

SKRIPSI

ANALISIS SUMBER PEMBIAYAAN DAN KELAYAKAN INVESTASI DENGAN PENDEKATAN *CAPITAL BUDGETING*

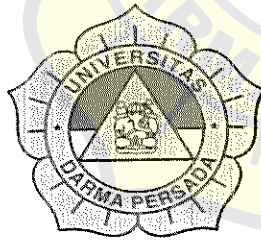
(STUDI KASUS PEMBELIAN KENDARAAN RODA EMPAT PADA
PT. PUJI KURNIA SEJATI)

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S-1)

Disusun Oleh

HENDRA SUJANA

04410025



**Fakultas Ekonomi Manajemen
Universitas Darma Persada
Jakarta
2009**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Hendra Sujana

NIM : 04410025

Program Studi : (S-1) Ekonomi

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Judul Skripsi : **ANALISIS SUMBER PEMBIAYAAN DAN KELAYAKAN
INVESTASI DENGAN PENDEKATAN *CAPITAL BUDGETING*
(Studi Kasus Pembelian Kendaraan Roda Empat Pada PT. PUJI
KURNIA SEJATI)**

Telah diperiksa dan disetujui, untuk diajukan dan diujikan dihadapan panitia penguji
skripsi

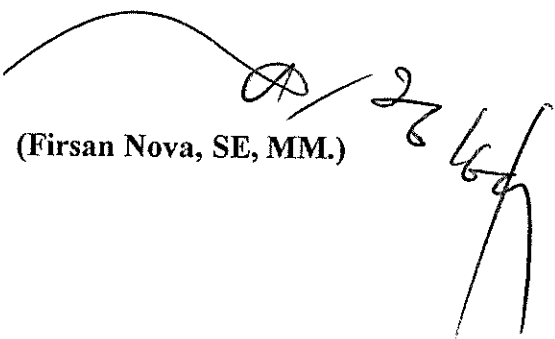
Jakarta, Juni 2009

Mengetahui,

Ketua Jurusan Manajemen

Menyetujui,

Pembimbing


(Firsan Nova, SE, MM.)

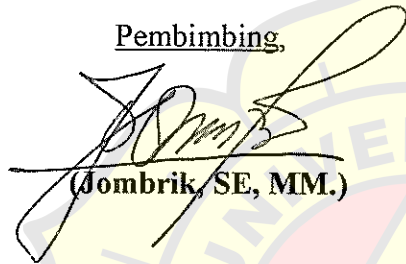

(Jombrik, SE, MM.)

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Hendra Sujana
Nim : 04410025
Program Studi : (S-1) Ekonomi
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah dinyatakan lulus ujian skripsi pada tanggal 17 Juni 2009 dihadapan pembimbing dan penguji dibawah ini :

Pembimbing,


(Jombrik, SE, MM.)

Tim Penguji

Ketua : Drs.S.Rahedi Soegeng

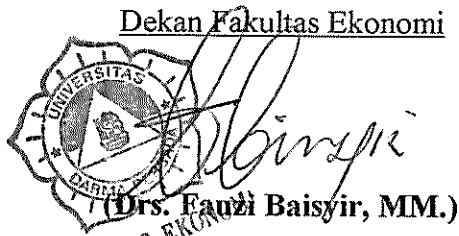
Anggota : Dra.Budhi Suparningsih, MM.

Jombrik, SE, MM.

Jakarta, 24 Juni 2009

Universitas Darma Persada
Program Sarjana Ekonomi (S-1)

Dekan Fakultas Ekonomi


(Drs. Fauzi Baisyir, MM.)
FAKULTAS EKONOMI

Kata Pengantar

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas kehadiran-Nya, kuasa-Nya & anugerah-Nya, yang sedemikian besar nilainya. Berkat rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik.

Adapun penyusunan skripsi ini ditujukan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) Strata Satu (S1) pada Universitas Darma Persada (UNSADA). Meskipun penulis sadar bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari kesulitan dan hambatan yang penulis alami, namun berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak yang terkait semua kesulitan dan hambatan tersebut dapat diatasi dengan baik.

Dengan demikian, melalui penyusunan skripsi ini dalam kesempatannya, maka penulis ingin menyampaikan ucapan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak **Jombrik, SE, MM.** selaku dosen pembimbing yang senantiasa rela mengorbankan waktu dan pikiran serta ikhlas dan sabar dalam memberikan segala pengetahuan, arahan, saran dan masukan yang diberikan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini
2. Bapak **Firsan Nova, SE, MM.** selaku Ketua Jurusan Manajemen dan ibu **Dini Rahayu, SE.** selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Universitas

Darma Persada (UNSADA) atas semua kesempatan, bimbingan, arahan, dan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

3. Bapak **Drs.S.Rahedi Soegeng** selaku ketua pelaksanaan sidang skripsi dan Ibu **Dra.Budhi Suparningsih, MM** selaku penguji pelaksanaan sidang skripsi, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas arahan, koreksi, masukan, maupun penilaian yang diberikan kepada penulis.
4. Dosen-dosen Universitas Darma Persada yang telah memberikan pendidikan dan dukungan moril kepada penulis terutama .
5. Bapak/Ibu Karyawan PT.PUJI KURNIA SEJATI khususnya Ibu Anas dan Bapak Endito yang telah berkenan mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dan membantu memberikan data-data yang diperlukan penulis dalam proses penyusunan skripsi ini.
6. Kedua Orang tua penulis, R.Subagia Wiraatmadja dan Syamsiah yang penulis cintai, yang senantiasa memberikan saran, kritikan, solusi serta doa, bantuan, serta dukungan yang mereka berikan baik dukungan moril maupun materil untuk penulis. Setiap waktu dan tindakan yang mereka berikan sangatlah bermanfaat bagi penulis
7. Supriyanus Suripto, S.E dan Mira Rosmalia selaku kakak pertama yang penulis cintai, yang senantiasa memberikan saran, kritikan, solusi serta doa, bantuan, serta dukungan yang mereka berikan baik dukungan moril

maupun materil untuk penulis. Setiap waktu dan tindakan yang mereka berikan sangtlah bermanfaat bagi penulis

8. Arun Probowinoto, S.H dan Heny Fitriani, Amd (Diploma 3 Sekretaris) selaku kakak kedua yang penulis cintai, yang senantiasa memberikan saran, kritikan, solusi serta doa, bantuan, serta dukungan yang mereka berikan baik dukungan moril maupun materil untuk penulis. Setiap waktu dan tindakan yang mereka berikan sangtlah bermanfaat bagi penulis
9. Yogaswara Adrian, S.T dan Rita Oktavia, SI selaku kakak ketiga yang penulis cintai, yang senantiasa memberikan saran, kritikan, solusi serta doa, bantuan, serta dukungan yang mereka berikan baik dukungan moril maupun materil untuk penulis. Setiap waktu dan tindakan yang mereka berikan sangtlah bermanfaat bagi penulis
10. Moch.Rio Fadlirum S.Sos dan Evy Daniaty, Amd (Diploma 3 Sekretasis) selaku kakak keempat yang penulis cintai, yang senantiasa memberikan saran, kritikan, solusi serta doa, bantuan, serta dukungan yang mereka berikan baik dukungan moril maupun materil untuk penulis. Setiap waktu dan tindakan yang mereka berikan sangtlah bermanfaat bagi penulis
11. Keponakan-keponakan penulis tercinta : Lia, Dinda, Kayla, Adit, Arya, dan Adly yang selalu memberikan semangat keceriaan, canda dan tawa untuk penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
12. Teman-teman penulis : Salmiah, Dwi, Esti, Zakia, Wisnu, Bagus, Endi, Fajar, Jibril, Nopel, Haryo, Andri, Lusi, Irwan, Reni.S, Reni.P, Sukma dan

teman-teman lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, atas dukungan dan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini dan bersedia mendengar segala keluhan penulis.

13. Semua Pihak Yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang turut membantu dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas budi baik semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa kekurangan-kekurangan yang ada adalah milik penulis. Oleh karena itu, saran dan kritik untuk menyempurnakan skripsi ini sangat penulis harapkan. Semoga kekurangan tersebut dapat menjadi gambaran solusi untuk penulis dapat memperbaiki diri.

Penulis berharap mudah-mudahan skripsi yang penulis buat dapat bermanfaat bagi segenap pembaca sekalian dan seluruh pihak. Oleh karena itu, penulis sampaikan “ilmu yang bermanfaat akan selalu disempurnakan hingga dapat berguna bagi orang-orang yang membutuhkan”. Akhir kata, semoga apa yang penulis lakukan dapat bermanfaat bagi pembaca sekalian dan penulis ucapkan terima kasih.

Jakarta, 24 Juni 2009

Penulis

Hendra Sujana

ABSTRAK

HENDRA SUJANA, NIM : 04410025, judul penelitian : Analisis Sumber Pembiayaan Dan Kelayakan Investasi dengan Pendekatan *Capital Budgeting* (Studi Kasus Pembelian Kendaraan Roda Empat Pada PT.PUJI KURNIA SEJATI).

Kata Kunci : *Capital Budgeting*

Adapun Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menentukan apakah keputusan dari hasil pembiayaan pembelian aktiva tetap yang dilakukan oleh perusahaan tersebut dapat dikatakan layak atau tidak kendaraan tersebut dijadikan sebagai alat investasi yang digunakan oleh PT. PUJI KURNIA SEJATI tersebut.

Pengolahan data penelitian ini dilakukan secara deskriptif dengan menggunakan metode *Present Value* dan *Internal Rate of Return* dari *Net Cash Flow* melalui pendekatan *capital budgeting*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa : Hasil analisis diketahui bahwa bila pendekatan yang dilakukan pada sisi *cash outflow*, maka pembelian kendaraan dengan pendekatan nilai sekarang untuk *leasing* kendaraan tahun 2006 dikatakan layak atau lebih baik bila dibandingkan dengan membeli tunai, karena NAL *cash outflow* lebih besar dibandingkan dengan NPV *cash outflow*. Selain itu, dari sisi *cash in flow* melalui pendekatan IRR dengan faktor diskonto 9.82% yang diperoleh dari tingkat suku bunga SBI, bahwa batas keamanan dari tingkat suku bunga yang terjadi terhadap tingkat pengembalian investasi adalah $\pm 31.81\%$. Artinya, tingkat IRR adalah 31.81% dimana $PV \text{ cash flow} - PV \text{ cash Out flow} > 0$. Hal tersebut menggambarkan bahwa IRR tersebut dikatakan layak atau sangat baik.

Daftar Isi

| | Halaman |
|---|-------------|
| Lembar Persetujuan | i |
| Lembar Pengesahan | ii |
| Kata Pengantar | iii |
| Abstrak | vii |
| Daftar Isi | viii |
| Daftar Gambar | xii |
| Daftar Tabel | xiii |
| Daftar Lampiran | xiv |
| | |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Identifikasi Masalah | 5 |
| C. Perumusan Masalah | 5 |
| D. Tujuan Penelitian | 6 |
| E. Manfaat Penelitian | 6 |
| | |
| BAB.II LANDASAN TEORI | 7 |
| A. Kerangka Teori | 7 |
| 1. Pentingnya Investasi | 7 |
| 2. Pengertian Umum tentang <i>Leasing</i> | 7 |
| 3. Pengertian Sumber-sumber lain | 8 |
| 4. Perkembangan Hukum <i>Leasing</i> Di Indonesia | 11 |
| 5. Perkembangan <i>Leasing</i> Di Indonesia | 13 |
| 6. Beberapa Istilah Dalam <i>Leasing</i> | 16 |
| 7. Jenis-Jenis <i>Leasing</i> | 17 |
| a. <i>Operating Lease</i> | 18 |
| b. <i>Financial Lease</i> | 19 |

| | |
|---|----|
| 8. Bentuk-bentuk Pembiayaan <i>Leasing</i> | 20 |
| a. <i>Sale and Lease Back</i> | 20 |
| b. <i>Direct Financial Lease</i> | 22 |
| c. <i>Syndicated Lease</i> | 23 |
| 9. Mekanisme <i>Leasing</i> | 28 |
| 10. Elemen-Elemen <i>Leasing</i> | 34 |
| 11. Perbedaan <i>Leasing</i> dengan Perjanjian Lainnya | 37 |
| a. Beda <i>Loan</i> dengan <i>Leasing</i> | 37 |
| b. Beda Sewa Menyewa dengan <i>Leasing</i> | 38 |
| c. Beda Jual Beli dengan <i>Leasing</i> | 40 |
| d. Beda Sewa Beli dengan <i>Leasing</i> | 41 |
| 12. Keuntungan dan Kerugian Menggunakan <i>Leasing</i> | 41 |
| 13. Keuntungan Dan Kerugian Ekonomis bagi <i>Lessor</i> dan <i>Lessee</i> | 48 |
| a. Keuntungan dan kerugian Ekonomi Bagi <i>Lessor</i> | 48 |
| b. Keuntungan dan kerugian Ekonomi Bagi <i>Lessee</i> | 50 |
| 14. Jaminan Hutang dalam <i>Leasing</i> | 53 |
| a. Jaminan Utama | 53 |
| b. Jaminan Pokok | 55 |
| c. Jaminan Tambahan | 56 |
| 15. Metode-Metode Kelayakan Investasi Melalui Pendekatan | |
| <i>Capital Budgeting</i> | 57 |
| a. Metode <i>Average Rate of Return</i> | 58 |
| b. Metode <i>Payback Period</i> | 59 |
| c. Metode <i>Internal Rate of Return</i> | 60 |
| d. Metode <i>Profitability Index</i> | 62 |
| e. Metode <i>Net Present Value</i> | 63 |
| 16. Perlakuan Akuntansi atas <i>Leasing</i> | 66 |
| 17. Pendekatan <i>Cash Flow</i> | 70 |

| | |
|----------------------------|----|
| B. Kerangka berfikir | 73 |
|----------------------------|----|

| | |
|--|-----------|
| BAB.III METODOLOGI PENELITIAN | 74 |
|--|-----------|

| | |
|--------------------------------------|----|
| A. Waktu dan Tempat Penelitian | 74 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| B. Jenis dan Sumber Data | 74 |
|--------------------------------|----|

| | |
|---------------------|----|
| 1. Jenis Data | 74 |
|---------------------|----|

| | |
|----------------------|----|
| 2. Sumber Data | 74 |
|----------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| C. Metode Pengumpulan Data | 75 |
|----------------------------------|----|

| | |
|---|----|
| 1. Penelitian Kepustakaan (<i>Library Reaserch</i>) | 75 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| 2. Penelitian Lapangan (<i>Field Reaserch</i>) | 75 |
|--|----|

| | |
|--|----|
| D. Metode Pengolahan dan Analisis Data | 75 |
|--|----|

| | |
|--|----|
| 1. Menentukan besarnya cicilan atas pinjaman secara amortisasi dengan rumus | 76 |
|--|----|

| | |
|--|----|
| 2. Metode <i>Net Present Value</i> (NPV) | 76 |
|--|----|

| | |
|--|----|
| 3. Metode <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) | 77 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| 4. Metode <i>Net Advantage of Leasing</i> (NAL) | 78 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| E. Definisi Variabel Operasional | 79 |
|--|----|

| | |
|------------------------------------|----|
| F. Mekanisme Pengolahan Data | 81 |
|------------------------------------|----|

| | |
|--|-----------|
| BAB.IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 82 |
|--|-----------|

| | |
|-----------------------------------|----|
| A. Gambaran Umum Perusahaan | 82 |
|-----------------------------------|----|

| | |
|------------------------------------|----|
| 1. Latar Belakang Perusahaan | 82 |
|------------------------------------|----|

| | |
|------------------------------------|----|
| 2. Kegiatan Usaha Perusahaan | 83 |
|------------------------------------|----|

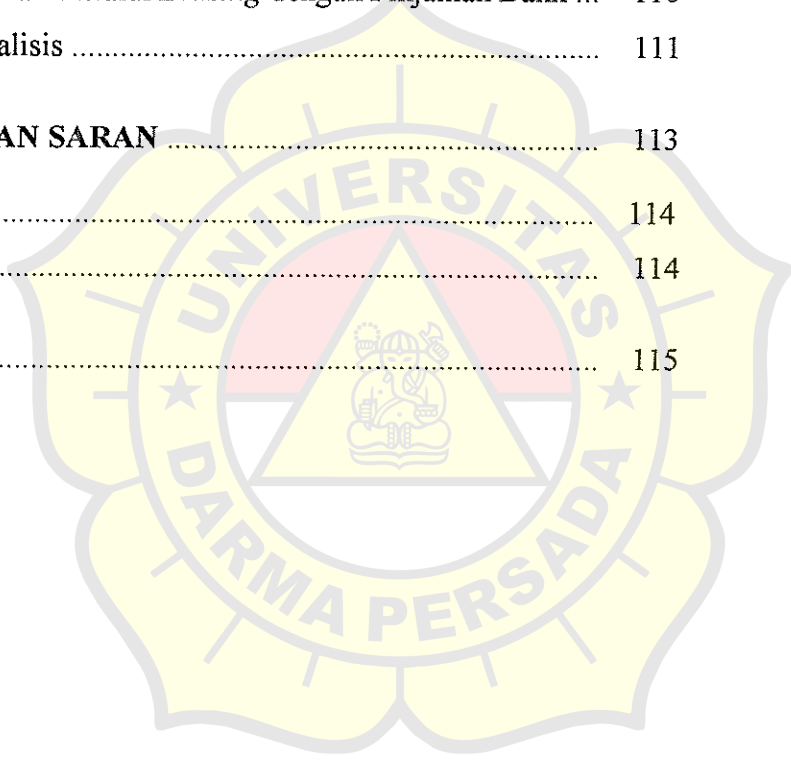
| | |
|--|----|
| 3. Struktur Organisasi Perusahaan..... | 84 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| B. Pembahasan & Hasil Analisis Penelitian | 85 |
|---|----|

| | |
|-------------------------------------|----|
| 1. Analisis Sumber Pembiayaan | 85 |
|-------------------------------------|----|

| | |
|--|----|
| 1.1 Pembiayaan dengan <i>Leasing</i> | 85 |
|--|----|

| | |
|--|-----|
| 1.2 Pembiayaan dengan Pinjaman Bank | 93 |
| 2. Analisis Kelayakan Investasi dengan Pendekatan <i>Capital</i> Budgeting..... | 100 |
| 2.1 Kalkulasi Pendapatan dan Biaya | 103 |
| 2.1 Perhitungan NPV Arus Kas Masuk (Acuan: BII) | 103 |
| 2.3 Perhitungan NPV Arus Kas Masuk (Acuan: SBI) | 104 |
| 2.4 Perhitungan IRR Arus Kas Masuk | 106 |
| C. Perbandingan Pembelian melalui <i>Leasing</i> dengan Pinjaman Bank ... | 110 |
| D. Interpretasi Hasil Analisis | 111 |
| BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN | 113 |
| A. Kesimpulan..... | 114 |
| B. Saran | 114 |
| DAFTAR PUSTAKA | 115 |



DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|---|----------------|
| Gambar 2.1 Mekanisme Transaksi <i>Sale and Lease Back</i> | 21 |
| Gambar 2.2 Mekanisme Transaksi <i>Direct Financial Lease</i> | 22 |
| Gambar 2.3 Mekanisme Transaksi <i>Syndicated Lease</i> | 24 |
| Gambar 2.4 Hubungan Hukum antara <i>lessor, lessee, dan supplier</i> | 29 |
| Gambar 2.5 Mekanisme <i>Leasing</i> | 33 |
| Gambar 2.6 Kerangka Berfikir | 73 |
| Gambar 3.1 Mekanisme Pengolahan Data | 81 |
| Gambar 4.1 Struktur Organisasi | 84 |
| Gambar 4.2 Grafik IRR (<i>Internal Rate of Return</i>) | 109 |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|--|----------------|
| Tabel 4.1 Data Cicilan selama Masa Cicilan <i>Leasing</i> | 88 |
| Tabel 4.2 Data Perincian Biaya Asuransi | 89 |
| Tabel 4.3 Perhitungan NAL untuk <i>Leasing</i> Kendaraan | 90 |
| Tabel 4.4. Amortisasi Pembayaran Hutang | 94 |
| Tabel 4.5. Perhitungan Penghematan Pajak | 96 |
| Tabel 4.6 Perhitungan NPV Arus Kas Keluar | 97 |
| Tabel 4.7 Perhitungan NPV Arus Kas Masuk (Acuan: Suku Bunga Komersial BII) | 103 |
| Tabel 4.8 Perhitungan Suku Bunga SBI | 104 |
| Tabel 4.9 Perhitungan NPV Arus Kas Masuk (Acuan : Suku Bunga SBI) .. | 105 |
| Tabel 4.10 Perhitungan IRR Arus Kas Masuk jika DF 30% | 107 |
| Tabel 4.11 Perhitungan IRR Arus Kas Masuk jika DF 32% | 108 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | Halaman |
|--|----------------|
| Lampiran 1. Surat Izin Usaha & Keterangan Domisili Usaha | 117 |
| A. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) | 117 |
| B. Surat Keterangan Domisili Usaha | 118 |
| C. Surat Keterangan Terdaftar di Direktorat Pajak | 119 |
| Lampiran 2. Perjanjian Dengan ACC (<i>Astra Credit Company</i>) | 121 |
| A. Perjanjian Pembiayaan dengan Fidusia | 121 |
| B. Syarat & Ketentuan Umum Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia | 122 |
| C. Surat Pernyataan Bersama | 126 |
| Lampiran 3. Asuransi Kendaraan Tahun 2006 | 127 |
| A. Standar Polis Asuransi Kendaraan | 127 |
| B. Ikhtisar Pertanggungan Asuransi Kendaraan | 129 |
| C. Spesifikasi Polis Asuransi | 130 |
| D. Klausula Kriteria Asuransi | 132 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap perusahaan pasti memerlukan aktiva tetap dalam investasinya. Dalam berinvestasi, perusahaan juga memerlukan barang modal sebagai salah satu unsur faktor pendukung investasi pada kendaraan bermotor atau secara umum perusahaan memiliki aktiva tetap atau *fixed assets* seperti sumber-sumber nyata yang digunakan dalam operasi bisnis.

Pentingnya investasi ialah sebagai pengeluaran atas pengharapan pengembalian dalam rangka menghasilkan manfaat atau keuntungan. Manfaat disini ialah hasil yang bisa dirasakan oleh pemegang saham. Sedangkan keuntungan ialah hasil dari selisih pendapatan di kurangi biaya. Sasaran investasi ialah bagaimana agar sasaran keuntungan tercapai melalui penggunaan aset. Pada umumnya investasi dibedakan menjadi dua, yaitu : investasi pada aset-aset finansial (*financial assets*) dan investasi pada aset-aset riil (*real assets*). Investasi pada aset-aset finansial dilakukan dipasar modal dan pasar uang, misalnya berupa saham, obligasi, surat berharga pasar uang, sertifikat deposito, dan lain-lain. Sedangkan investasi pada aset-aset riil dapat berbentuk pembelian aset produktif, tanah, gedung, kendaraan dan aset-aset yang berbentuk aktiva tetap lainnya.

Aktiva tetap sangat erat kaitannya dengan suatu bentuk investasi terutama dalam penyediaan barang modal. Kemampuan aktiva tetap dalam kaitannya terhadap

investasi dapat berkurang/menyusut selama usia ekonomis yang diperkirakan pada aktiva tetap tersebut, kecuali tanah. Penyusutan aktiva tetap ini biasanya disebut *depresiasi*.

Dalam rangka penganggaran modal untuk pembelian aktiva tetap ini, ada beberapa jenis lembaga yang dapat membiayai penyediaan aktiva tetap tersebut. Dalam hal ini lembaga-lembaga tersebut dibedakan menjadi dua yaitu Lembaga Keuangan Bank dan lembaga Keuangan Bukan Bank. Di dalam Lembaga Keuangan Bank banyak ditemukan prosedur pembayaran yang rumit dan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Oleh karena itu, banyak bermunculan Lembaga Keuangan Bukan Bank seperti : Lembaga Pegadaian, Lembaga Asuransi, Lembaga Dana Pensiun, Lembaga Sewa Guna Usaha (*Leasing*), dan Lembaga-lembaga pembiayaan lainnya.

Sumber dana yang dipakai untuk pembelanjaan investasi aktiva tetap ini diperoleh dari dalam (*intern*) dan dari luar (*ekstern*). Namun pada umumnya sumber dana intern jumlahnya terbatas, sehingga tidak cukup untuk membiayai kebutuhan pengembangan usaha yang semakin meningkat. Dengan keterbatasan sumber dana internal tersebut maka perusahaan harus mencari sumber dana lain, yaitu sumber dana eksternal. Dana eksternal itu dapat berupa kredit atau hutang bank, kredit dari penjual, kredit dari *supplier* atau dengan cara *leasing*. *Leasing* dalam pelaksanaannya, merupakan pembiayaan yang sederhana, sehingga *leasing* menjadi alternatif pembelanjaan yang cukup menarik.

Menurut pasal 1 SKB Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, dan Menteri Perindustrian No.Kep-122/MK/2/1974, No.32/M/SK/2/1974 dan No.30/Kpb/I/74

tanggal 7 Februari 1974 tentang “Perjanjian Usaha *Leasing*”. Berdasarkan ketetapan tersebut, pengertian *Leasing* di Indonesia adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama. Dengan demikian terdapat dua pihak utama yang terlibat dalam proses *leasing*, yakni “*lessee*” sebagai yang mengajukan *leasing* dan melakukan pembayaran berkala serta “*lessor*” yang memberikan jasa pembiayaan *leasing*.

Untuk memperlancar operasional serta tercapainya tujuan perusahaan dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi. Ada dua alternatif pengadaan aktiva tetap yang bisa dilakukan yaitu : membeli melalui hutang bank atau sewa guna (*lease*). Alternatif kedua, pengadaan aktiva tetap secara pembelian tunai dengan pembayaran hutang pada bank secara amortisasi yang setiap tahunnya sudah termasuk bunga cicilan atas pinjaman.

Cara melakukan pembelian secara langsung melalui hutang bank. Dalam hal ini, perusahaan setelah memperoleh dana dari bank kemudian membeli dengan tunai seharga aktiva tetap tersebut. Dengan demikian, aktiva tetap tersebut menjadi milik perusahaan sepenuhnya dengan segala konsekuensinya, seperti keuangan, biaya, depresiasi, dan lain-lain.

Dari pernyataan-pernyataan di atas, maka perlu kiranya keputusan investasi melalui *Capital Budgeting* diungkap, untuk memberikan gambaran mengenai pengambilan keputusan. Pengambilan keputusan investasi melibatkan dana, waktu dan resiko yang besar melalui perencanaan yang dirinci karena :

- Dana yang dikeluarkan akan terkait untuk jangka waktu yang panjang, sehingga berpengaruh bagi penyediaan dana untuk keperluan lain.
- Investasi dalam aktiva tetap menyangkut harapan terhadap hasil penjualan di waktu yang akan datang dengan menghitung nilai pembelian dimasa sekarang untuk hasil yang akan datang.

Sehubungan dengan latar belakang tersebut, penulis akan membahas lebih jauh persoalan mengenai kelayakan investasi pada bentuk pembelian aset kendaraan bermotor dengan judul :

“ANALISIS SUMBER PEMBIAYAAN DAN KELAYAKAN INVESTASI
DENGAN PENDEKATAN *CAPITAL BUDGETING*”

Dengan demikian, penulis akan melakukan analisis terhadap kelayakan investasi yang berbicara akan harga terhadap suatu pembelian aset kendaraan bermotor yang dilakukan oleh “PT.PUJI KURNIA SEJATI” melalui pendekatan *Capital Budgeting* dengan menggunakan metode *Net Present Value (NPV)*, metode *Net Advantage of Leasing (NAL)*, dan metode *Internal Rate of Return (IRR)*. Dengan menghitung nilai investasi sekarang untuk masa yang akan datang, apakah investasi kendaraan tersebut dinyatakan layak atau tidak layak sebagai aset investasi.

B. Identifikasi Masalah

Melalui pertimbangan yang telah ditentukan, penelitian ini membahas masalah kelayakan investasi dimasa mendatang dengan menganalisis *cash in flow* dan *cash out flow* terhadap kelayakan pembelian aktiva tetap (kendaraan bermotor) melalui *leasing*, yang dilakukan oleh PT. PUJI KURNIA SEJATI. Dari masalah tersebut, penulis akan menganalisis seberapa besar nilai manfaat investasinya, seberapa besar tingkat pengembalian investasinya dan seberapa besar nilai pengharapan investasi dimasa mendatang.

C. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah maka dapat dirumuskan masalah dari penelitian ini yaitu :

1. Seberapa besar tingkat kelayakan suatu bentuk investasi kendaraan jika dikaitkan dengan harga pembelian kendaraan dengan menganalisis *Net Present Value* (NPV), *Net Advantage of Leasing* (NAL) dan *Internal Rate of Return* (IRR) ?
2. Apakah investasi 1 unit kendaraan tersebut dapat meningkatkan *net cash in flow* bagi perusahaan dan mampu menutupi nilai dari *net cash out flow* atas pembelian aktiva tetap ?
3. Apakah investasi pada aktiva tetap tersebut dapat memberikan nilai manfaat bagi perusahaan dan apakah layak atau tidak layak untuk dilaksanakan ?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a) Menganalisis sejauh mana perubahan faktor-faktor dalam aspek keuangan terhadap nilai pembiayaan investasi dimasa mendatang, seberapa besar tingkat pengembalian investasi tersebut dan seberapa besar nilai manfaat yang diperoleh dengan menganalisis besarnya *Net Present Value* (NPV), *Net Advantage of Leasing* (NAL) dan *Internal Rate Return* (IRR).
- b) Menganalisis apakah harga pembelian kendaraan tersebut, dapat menguntungkan melalui *leasing*.
- c) Menganalisis kelayakan pembelian aktiva tetap tersebut.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian yang akan dilakukan, diharapkan :

- a) Mengetahui besarnya nilai manfaat terhadap pembelian kendaraan melalui *leasing*.
- b) Mengetahui keuntungan dan tingkat pengembalian investasi yang diperoleh di masa mendatang.
- c) Memberikan masukan layak atau tidaknya investasi aktiva tetap tersebut kepada perusahaan sebagai masukan dan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dimasa mendatang..