

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Umum

Keputusan investasi yang menyangkut sejumlah dana dengan harapan akan memberikan keuntungan bertahun-tahun dalam jangka panjang, berdampak besar pada kelangsungan proyek tersebut. Oleh karena itu dengan melihat hasil studi kelayakan dari aspek finansial, kita bisa menentukan investasi terus dilanjutkan ataukah tidak. Karena analisis finansial ini penting artinya dalam memperhitungkan insentif bagi orang-orang yang turut serta mensukseskan pelaksanaan proyek (Kadariah dkk, 1978)

2.2 Penelitian Terdahulu

Beberapa peneliti dari studi kasus yang pernah dilakukan dapat dijadikan acuan dalam menganalisis suatu investasi pada proyek konstruksi antara lain yaitu :

a. Penelitian Firman Prakasa Alam (2000)

Peneliti mengambil topik analisis evaluasi investasi *concrete batching plant* PT. Jaya Readymix Yogyakarta. Kesimpulan yang didapat adalah :

1. Nilai (Tingkat Pengembalian Investasi-TPI) perusahaan mengalami kelayakan pada tahun 1999 yaitu sebesar 0,05659. Hal ini berarti investasi perusahaan

telah kembali dan perusahaan mengalami keuntungan sebesar 5,659% dari nilai investasi yang ditanamkan.

2. Nilai (Tingkat Pengembalian Modal Sendiri – TPMS) perusahaan mengalami kelayakan pada Tahun 1999, yaitu sebesar 0,00569 atau sama dengan nilai TPI, hal ini menandakan bahwa modal perusahaan telah kembali dan perusahaan mengalami keuntungan sebesar 5,659% dari modal yang dipakai.
 3. *Break Event Point* (BEP) terjadi pada tahun kedelapan (1999), yaitu pada saat total pendapatan perusahaan mencapai Rp. 133.842.236.000.00 dan perusahaan telah mengalami keuntungan pada tahun tersebut Rp. 622.555.9000.00 sebagai nilai selisih antara *total cost* dengan *total revenue*.
 4. *Net Present Value* (NPV) pada tahun 1999 adalah Rp. 622.555.800.00 yang berarti modal kerja atau nilai investasi telah kembali dan perusahaan telah memperoleh keuntungan sebesar angka tersebut.
- b. Penelitian Dayang Ina Farina Anggraeni dan Sigit Widyanto (2001).

Peneliti mengambil topik analisis finansial dengan judul Evaluasi Investasi *Asphalt Mixing Plant* pada CV. Ratna Pacitan. Kesimpulan yang didapat adalah :

1. Nilai TPI perusahaan yang dihasilkan sampai dengan tahun 2000, yaitu sebesar (-) 2.06241. hal ini berarti investasi perusahaan belum kembali dan perusahaan masih mengalami kerugian.
2. Nilai TPMS perusahaan yang dihasilkan sampai dengan tahun 2000, yaitu sebesar (-) 2.06241 atau sama dengan TPI. Hal ini menunjukkan bahwa modal

perusahaan belum kembali dan masih mengalami kerugian sebesar 20.6241% dari modal yang ditanamkan

3. BEP terjadi pada saat perusahaan mencapai pendapatan total sebesar Rp. 168.714.011.618.63 dan setelah beroperasi selama 7 tahun 4 bulan
4. NPV yang didapat sampai dengan tahun 2000 yaitu sebesar (-) RP. 23.923.615.371.27. hal ini berarti perusahaan masih mengalami kerugian sebesar Rp. 23.923.615.371.27
5. *Index Profitability* (IP) yang dihasilkan sebesar (-) 1.06 yang berarti masih kecil dari 1. dengan demikian proyek investasi alat ini masih belum menguntungkan.

