik	702.000	737.100	781.326
Karton	51.246	53.808	57.037
Total Biaya Overhead	827.658	869.041	921.183
Biaya Tenaga Kerja Langsung			
Upah Buruh	2.948.400	3.095.820	3.281.569
Total Biaya Tenaga Kerja Langsung	2.948.400	3.095.820	3.281.569
Total Biaya Produksi	7.677.774	8.061.663	8.545.362
Barang Dalam Proses Awal	-	-	-
Barang Dalam Proses Akhir	-	-	-
Harga Pokok Produksi	7.677.774	8.061.663	8.545.362
Barang TUD Awal	-	-	-
Barang TUD Akhir	-	-	-
Harga Pokok Penjualan	7.677.774	8.061.663	8.545.362

Sumber : Data diolah dari Tabel 4.9, 4.10, 4.11

Hasil proyeksi Harga Pokok Penjualan (HPP) ini selanjutnya akan digunakan untuk membuat perhitungan proyeksi Laba/Rugi setelah pajak yang akan diuraikan pada sub-sub bab berikutnya.

6. Proyeksi Laba / Rugi Setelah Pajak

Setelah semua data untuk menghitung laba yang akan diperoleh selama tahun 2017-2019 telah terkumpul, laba atau rugi usaha Kids Ministry selama tahun tersebut dapat di cari dengan mengurangkan penjualan bersih dengan biaya-biaya.

Tabel 4.13
 Proyeksi Laba / Rugi Setelah Pajak
 Tahun 2017 -2019

Keterangan	2017 (Dlm Rupiah)	2018 (Dlm Rupiah)	2019 (Dlm Rupiah)
Penjualan	9.410.525	9.997.350	10.584.176
HPP	(7.677.774)	(8.061.663)	(8.545.362)
Laba Kotor	1.732.751	1.935.688	2.038.813
Biaya Operasional	(401.960)	(422.058)	(447.381)
Laba Bersih Sebelum Pajak	1.330.791	1.513.630	1.591.432
Pajak	332.698	378.407	397.858
Laba Bersih Setelah Pajak	998.093	1.135.222	1.193.574

Sumber : Data diolah dari Tabel 4.7 dan 4.12

Hasil proyeksi Laba/Rugi setelah pajak ini selanjutnya akan digunakan sebagai dasar perhitungan *operating cash in flow* yang akan diuraikan pada sub-sub bab berikutnya.

G. Penghitungan Arus Kas

Penilaian arus kas dalam penganggaran modal investasi kids ministry diarahkan pada pengukuran nilai arus kas berdasarkan pendapatan ekonomi, bukan pada pendapatan akuntansi.

1. *Initial Cash flow*

Investasi aset tetap yang dibutuhkan oleh Usaha Kids Ministry adalah:

- a. Mesin overdeck
- b. Mesin obras

Berdasarkan data yang diperoleh dari internet, <http://www.harga-ini.com/2014/02/daftar-harga-pasaran-mesin-jahit.html>, harga mesin overdeck kam typical GC 31500 – mesin jahit overdeck kaos adalah

Rp6.500.000,00 dan harga mesin obras typical GN 794 – mesin obras typical 4 benang = Rp3.500.000,00.

Berdasarkan daftar harga tersebut, perhitungan nilai investasi awal atau arus kas awal (*initial cash flow*) dapat ditunjukkan seperti pada Tabel 4.dibawah ini.

Tabel 4.14
Initial Cash flow

Elemen Investasi	Nilai (Dlm Rupiah)
Mesin overdeck	6.500.000
Mesin Obras	3.500.000
Total Investasi awal	10.000.000

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry

2. Operating Cash flow

a. Depresiasi

Dilihat dari struktur bahan mesin dan intensitas kegunaannya, mesin overdeck maupun mesin obras memiliki masa manfaat selama 4 tahun (48 bulan).

1) Penghitungan depresiasi mesin overdeck :

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Harga Perolehan} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Umur Ekonomis}}$$

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{Rp6.500.000} - \text{Rp0}}{4}$$

$$\text{Depresiasi} = \text{Rp1.625.000/tahun}$$

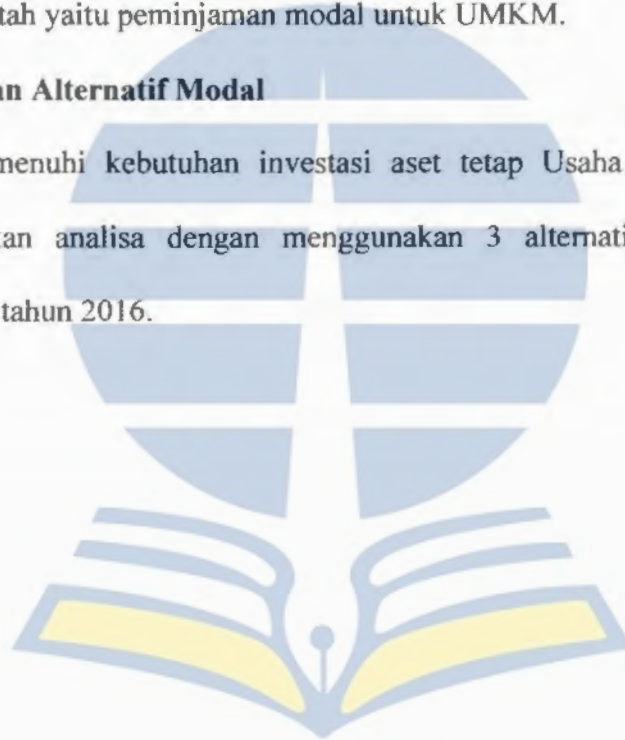
$$\text{Depresiasi} = \text{Rp135.417/bulan}$$

2) Penghitungan depresiasi mesin obras :

dialami Kids Ministry yang menyebabkan menurunnya kemampuan Kids Ministry membayar hutang. Untuk mengantisipasi kemungkinan tersebut, sebelum mengajukan pinjaman ke lembaga keuangan, Kids Ministry terlebih dahulu mendaftarkan diri ke Pemerintah Daerah Ibukota Jakarta, tujuannya adalah agar pada saat Kids Ministry tidak dapat melunasi hutang, Pemerintah Daerah dapat menaungi Kids Ministry dan dapat membantu Kids Ministry melalui kebijakan Pemerintah. Hal ini juga dapat membantu Kids Ministry untuk tergabung dalam program pemerintah yaitu peminjaman modal untuk UMKM.

I. Perhitungan Alternatif Modal

Untuk memenuhi kebutuhan investasi aset tetap Usaha Kids Ministry, penulis melakukan analisa dengan menggunakan 3 alternatif sumber dana berdasarkan laba tahun 2016.



Tabel 4.16
 Harga Pokok Penjualan
 Tahun 2016

Keterangan	2016 (Dlm Rupiah)
Biaya Bahan Baku	
Kain	3.685.500
Benang	66.150
Total Biaya Bahan Baku	3.751.650
Biaya Overhead	
Label	71.550
Plastik	675.000
Karton	49.275
Total Biaya Overhead	795.825
Biaya Tenaga Kerja Langsung	
Upah Buruh	2.835.000
Total Biaya Tenaga Kerja Langsung	2.835.000
Total Biaya Produksi	7.382.475
Barang Dalam Proses Awal	-
Barang Dalam Proses Akhir	-
Harga Pokok Produksi	7.382.475
Barang TUD Awal	-
Barang TUD Akhir	-
Harga Pokok Penjualan	7.382.475

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry, 2016.

Tabel 4.17
Laporan Laba (Rugi)
Tahun 2016

Keterangan	2016 (Dlm Rupiah)
Penjualan	8.823.700
HPP	(7.382.475)
Laba Kotor	1.441.225
Biaya Operasional	(386.500)
Laba Bersih Sebelum Pajak	1.054.725
Pajak	263.681
Laba Bersih Setelah Pajak	791.044

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry

Tabel 4.18
Alternatif Struktur Modal

Elemen Evaluasi	Alternatif Sumber Dana			
	I 100% MS	II 75% MS	III 50% MS	IV 25% MS
Modal Sendiri	Rp 10.000.000	Rp 7.500.000	Rp 5.000.000	Rp 2.500.000
Hutang Investasi	Rp -	Rp 2.500.000	Rp 5.000.000	Rp 7.500.000
Jumlah Modal	Rp 10.000.000	Rp 10.000.000	Rp 10.000.000	Rp 10.000.000
EBIT	Rp 1.054.725	Rp 1.054.725	Rp 1.054.725	Rp 1.054.725
Bunga 10,56%	Rp -	Rp 264.000	Rp 528.000	Rp 792.000
EBT	Rp 1.054.725	Rp 790.725	Rp 526.725	Rp 262.725
Taxes	Rp 263.681	Rp 263.681	Rp 263.681	Rp 263.681
EAT	Rp 791.044	Rp 527.044	Rp 263.044	Rp (956)
Return on Equity	7,91%	7,03%	5,26%	-0,04%
Return on Invested Capital	7,91%	7,91%	7,91%	7,91%

Sumber : Data diolah dari Tabel 4.17

Dengan alternatif struktur modal di atas, maka *leverage index* setiap alternatif adalah sebagai berikut :

$$L1 = \frac{1}{1} \left[\frac{\text{Rp}1.054.725}{\text{Rp}1.054.725} \right]$$

$$L1 = 1$$

$$L2 = \frac{1}{0,75} \left[\frac{\text{Rp}790.725}{\text{Rp}1.054.725} \right]$$

$$L2 = 1$$

$$L3 = \frac{1}{0,50} \left[\frac{\text{Rp}526.725}{\text{Rp}1.054.725} \right]$$

$$L3 = 0,999$$

$$L4 = \frac{1}{0,25} \left[\frac{\text{Rp}262.725}{\text{Rp}1.054.725} \right]$$

$$L4 = 0,996$$

Perhitungan analisis diatas menunjukkan, baik dari sisi Return On Equity (ROE) maupun sisi Leverage Index, alternatif pertama yaitu sumber dana 100% modal sendiri adalah alternatif yang paling menguntungkan. Sehingga untuk memenuhi aset usaha Kids Ministry penulis memilih menggunakan 100% modal sendiri.

J. Penilaian Investasi

Penilaian investasi dilakukan dengan menggunakan 4 metode, yaitu :

1. Metode Periode Pengembalian (*Payback Period*)

Metode *Payback Period* merupakan alat untuk menghitung periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan

menggunakan arus kas bersih (*net cash in flow*). Metode ini tidak memperhitungkan nilai waktu dari uang. Dalam perhitungan *payback period* digunakan estimasi bahwa *payback period* dicari hanya untuk mengetahui jangka waktu pengembalian investasi tanpa memperhitungkan arus kas bersih setelah jangka waktu pengembalian.

Menghitung *payback period* menggunakan rumus 2.10.

Investasi	Rp	10.000.000
Operating Cash Flow Tahun I	Rp	3.498.093
Saldo	Rp	6.501.907
Operating Cash Flow Tahun II	Rp	3.635.222
Saldo	Rp	2.866.684
Operating Cash Flow Tahun III	Rp	3.693.574
Saldo	Rp	(826.889)
$PP = t + \frac{b}{d} - \frac{c}{c}$		
$PP = 2 + \frac{Rp\ 10.000.000}{Rp\ 10.826.889} - \frac{Rp\ 3.635.222}{Rp\ 3.635.222}$		
$PP = 2 + 0,89$		
$PP = 2,89$		
$PP = 2\ \text{Tahun}\ 8,9\ \text{Bulan}$		

Dari perhitungan di atas, *payback period* dari investasi aset usaha Kids Ministry adalah 2 tahun 8,9 bulan. Dari perhitungan *payback period* yang telah dilakukan, hasil periode pengembalian yang didapat adalah 2 tahun 8,9 bulan, lebih kecil dari umur ekonomis investasi.

Berdasarkan kriteria kelayakan dengan menggunakan metode *payback period*, investasi dapat dikatakan layak atau diterima apabila periode pengembalian kurang dari umur ekonomis investasi, maka investasi aset

tetap untuk usaha Kids Ministry ini dapat diterima atau dikatakan layak karena periode pengembalian kurang dari umur ekonomis investasi.

2. Metode Tingkat Pengembalian Akuntansi (*Accounting Rate of Return*)

Metode *Accounting Rate of Return* (ARR) merupakan metode yang dipakai untuk menilai kelayakan investasi berdasarkan tingkat balikan investasi. Metode ARR tidak menggunakan arus kas, namun menggunakan laba akuntansi sebagai dasar perhitungan kelayakan. Berdasarkan kriteria kelayakan dengan menggunakan metode ARR, investasi dapat diterima atau dikatakan layak, apabila hasil rasio ARR bernilai positif, dengan kata lain usaha yang dianalisis berada pada posisi memiliki laba. Menghitung ARR menggunakan rumus 2.11.

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata EBT} &= \frac{\text{Total EBT}}{\text{Umur Ekonomis}} \\ &= \frac{\text{Rp } 4.435.852}{4} \\ &= 1.108.963 \\ \text{Rata-rata Investasi} &= \frac{\text{Investasi}}{2} \\ &= \frac{\text{Rp } 10.000.000}{2} \\ &= 5.000.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ARR (\%)} &= \frac{\text{Rata-rata EBT}}{\text{Rata-rata Investasi}} \\ &= \frac{\text{Rp } 1.108.963}{\text{Rp } 5.000.000} \\ &= 0,2218 \\ &= 22\% \end{aligned}$$

Hasil dari perhitungan metode tingkat pengembalian akuntansi yang telah dilakukan adalah 0,2218 atau 22%. Dari hasil tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa investasi aset tetap untuk usaha Kids Ministry yang telah dianalisis dapat diterima atau dapat dikatakan layak dijalankan.

3. Metode Nilai Sekarang Bersih (*Net Present Value*)

Metode *Net Present Value* (NPV) digunakan untuk mengetahui nilai sekarang dari investasi yang dilaksanakan sampai umur ekonomisnya habis. Perhitungan NPV dapat diperoleh dari selisih antara PV *operating cash in flow* dengan PV investasi selama umur investasi. Untuk menghitung nilai sekarang bersih, perlu diasumsikan tingkat bunga pengembalian yang diinginkan (*cost of capital*) dan umur proyek ditetapkan sama dengan umur ekonomis aktiva tetap. Berdasarkan kriteria kelayakan dengan menggunakan metode NPV, investasi dapat diterima atau dikatakan layak apabila hasil NPV bernilai positif (NPV > 0).

Untuk menghitung *Net Present Value* (NPV) menggunakan rumus 2.12 dan di asumsikan tingkat pengembalian atau *cost of capital* yang diharapkan adalah 4%, sehingga *Net Present Value* dapat dihitung sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 NPV &= \frac{CF_1}{(1+r)^1} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \frac{CF_n}{(1+r)^n} - \text{Investasi} \\
 NPV &= \frac{Rp\ 3.498.093}{(1+0,04)^1} + \frac{3.635.222}{(1+0,04)^2} + \frac{Rp\ 3.693.574}{(1+0,04)^3} - Rp\ 10.000.000 \\
 NPV &= Rp\ 3.363.551 + Rp\ 3.360.967 + Rp\ 3.283.574 - Rp\ 10.000.000 \\
 NPV &= Rp\ 8.092
 \end{aligned}$$

Hasil perhitungan NPV yang telah dilakukan adalah Rp8.092,00 (NPV>0). Dari hasil perhitungan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa investasi aset tetap untuk usaha Kids Ministry ini dapat diterima dan layak untuk dilaksanakan.

4. Metode Tingkat Pengembalian Internal (*Internal Rate of Return*)

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat bunga dimana nilai sekarang arus kas masuk sama dengan nilai sekarang pengeluaran investasi atau sewaktu NPV = 0. Untuk menentukan angka atau rasio IRR diperlukan hasil NPV bernilai positif dan NPV bernilai negatif. Berdasarkan kriteria kelayakan menggunakan metode IRR, investasi dapat diterima atau dikatakan layak apabila hasil IRR lebih besar dari tingkat bunga (*cost of capital*). Pada kasus ini, tingkat bunga yang diinginkan (*cost of capital*) adalah 4%. Untuk menghitung IRR diperlukan *Discount Factor* dengan hasil NPV positif dan negatif melalui cara *trial dan error*. Menghitung NPV dengan rumus. 2.12 dan dengan tingkat bunga 5 % :

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \frac{\text{CF 1}}{(1+r)^1} + \frac{\text{CF 2}}{(1+r)^2} + \frac{\text{CF n}}{(1+r)^n} - \text{Investasi} \\ \text{NPV} &= \frac{\text{Rp } 3.498.093}{(1+0,05)^1} + \frac{3.635.222}{(1+0,05)^2} + \frac{\text{Rp } 3.693.574}{(1+0,05)^3} - \text{Rp } 10.000.000 \\ \text{NPV} &= \text{Rp } 3.331.518 + \text{Rp } 3.297.254 + \text{Rp } 3.190.648 - \text{Rp } 10.000.000 \\ \text{NPV} &= \text{Rp } (180.581) \end{aligned}$$

Mencari IRR dengan menggunakan interpolasi :

<u>Selisih IRR</u>	<u>Selisih NPV</u>	<u>Selisih NPV dengan Investasi</u>
5%	Rp 10.008.092	Rp 10.008.092
4%	Rp 9.819.419	Rp 10.000.000
1%	Rp 188.673	Rp 8.092

$$\text{IRR} = \frac{\text{Rp } 8.092}{\text{Rp } 188.673} \times 1$$

$$\text{IRR} = 0,042890003$$

$$\text{IRR} = 4,29\%$$

Dari perhitungan yang telah dilakukan, hasil IRR dengan NPV = 0 yang diperoleh adalah 4,29%. Dari hasil tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa hasil IRR 4,29% lebih besar dari tingkat suku bunga yang diharapkan yaitu 4%, dengan kata lain arus kas bersih Kids Ministry mampu memberikan tingkat pengembalian yang lebih besar dari tingkat bunga yang diharapkan walaupun tidak terlampaui jauh, sehingga investasi dapat diterima dan layak untuk dijalankan.

Selanjutnya, penulis melakukan analisa apabila pada tahun 2019 tingkat pengembalian yang diharapkan oleh penulis adalah sebesar 15%, hasil perhitungan NPV menunjukkan bahwa penjualan akan rugi jika dihitung dengan *Cash flow* yang telah diramalkan.

$$NPV = \frac{CF_1}{(1+r)^1} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \frac{CF_n}{(1+r)^n} - \text{Investasi}$$

$$NPV = \frac{Rp\ 3.498.093}{(1+0,15)^1} + \frac{3.635.222}{(1+0,15)^2} + \frac{Rp\ 3.693.574}{(1+0,15)^3} - Rp\ 10.000.000$$

$$NPV = Rp\ 3.041.820 + Rp\ 2.748.750 + Rp\ 2.428.585 - Rp\ 10.000.000$$

$$NPV = Rp(1.780.845)$$

Untuk memenuhi keinginan penulis yaitu tingkat pengembalian 15%, penulis sekaligus pelaku unit usaha akan mengoptimalkan penjualan singlet sebanyak 2x lipat yaitu 1.350 pcs. Penulis yakin pada tahun 2019 volume penjualan mampu mencapai 1.350 pcs karena Kids Ministry sudah bekerja sama dengan minimal 10 *Baby Store* dan 8 *Dropshipper* dengan total cashflow pada tahun 2019 mencapai Rp8.000.000,00. Jika hal tersebut tidak tercapai maka penulis sekaligus pelaku usaha akan menambah unit usaha baru, yaitu piyama.

K. Analisa Perbandingan dengan Usaha Kompetitor

Hasil analisa *capital budgeting* usaha Kids Ministry menunjukkan bahwa usulan investasi aset tetap mesin jahit dan mesin obras dapat diterima dan dapat dijalankan, seperti yang telah diuraikan pada sub sub bab sebelumnya. Selanjutnya, penulis melakukan perbandingan dengan usaha sejenis. Faktor yang dibandingkan adalah *capital budgeting* atas investasi pada usaha tersebut dengan melihat *cash flow* usaha tersebut. Usaha sejenis yang dipilih oleh penulis sebagai pembanding adalah Sungaimas Garment. Produk utama Sungaimas Garment adalah kaos dalam (singlet) anak.

Data investasi Sungaimas Garment ditampilkan pada lampiran 1 dan data arus kas Sungaimas Garment ditampilkan pada lampiran 2. Dari kedua data tersebut penulis melakukan perhitungan tingkat pengembalian modal/IRR dan menunjukkan hasil sebagai berikut.

Menghitung NPV dengan rumus. 2.12 dan dengan tingkat bunga 14 % :

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \frac{\text{CF}_1}{(1+r)^1} + \frac{\text{CF}_2}{(1+r)^2} + \frac{\text{CF}_n}{(1+r)^3} + \frac{\text{CF}_n}{(1+r)^4} + \frac{\text{CF}_n}{(1+r)^5} - \text{Investasi} \\ \text{NPV} &= \frac{\text{Rp } 38.416.913}{(1+0,14)^1} + \frac{\text{Rp } 40.250.873}{(1+0,14)^2} + \frac{\text{Rp } 42.176.531}{(1+0,14)^3} + \frac{\text{Rp } 40.868.859}{(1+0,14)^4} + \frac{\text{Rp } 53.246.297}{(1+0,14)^5} - \text{Rp } 84.550.000 \\ \text{NPV} &= \text{Rp } 33.699.046 + \text{Rp } 30.971.740 + \text{Rp } 28.467.957 + \text{Rp } 27.585.316 + \text{Rp } 35.939.734 - \text{Rp } 84.550.000 \\ \text{NPV} &= \text{Rp } 72.113.793 \end{aligned}$$

Menghitung NPV dengan tingkat bunga 15 % :

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \frac{\text{CF}_1}{(1+r)^1} + \frac{\text{CF}_2}{(1+r)^2} + \frac{\text{CF}_n}{(1+r)^3} + \frac{\text{CF}_n}{(1+r)^4} + \frac{\text{CF}_n}{(1+r)^5} - \text{Investasi} \\ \text{NPV} &= \frac{\text{Rp } 38.416.913}{(1+0,15)^1} + \frac{\text{Rp } 40.250.873}{(1+0,15)^2} + \frac{\text{Rp } 42.176.531}{(1+0,15)^3} + \frac{\text{Rp } 40.868.859}{(1+0,15)^3} + \frac{\text{Rp } 53.246.297}{(1+0,15)^3} - \text{Rp } 84.550.000 \\ \text{NPV} &= \text{Rp } 33.406.011 + \text{Rp } 30.435.443 + \text{Rp } 27.731.754 + \text{Rp } 26.871.938 + \text{Rp } 35.010.305 - \text{Rp } 84.550.000 \\ \text{NPV} &= \text{Rp } 68.905.451 \end{aligned}$$

Mencari IRR dengan menggunakan interpolasi :

<u>Selisih IRR</u>	<u>Selisih NPV</u>	<u>Selisih NPV dengan Investasi</u>
15%	Rp 156.663.793	Rp 156.663.793
14%	Rp 153.455.451	Rp 84.550.000
1%	Rp 3.208.342	Rp 72.113.793

$$\text{IRR} = \frac{72.113.793}{3.208.342} \times 1$$

$$\text{IRR} = 22,47696351$$

$$\text{IRR} = 36,48\%$$

Jika melihat hasil perhitungan IRR usaha sejenis yaitu Sungaimas Garment, Kids Ministry masih tertinggal sangat jauh baik dari segi penjualan maupun investasi. Tingkat pengembalian modal pada usaha Sungaimas Garment mencapai angka 36,48%, 22x diatas tingkat pengembalian modal Kids Ministry. Hal ini berarti Kids Ministry belum efisien dalam memaksimalkan penjualannya sehingga tingkat pengembalian modal usaha Kids Ministry tidak jauh lebih besar dari suku bunga.

L. Alternatif Lain-lain

Pendiri menyadari bahwa pelaksanaan anggaran adalah tidak kaku. Dengan demikian dalam praktik dimungkinkan adanya fleksibilitas. Jika penjualan pada tahun 2017 – 2019 tidak mencapai angka seperti pada ramalan penjualan dan pada tahun 2019 penulis tidak bisa memenuhi harapan yaitu tingkat pengembalian 15%, maka pemilik usaha Kids Ministry harus memikirkan alternatif lain yang

dapat dilakukan untuk mencapai pendapatan sesuai yang telah diramalkan sehingga apa yang telah dianggarkan dapat dijalankan.

Alternatif yang diambil adalah variasi produk. Produk baru yang akan diusulkan sebagai alternatif lain adalah piyama anak, dimana menurut subyektif penulis di tahun 2017 sedang menjamur trend piyama anak dengan motif-motif kartun.

Penulis telah melakukan percobaan variasi produk pada tahun 2017 dan memperoleh perhitungan biaya bahan baku sebagai berikut :

Tabel 4.19
Biaya Bahan Baku Piyama Anak

Komponen	Jumlah (meter)	Harga / meter	Harga per 1 stel (Rp)
Kain	0,57	Rp 33.000	Rp 18.857
Total Bahan Baku per pcs Piyama			Rp 18.857

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry

Tabel 4.20
Biaya Tenaga Kerja Langsung Piyama Anak

Keterangan	Upah per pcs Piyama (Rp)
Penjahit	Rp 15.000

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry

Tabel 4.21

Biaya Overhead Pabrik Piyama Anak

Komponen	Jumlah per pcs Piyama	Satuan	Harga per Satuan (Rp)
Label Ukuran	1	pcs	Rp 50
Label Merek	1	pcs	Rp 56
Plastik	1	pcs	Rp 350
Sticker	1	pcs	Rp 1.000
Total BOP per pcs Piyama			Rp 1.456

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry

Tabel 4.22

Harga Pokok Penjualan Piyama Anak

Januari 2017

Keterangan	2017
Biaya Bahan Baku	
Kain	Rp 18.857
Benang	Rp -
Total Biaya Bahan Baku	Rp 18.857
Biaya Overhead	
Label	Rp 106
Plastik	Rp 350
Sticker	Rp 1.000
Total Biaya Overhead	Rp 1.456
Biaya Tenaga Kerja Langsung	
Upah Buruh	Rp 15.000
Total Biaya Tenaga Kerja Langsung	Rp 15.000
Total Biaya Produksi	Rp 35.313
Barang Dalam Proses Awal	Rp -
Barang Dalam Proses Akhir	Rp -
Harga Pokok Produksi	Rp 35.313
Barang TUD Awal	Rp -
Barang TUD Akhir	Rp -
Harga Pokok Penjualan	Rp 35.313

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry

Pemilik usaha Kids Ministry secara subyektif menetapkan harga jual sebesar Rp45.000/pcs. Pada tahun 2017 Kids Ministry mampu mencapai penjualan 1.056 pcs piyama. Berikut data Penjualan per bulan dan perhitungan Laba/Rugi 2017 :

Tabel 4.23
Penjualan Piyama Anak
2017

Bulan	Penjualan (Dlm)
Januari	Rp -
Februari	Rp -
Maret	Rp -
April	Rp -
Mei	Rp 3.315.000
Juni	Rp 3.390.000
Juli	Rp 5.050.000
Agustus	Rp 1.900.000
September	Rp 8.318.245
Oktober	Rp 5.460.295
Nopember	Rp 7.969.015
Desember	Rp 13.549.000
Total	Rp 48.951.555

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry, 2017

Tabel 4.24
Laporan Laba (Rugi)
Piyama Anak
2017

Keterangan	2017
Penjualan	Rp 48.951.555
HPP	Rp (37.290.679)
Laba Kotor	Rp 11.660.876
Biaya Operasional	Rp -
Laba Bersih Sebelum Pajak	Rp 11.660.876
Pajak	Rp -
Laba Bersih Setelah Pajak	Rp 11.660.876

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry, 2017

Penulis telah menyusun perbandingan antara proyeksi penjualan singlet dengan realisasi penjualan piyama tahun 2017, sebagai berikut :

Tabel 4.25
Proyeksi Penjualan Singlet vs
Realisasi Penjualan Piyama
2017

Keterangan	2017	
	Proyeksi Penjualan Singlet	Realisasi Penjualan Piyama
Penjualan	Rp 9.410.525	Rp 48.951.555
HPP	Rp (7.677.774)	Rp (37.290.679)
Laba Kotor	Rp 1.732.751	Rp 11.660.876
Biaya Operasional	Rp (50.960)	Rp -
Laba Bersih Sebelum Pajak	Rp 1.681.791	Rp 11.660.876
Pajak	Rp -	Rp -
Laba Bersih Setelah Pajak	Rp 1.681.791	Rp 11.660.876

Sumber : Data diolah dari Usaha Kids Ministry, 2017

Penulis berasumsi apabila penjualan piyama anak berjalan stabil setiap bulannya, pendapatan atas penjualan piyama anak dapat membantu menutupi penjualan singlet anak yang lemah. Apabila modal untuk pembelian mesin jahit telah terpenuhi sesuai dengan struktur modal yang telah ditetapkan diatas, pembelian mesin jahit untuk pembuatan singlet anak dapat dilakukan, sehingga harga pokok penjualan dapat lebih ditekan dan harga jual singlet dapat diturunkan sehingga jangkauan lingkup pasar lebih luas.

M. Strategi Pencapaian Target

Ferdiansa, Abu Bakar, Lisye Fitria (2013:39) menyatakan bahwa “Strategi pemasaran yang digunakan adalah *marketing mix* (4P). Dalam implementasinya strategi ini disesuaikan pada kondisi lingkungan yang terjadi. Terdapat 2 unsur dari 4P yang berpengaruh besar dalam strategi pemasaran, yaitu *product*, dimana produk yang ditawarkan memiliki kualitas terbaik yang dilihat dari kualitas kain, kualitas jahitan dan kualitas pemiliban komponen seragam sekolah; *place*, membangun tempat penjualan (*outlet*) di pusat pembelian seragam sekolah dan didistribusikan ke koperasi sekolah dan super market tertentu yang bersedia menjual pakaian.”

Berdasarkan kutipan jurnal diatas, dalam upaya pencapaian target penjualan pada tahun-tahun yang dilibatkan pada penelitian agar tujuan investasi dapat terpenuhi, penulis memiliki beberapa strategi, yaitu :

1. Tahun 2017, penjualan mulai dilakukan dengan 2 toko online, yaitu Tokopedia dan Bukalapak, dan 1 media sosial, yaitu Instagram.
Dengan dimulainya penjualan melalui toko online dan Instagram dimana customer yang akan melihat produk Kids Ministry tersebar luas

di seluruh Indonesia diharapkan permintaan produk Kids Ministry akan terus meningkat setiap bulannya dan penjualan mampu mencapai Rp9.410.525 seperti yang telah ditargetkan

2. Tahun 2017, sasaran marketing adalah *baby store* online yang dapat bekerjasama sebagai *reseller/dropshipper*, sehingga dengan bertambahnya *reseller/dropshipper* penjualan melalui media sosial Instagram dapat mengangkat penjualan dan memperluas area pasar
3. Tahun 2018, strategi penjualan *door to door* kembali dilakukan dengan target penambahan 3 *baby store*. *Baby store* yang menjadi target salah satunya adalah Suzanna. Suzanna merupakan salah satu *baby store* besar yang sudah ada di beberapa kota besar yaitu Jakarta, Bandung, dan Surabaya. Dengan masuknya produk Kids Ministry ke dalam jaringan penjualan *baby store* Suzanna, penulis memiliki keyakinan penjualan di tahun 2018 akan lebih meningkat dan mampu mencapai target penjualan Rp9.997.350
4. Tahun 2019, strategi penjualan *door to door* tetap dilakukan dengan target penambahan 4 *baby store*. Setelah produk Kids Ministry mampu masuk ke jaringan penjualan *baby store* Suzanna, penulis memiliki keyakinan bahwa produk Kids Ministry akan semakin dikenal oleh masyarakat dan permintaan akan produk Kids Ministry akan terus meningkat dari tahun-tahun sebelumnya
5. Tahun 2017 – 2019, lebih aktif mengikuti bazar/pameran dengan target minimal 5 bazaar/pameran per tahun. Menurut subyektif penulis, bazaar/pameran adalah media yang paling efektif untuk

memperkenalkan produk lokal. Pada tahun 2016 penulis mengikuti 1 bazaar dan penjualan mampu menembus Rp1.000.000,-. Oleh karena itu, penulis sekaligus pemilik usaha Kids Ministry mempunyai target untuk mengikuti kegiatan bazaar/pameran dengan jumlah minimal 5 bazaar/pameran per tahun. Apabila penjualan melalui bazaar/pameran tetap stabil dan dalam 1 tahun target 5 bazaar/pameran dapat tercapai, Kids Ministry dalam 1 tahun telah mempunyai pundi-pundi sebesar Rp5.000.000 dan dengan melakukan ke empat strategi yang telah diuraikan diatas, penjualan Kids Ministry akan mampu mencapai target.

N. Implikasi Manajerial

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak, dalam hal ini sebagai pemilik usaha Kids Ministry dan tim pengurus usaha Kids Ministry. Implikasi dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi pemilik usaha Kids Ministry

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan pemilik usaha Kids Ministry menjadi lebih memahami kemampuan produktivitas Kids Ministry dan tingkat efisiensi Kids Ministry, sehingga pemilik usaha Kids Ministry mampu menemukan ide-ide yang lebih kreatif dan inovatif guna menyusun strategi pemasaran dan penjualan sehingga target penjualan pada tahun 2017-2019 dapat terpenuhi sesuai yang telah diramalkan dan akan lebih baik lagi bila pencapaian melebihi target

2. Bagi pengurus usaha Kids Ministry

Dengan adanya penelitian ini, pengurus usaha Kids Ministry (admin) dapat lebih memahami target-target yang telah ditetapkan sehingga pengurus usaha Kids Ministry semakin termotivasi dan terpacu didalam melakukan penjualan produk singlet anak Kids Ministry sehingga target-target yang telah ditetapkan oleh pemilik dapat tercapai.

Selain itu, baik pemilik maupun pengurus usaha Kids Ministry harus lebih peka dan *update* terhadap kondisi pasar, sehingga jika ada isu-isu baru atas permintaan konsumen akan produk singlet anak, Kids Ministry mampu mengikuti perkembangan yang ada dan mampu bersaing dengan usaha sejenis lainnya.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan atas analisa penganggaran modal pembelian aset tetap untuk usaha Kids Ministry, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Penjualan Kids Ministry untuk tahun 2017-2019 diperoleh dengan menggunakan metode *forecasting* (peramalan) yang didasarkan pada data histori tahun 2016. Berdasarkan perhitungan yang diperoleh dengan menggunakan metode *trend linier*, diperoleh penjualan untuk tahun 2017 sebesar Rp9.410.525,-, tahun 2018 sebesar Rp9.997.350,-, dan penjualan tahun 2019 sebesar Rp10.584.176,-. Dengan demikian dapat diketahui pula bahwa aliran kas bersih untuk tahun 2017 adalah sebesar Rp3.498.093,-, tahun 2018 sebesar Rp3.635.222,-, dan aliran kas bersih pada tahun 2019 adalah sebesar Rp3.693.574,-
2. Strategi untuk mencapai penjualan dan aliran kas bersih sesuai dengan yang telah diramalkan adalah memperluas area pasar dengan menambah kerjasama dengan *baby store* (target 10 *store* pada tahun 2019), menjalin kerjasama dengan pemilik *baby store online* dengan sistem *reseller/dropshipper*, dan melakukan penjualan secara online
3. Pemenuhan investasi mesin jahit dan mesin obras untuk Kids Ministry menggunakan alternatif sumber dana 100% modal sendiri karena

berdasarkan perhitungan *Return on Equity* dan *Leverage Index* struktur sumber dana 100% modal sendiri dinilai paling menguntungkan

4. Hasil perhitungan evaluasi atas investasi pembelian aset tetap untuk usaha Kids Ministry adalah sebagai berikut :
 - a. Periode pengembalian atau *Payback Period* (PP) atas investasi lebih kecil dari umur ekonomis investasi 4 tahun, yaitu 2 tahun 8,9 bulan,
 - b. Tingkat pengembalian akuntansi atau *Accounting Rate of Return* (ARR) bernilai positif yaitu 0,2218 atau 22%
 - c. Nilai sekarang bersih atau *Net Present Value* (NPV) dengan tingkat bunga 4% bernilai positif yaitu 8.092, dan
 - d. Tingkat pengembalian internal atau *Internal Rate of Return* (IRR) adalah lebih besar dari tingkat bunga, yaitu 4,29%.

Sehingga, dapat disimpulkan bahwa usulan investasi pembelian aset tetap untuk usaha Kids Ministry jika ditinjau dari aspek keuangan dapat diterima atau layak dijalankan, karena dari perhitungan empat metode evaluasi atas investasi didapatkan hasil yang positif.

B. Saran

1. Setiap tahun Kids Ministry harus mampu menjual singlet dengan volume penjualan minimal sebanyak volume penjualan pada tahun 2016 dengan menjalankan strategi-strategi yang telah diuraikan pada bab iv
2. Dalam menjalankan usaha bisnis di bidang pakaian dalam anak, sebaiknya usaba Kids Ministry melakukan inovasi produk yang menjadi ciri khas dari Kids Ministry, sehingga produk produk Kids

Ministry memiliki kekhasan tersendiri yang membuat konsumen lebih tertarik untuk membeli sehingga penjualan setiap tahunnya akan terus meningkat

3. Setelah melakukan evaluasi investasi pembelian aset tetap untuk usaha Kids Ministry, ada baiknya penulis yang juga merupakan pemilik usaha Kids Ministry meneruskan evaluasi investasi untuk pembelian atau pembangunan atau penyewaan rumah atau ruko yang nantinya akan digunakan sebagai rumah produksi usaha Kids Ministry



DAFTAR PUSTAKA

- Agus, Sartono. (2012). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. Yogyakarta:BPFE
- Astuti, Puji. (2012). Net Present Value. *Parahyangan International Journal of Business*. 41-42
- Baridwan, Zaki. (2010). *Intermediate Accounting*, Edisi Ketujuh, Yogyakarta:BPFE
- Brigham, Eugene & Phillip R. Daves. (2012). *Intermediate Financial Management*. Edisi Kesembilan. Singapore:SOUTH-WESTERN
- Carter, William K. (2015). *Akuntansi Biaya*. Edisi Kesatu. Jakarta:SALEMBA EMPAT
- Ekawati, Erni. (2014). *Manajemen Keuangan*. Cetakan Kedelapan. Tangerang Selatan:UNIVERSITAS TERBUKA
- Ferdiansa, B., Abu, F., Lisye. (2013). Analisis Kelayakan Usaha Pembuatan Seragam Sekolah di Desa Panyirapan Soreang Kabupaten Bandung. *Jurnal Jurusan Teknik Industri Institut Teknologi Nasional (Itenas) Bandung*. 39-40
- Haming, Murdifin & Basalamah, Salim. (2010). *Studi Kelayakan Investasi Proyek dan Bisnis*. Cetakan Pertama. Jakarta:BUMI AKSARA
- <http://www.kemenerin.go.id/artikel/11243/Menperin-Membuka-Indonesia-Fashion-Week-2015>
- Kasmir dan Jakfar. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi. Jakarta:PRENADA MEDIA
- Novie. (2012). Analisis Capital Budgeting Untuk Pengambilan Keputusan Peluncuran Produk. *Jurnal Fakultas Ekonomi Program Studi Magister Manajemen*. 22-23
- Ratna, Nita W. (2009). *Pelaku Ekonomi UMKM Usaha Pengrajin Tas Manik-manik Arnity's Manik di Kota Bekasi*. Bekasi: Laporan Penulisan
- Sekaran, Uma. (2011). *Research Methods for business*. Edisi 1 dan 2. Jakarta:SALEMBA EMPAT
- Suharyadi dan Purwanto S.K. (2015). *Statistika untuk Ekonomi dan Keuangan Modern*. Edisi 2. Buku 1. Jakarta:SALEMBA EMPAT
- Suwardjono. (2014). *Akuntansi Pengantar*. Cetakan Kedelapan. Yogyakarta:BPFE
- Van Horne, James C dan Jhon M. Wachowicz. (2013). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Buku Dua. Edisi Ketigabelas. Jakarta:SALEMBA EMPAT
- Wijaya, Yansen. (2017). Studi Kelayakan Bisnis Konveksi Kaos di Kota Bandung. *Jurnal Universitas Katolik Parahyangan Bandung*. I-1