

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Penelitian ini meninjau penelitian sebelumnya yang ada kaitannya atau hampir sama dengan penelitian yang sedang dilaksanakan sehingga lebih terarah, sistematis dan penelitian yang dilakukan tidak bertentangan dengan maksud dan tujuan penelitian tersebut. Selain itu tinjauan pustaka diperlukan untuk menghindari duplikasi atau pengulangan penelitian yang sama. Penelitian ini dilaksanakan untuk mengetahui kelayakan ekonomi investasi yang ditimbulkan apabila menggunakan *Asphalt Mixing Plant* untuk kegiatan pemeliharaan jalan di Kabupaten Sleman.

2.1 Analisa Investasi Asphalt Mixing Plant Studi Kasus AMP. PT. Karya Maju Utama Barabai HST

Pada penelitian Latief (2006) ini dibahas tentang kebutuhan produksi aspal yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan kabupaten-kabupaten disekitar lokasi AMP dan pesaingnya serta untuk menentukan kebutuhan produksi aspal yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan kabupaten-kabupaten disekitar lokasi AMP dan pesaingnya.

Metode yang digunakan untuk perhitungan kebutuhan Aspal tersebut adalah analisa statistik dengan metode regresi sedangkan untuk analisa kelayakan investasi digunakan analisa NPV, IRR dan BCR.

Sedangkan hasil analisa investasi diperoleh untuk investasi AMP PT. Karya Maju Utama di Barabai sebesar Rp 5.009.000.000- adalah NPV Rp 1.003.587.047- IRR 2749 dan BCR 120 dengan *discount rate* 17. Jika produksi aspal menurun sampai 10 maka *break event point* harga aspal adalah Rp. 366.73400. Kebutuhan aspal yang masih harus dipenuhi rata-rata per tahun adalah 49.349 ton. Angka tersebut menunjukkan bahwa investasi AMP layak dilaksanakan baik dari aspek finansial dan aspek teknis serta berdasarkan kebutuhan aspal.

2.2 Analisis Kelayakan Investasi Asphalt Mixing Plant (Studi Kasus: PT Perwita Karya di Base Camp Piyungan, Bantul)

Pada penelitian Aditya (2009) ini dilakukan penelitian analisis kelayakan finansial proyek investasi AMP (*asphalt mixing plant*) milik PT. Perwita Karya yang berada di Dusun Tegalyoso, Desa Siti Mulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Penelitian ini menggunakan metode Analisis ekonomi finansial yang digunakan adalah metode Tingkat Pengembalian Investasi (TPI), Tingkat Pengembalian Modal Sendiri (TPMS), *Break Event Point* (BEP), dan *Net Present Value* (NPV).

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa Nilai TPI diperoleh lebih besar dari pada nol yaitu sebesar 3,575. Hal ini berarti investasi perusahaan telah kembali pada tahun 2002 dan perusahaan mengalami keuntungan sebesar 357,5 %. Dengan demikian proyek investasi AMP pada PT Perwita Karya dikatakan layak atau menguntungkan nilai TPMS perusahaan yang dihasilkan sampai dengan tahun 2002, yaitu sebesar positif 357,5. Hal ini menunjukkan bahwa modal perusahaan sudah kembali dan mengalami keuntungan sebesar 357,5% *Break event point* (BEP) terjadi pada tahun 1992 lebih dari 8 bulan, karena pada tahun tersebut dari perhitungan *net cash flow* perusahaan mengalami BEP. Perusahaan mengalami BEP pada saat total pendapatan Rp 6.190.445.187,00 Net Present Value (NPV) yang didapatkan pada tahun 2002, yaitu sebesar positif Rp 7.144.013.903,00. Dengan hal ini perusahaan mengalami keuntungan sebesar Rp 7.144.013.903,00.

2.3 Analisis Kelayakan Investasi Pembuatan Asphalt Mixing Plant (AMP) Studi Kasus Pada PT.CA

Pada penelitian Kurniawati (2013) ini dibahas tentang pertumbuhan pembangunan sarana dan prasarana yang pesat membuat kebutuhan hotmix semakin meningkat sehingga meningkatkan minat investor-investor yang ingin menanamkan modalnya pada usaha jasa *Asphalt Mixing Plant*. Tujuan penelitian tesis ini adalah menentukan menganalisa kelayakan investasi dari PT. CA. Obyek penelitian adalah PT. CA yang bergerak dalam usaha jasa konstruksi.

Metodologi penelitian yang digunakan pada penelitian ini Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif dimana pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka dan studi lapangan. Penilaian kuantitatif dilakukan dengan metode *capital budgeting* melalui perhitungan *Benefit Cost Ratio*, NPV, *Payback period*, dan IRR yang berdasarkan proyeksi *cashflow*.

Dari hasil analisis dari hasil kelayakan proyek pembangunan AMP dengan total investasi sebesar Rp.14.601.648.000,00 dengan menggunakan analisis finansial dan ekonomi diperoleh nilai BCR = 1.76; NPV = Rp.25.759.064.428,00; IRR = 43.4%, *Pay Back periode* selama 3 tahun 1 bulan, dari hasil penelitian tersebut diperoleh hasil bahwa perhitungan NPV, *Payback period*, IRR, BCR semuanya menunjukkan proyek investasi tersebut adalah *feasible* dan layak untuk dibiayai oleh bank bahkan dalam analisis proyeksi *cash flow* perusahaan mampu membayar kewajiban ke bank sampai lunas. Untuk dapat memberikan alternatif dilakukan analisis sensitivitas terhadap tiga faktor utama pada aliran kas, yaitu faktor tingkat penjualan, biaya dan tingkat suku bunga, dari beberapa faktor tersebut dihasilkan faktor yang sangat sensitif adalah perubahan biaya. Kenaikan total biaya sebesar 40% menghasilkan investasi yang tidak layak, yang kedua adalah tingkat penjualan, penurunan penjualan 40% akan menyebabkan investasi menjadi tidak layak, dan terakhir faktor yang memiliki sensitivitas terendah adalah faktor tingkat bunga yang diasumsikan terjadi kenaikan suku bunga sebesar 50%, ternyata Investasi masih layak.

2.4 Analisa Kelayakan Investasi Asphalt Mixing Plant (Studi kasus : PT. Lumbung Berkat Indonesia base camp Molobok Kabupaten Bolaang Mongondow Timur)

Pada penelitian Vinky (2014) ini dibahas mengenai peningkatan kebutuhan *Hotmix* membuat banyak para investor berminat untuk menanamkan modalnya pada usaha jasa *Asphalt Mixing Plant*. Dengan demikian pengambilan keputusan investasi proyek pembangunan *Asphalt Mixing Plant* perlu dilakukan studi kelayakan proyek. Studi kelayakan proyek ditinjau dari berapa aspek , diantaranya finansial, hukum, lingkungan, dan lain sebagainya

Metodologi penelitian ini ditinjau dari aspek finansial yang bertujuan menganalisa kelayakan dan besar keuntungan pada proyek investasi *asphalt mixing plant* pada PT. Lumbung Berkat Indonesia, yang terdiri dari *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Break Event Point* (BEP), *Annual Equivalen* (AE), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR), serta menilai apakah menguntungkan atau tidak. Dengan menganalisis kriteria investasi, data arus dana diolah untuk mendapatkan dana investasi. disamping menganalisa diperlukan data yang langsung dari perusahaan yang bersangkutan.

Hasil penelitian menunjukkan *Net Present Value* = Rp23,595,466,409 yang bernilai positif, *Internal Rate of Return* = 10,00733 %, *Break Event Point* = 37.301.387.942 pada tahun 2014 bulan ke-1, *Annual Equivalen* = 6.845.196.440 , dan *Benefit Cost Ratio* = 6.37 >1. *Asphalt Mixing Plant* PT. Lumbung Berkat Indonesia memenuhi syarat dalam kriteria investasi sehingga investasi pada proyek ini menguntungkan dan baik untuk dilaksanakan. Penyusunan arus dana sangat menentukan dalam menganalisa biaya investasi, untuk itu diperlukan ketelitian dalam mengestimasi pendapatan dan biaya proyek. maka sebaiknya dilakukan penelitian yang lebih luas lagi untuk mendapatkan hasil yang lebih akurat mengenai kelayakan suatu proyek.

2.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini membahas tentang studi kelayakan ekonomi investasi *Asphalt Mixing Plant* untuk kegiatan pemeliharaan rutin jalan di Kabupaten Sleman. Penelitian ini dilaksanakan untuk mengetahui kelayakan ekonomi investasi *Asphalt Mixing Plant* (AMP) untuk kegiatan pemeliharaan jalan di Kabupaten Sleman yang dilakukan Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman dan mengetahui besar perbedaan biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Sleman untuk pemeliharaan jalan secara rutin antara menggunakan AMP dan tanpa menggunakan AMP. Penelitian yang dilaksanakan berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam Tabel 2.1 berikut ini.

Tabel 2.1 Perbedaan Penelitian Sebelumnya dengan Penelitian yang akan dilaksanakan

No	Penelitian sebelumnya	Penelitian yang akan dilaksanakan
1.	<p>Pada penelitian Latief (2006) ini dibahas tentang kebutuhan produksi aspal yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan kabupaten-kabupaten disekitar lokasi AMP dan pesaingnya serta untuk menentukan kebutuhan produksi aspal yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan kabupaten-kabupaten disekitar lokasi AMP dan pesaingnya.</p>	<p>Penelitian ini dilaksanakan untuk mengetahui kelayakan ekonomi investasi yang ditimbulkan apabila menggunakan <i>Asphalt Mixing Plant</i> untuk kegiatan pemeliharaan jalan di Kabupaten Sleman.</p>
2.	<p>Pada penelitian Aditya (2009) ini dilakukan penelitian analisis kelayakan finansial proyek investasi AMP (asphalt mixing plant) milik PT. Perwita Karya yang berada di Dusun Tegalyoso, Desa Siti Mulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	
3.	<p>Pada penelitian Kurniawati (2013) ini dibahas tentang Pertumbuhan pembangunan sarana dan prasarana yang pesat membuat kebutuhan hotmix semakin meningkat sehingga meningkatkan minat investorinvestor yang ingin menanamkan modalnya pada usaha jasa Asphalt Mixing Plant. Tujuan penelitian tesis ini adalah menentukan menganalisa kelayakan investasi dari PT. CA. Obyek penelitian adalah PT. CA yang bergerak dalam usaha jasa konstruksi.</p>	

Lanjutan Tabel 2.1 Perbedaan Penelitian Sebelumnya dengan Penelitian yang akan Dilaksanakan

No	Penelitian sebelumnya	Penelitian yang akan dilaksanakan
4.	<p>Pada penelitian Vinky (2014) ini dibahas mengenai . Peningkatan kebutuhan Hotmix membuat banyak para investor berminat untuk menanamkan modalnya pada usaha jasa Asphalt Mixing Plant. Dengan demikian pengambilan keputusan investasi proyek pembangunan Asphalt Mixing Plant perlu dilakukan studi kelayakan proyek. Studi kelayakan proyek ditinjau dari berapa aspek , diantaranya finansial, hukum, lingkungan, dan lain sebagainya</p>	<p>Penelitian ini dilaksanakan untuk mengetahui kelayakan ekonomi investasi yang ditimbulkan apabila menggunakan <i>Asphalt Mixing Plant</i> untuk kegiatan pemeliharaan jalan di Kabupaten Sleman</p>

