

**ANALISIS NET PRESENT VALUE DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN INVESTASI
AKTIVA TETAP PADA PT. ASEGAR MURNI JAYA DESA TUMALUNTUNG KAB
MINAHASA UTARA**

*ANALYSIS OF NET PRESENT VALUE IN MAKING INVESTMENT DECISIONS ON FIXED ASSETS
AT PT. PURE ASEGAR JAYA TUMALUNTUNG VILLAGE NORTH MINAHASA REGENCY*

Oleh:

Johanis A. Palandi¹
Meily Y.B Kalalo²
Rudi J. Pusung³

^{1,2,3}Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Sam Ratulangi

E-mail:

Jendlyadipro@gmail.com¹
yokebetsymeily@unsrat.ac.id²
rudipusung@yahoo.com³

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis NPV (*Net Present Value*) agar dapat menjadi tolak ukur bagi manager perusahaan dalam mengambil keputusan investasi aktiva tetap pada PT. ASEGAR Murni Jaya Desa Tunalung Kab. Minahasa Utara. Jenis penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian dalam perhitungan *Net Present Value* (NPV) PT. Asegar Murni Jaya Desa Tamulung Kabupaten Minahasa Utara menghasilkan hasil yang positif, dilihat dari investasi kendaraan mendapatkan benefit sebesar Rp 99.570.406, investasi mesin mendapatkan benefit sebesar Rp 1.039.459.728, Investasi peralatan mendapatkan benefit sebesar Rp 4.960.273, serta investasi tanah dan bangunan mendapatkan benefit sebesar Rp 4.960.273 hal ini menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan oleh PT Asegar Murni Jaya Desa Tumulung layak dilakukan karena nilai NPV (*Net Present Value*) $NPV > 0$ menunjukkan bahwa penerimaan lebih besar dibandingkan dengan nilai yang diinvestasikan.

Kata Kunci : Aktiva Tetap, Investasi, NPV (*Net Present Value*)

Abstract: *This study aims to determine and analyze the NPV (Net Present Value) so that it can be used as a benchmark for company managers in making investment decisions on fixed assets at PT. ASEGAR Pure Jaya Tumulung Village Kab. North Minahasa. The type of research used is qualitative with a descriptive approach. The results of the study in calculating the Net Present Value (NPV) of PT. Asegar Murni Jaya, Tamulung Village, North Minahasa Regency produced positive results, seen from vehicle investment getting a benefit of IDR 99,570,406, machine investment getting a benefit of IDR 1,039,459,728, equipment investment getting a benefit of IDR 4,960,273, and land and building investment get a benefit of IDR 4,960,273 this shows that the investment made by PT Asegar Murni Jaya Desa Tumulung is feasible because the NPV (Net Present Value) $NPV > 0$ indicates that the revenue is greater than the value invested.*

Keywords: *Fixed Assets, Investment, NPV (Net Present Value)*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Investasi aktiva tetap adalah salah satu bentuk investasi yang umum dilakukan oleh perusahaan dalam mengembangkan bisnisnya. Investasi aktiva tetap dapat berupa pembelian lahan, bangunan, mesin, dan perlengkapan yang digunakan dalam produksi atau operasional perusahaan. Untuk mengambil keputusan investasi aktiva tetap, di suatu perusahaan perlu mempertimbangkan berbagai faktor seperti biaya, manfaat, risiko, dan arus kas masa depan, sehingga untuk pengambilan keputusan tepat. Dalam hal investasi tentunya perusahaan harus dapat mengukur tingkat keuntungan dalam melakukan investasi, oleh karena itu diperlukan analisis kelayakan investasi dengan mempertimbangkan beberapa aspek yang berkaitan dengan hal tersebut.

PT. ASEGAR Murni Jaya Desa Tumulung Kab. Minahasa Utara yang menjalankan bisnis produk air mineral siap minum tentunya dalam pengadaan aktiva tetap sangat berpengaruh terhadap jalannya bisnis perusahaan. Seperti kendaraan antara lain Mobil Mitsubishi *Colt Diesel*, Mobil Isuzu *Light Truck* dan *Truck*. Mesin yang terdiri dari *Auto Cup & Seler Machine*, *Conveyor Transfer Mesin Cup*, dan lain sebagainya. Peralatan Kantor yang terdiri dari kursi, meja tulis, lemari dan komputer. Tanah dan gedung, yang merupakan aktiva tetap dimana sangat berpengaruh dan memiliki kontribusi yang besar dalam hal pelayanan pelanggan. Untuk itu PT. ASEGAR Murni Jaya Desa Tumulung Kab. Minahasa Utara harus menentukan keputusan investasi aktiva tetap perusahaan dengan mendapatkan informasi yang tepat dan akurat untuk mengurangi ketidakpastian dalam pengambilan keputusan. Dalam pengadaan aktiva tetap seperti kendaraan, mesin, dan gedung yang merupakan aset tetap dengan penggunaan dalam waktu jangka panjang tersebut, menguntungkan atau merugikan pihak perusahaan dalam jangka panjang. Tentunya ada aspek yang digunakan dalam menentukan keputusan tersebut mengenai pengadaan aktiva tetap agar dapat mengurangi ketidakpastian dalam pengambilan keputusan perusahaan, salah satunya adalah informasi akuntansi manajemen. Pengadaan aktiva tetap pada PT. Asegar Murni Jaya Desa Tumulung Kab. Minahasa Utara seperti kendaraan, mesin, gedung, tanah, dan peralatan, itu semua akan di hitung menggunakan perhitungan NPV untuk mendapatkan hasil keuntungan dari investasi yang dilakukan oleh perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti sangat tertarik untuk melakukan penelitian mengenai keputusan investasi dari manajemen perusahaan, apakah pada masa mendatang dari keputusan yang diambil mendapatkan untung atau tidak. Sehingga peneliti mengangkat judul “*Analisis Net Present Value* Dalam Mengambil Keputusan Investasi Aktiva Tetap Pada PT. ASEGAR murni Jaya Desa Tumulung Kab. Minahasa Utara”

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang berhubungan dengan rumusan masalah yang ada yaitu, untuk mengetahui dan menganalisis peran NPV (Net Present Value) agar dapat menjadi tolak ukur bagi manager perusahaan dalam mengambil keputusan investasi aktiva tetap pada PT. ASEGAR murni Jaya Desa Tumulung Kab. Minahasa Utara.

TINJAUAN PUSTAKA

Akuntansi Manajemen

Menurut Etty Indriani (2018) akuntansi manajemen adalah salah satu kegiatan atau proses yang menghasilkan informasi keuangan bagi manajemen untuk melakukan perencanaan, pengendalian, pengambilan keputusan dan penilaian kinerja dalam organisasi. Firdaus (2012:6) akuntansi manajemen adalah bidang akuntansi yang berhubungan dengan pelaporan keuangan untuk pengguna internal yang merupakan pihak yang mempunyai banyak kepentingan dengan sistem dan informasi akuntansi yang dihasilkan dan juga adalah pihak yang diberi tanggungjawab yaitu melaksanakan kegiatan perusahaan pengguna yang dimaksud ialah manajemen perusahaan.

Tujuan Manajemen

Menurut George R Terry (2010:16) tujuan manajemen merupakan suatu tujuan yang diinginkan oleh pihak yang bersangkutan yang menggambarkan ruang atau skope yang jelas dan memberi arahan kepada seorang manajer. Definisi tersebut meliputi 4 hal pokok ialah tujuan, skope, kepastian, arah. Tujuan manajemen haruslah meliputi ke 4 hal tersebut dengan perencanaan tentang kebijakan, strategi, prosedur, metode, sistem, aturan, intruksi dan yang lainnya yang dapat dilaksanakan di dalam mencapai tujuan tersebut.

Fungsi Manajemen

Menurut Yaya Ruyatnasih (2018:12) fungsi manajemen dibagi menjadi 4 indikator yaitu:

1. *Planning* (Perencanaan), merupakan hasil pemikiran yang mengarah ke masa depan, yaitu menyangkut serangkaian tindakan yang berdasarkan pemahaman yang mendalam terhadap semua faktor yang terlibat dan diarahkan kepada sasaran khusus.
2. *Organizing* (Pengorganisasian), merupakan suatu proses menciptakan hubungan antara personalia, fungsi-fungsi dan faktor fisik agar kegiatan-kegiatan yang harus dilaksanakan disatukan dan diarahkan pada pencapaian tujuan bersama.
3. *Actuating* (Penggerakan), merupakan suatu aspek hubungan manusiawi dalam kepemimpinan yang mengikat bawahan untuk bersedia mengerti dan menyumbangkan pikiran dan tenaganya secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

4. *Controlling* (Pengendalian), merupakan fungsi terakhir yang harus dilakukan dalam manajemen, karena dengan pengawasan dapat diketahui hasil yang tercapai.

Pengambilan Keputusan

Menurut Yaya Ruyatnasih (2018:34) pengambilan keputusan adalah peran utama seorang manajer. Keputusan seorang manager akan menimbulkan aktivitas dan mengakhiri aktivitas, sehingga proses manajemen terlaksana.

Investasi

Menurut Irham Fahmi (2014:35) investasi adalah mengorbankan aset yang dimiliki sekarang untuk mendapatkan aset pada masa yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar.

Aset Tetap

Menurut Jerry Weygandt (2018) secara umum, perusahaan mencatat aset tetap sebesar biaya perolehannya. Biaya perolehan terdiri dari semua pengeluaran yang diperlukan untuk memperoleh aset, hingga aset tersebut siap untuk digunakan.

Net Present Value

Net Present Value (NPV) merupakan metode yang menghitung selisih antara manfaat atau penerimaan dengan biaya atau pengeluaran. *Net Present Value (NPV)* banyak digunakan dalam penganggaran modal untuk menganalisa profitabilitas dari sebuah proyek ataupun proyeksi investasi. Para pemilik modal ataupun manajemen perusahaan dapat menggunakan perhitungan *NPV* untuk mengevaluasi apakah akan berinvestasi atau tidak berinvestasi pada suatu proyek baru ataupun investasi pada pembelian aset baru. Dalam bahasa Indonesia, *Net Present Value* disebut juga dengan “Nilai Bersih Sekarang” atau “Nilai Bersih Saat Ini”. Rumus *NPV* adalah sebagai berikut:

$$NPV = (C1/1+r) + (C2/(1+r)^2) + (C3/(1+r)^3) + \dots + (Ct/(1+r)^t) - CO$$

Nilai *NPV* yang positif ($NPV > 0$) menunjukkan bahwa penerimaan lebih besar dibandingkan dengan nilai yang diinvestasikan sedangkan nilai *NPV* negatif ($NPV < 0$) menandakan penerimaan lebih kecil dibandingkan dengan pengeluaran atau akan mengalami kerugian pada investasinya setelah mempertimbangkan Nilai Waktu Uang (*Time Value of Money*). Namun apabila hasil perhitungan *NPV* adalah Nol ($NPV = 0$), maka artinya investasi atau pembelian tersebut hanya balik modal (tidak untung dan tidak rugi). Dan tentunya, Semakin besar angka positifnya, semakin besar pula penerimaan yang bisa didapatkannya. Oleh karena itu, perhitungan *NPV* ini tidak saja digunakan untuk mengevaluasi layak atau tidaknya untuk berinvestasi, namun juga digunakan untuk membandingkan investasi mana yang lebih baik jika terdapat dua pilihan investasi atau lebih.

Penelitian Terdahulu

(Moridu & Damayanti, 2019) tentang Analisis Capital Budgeting Terhadap Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Pada PT. Kharisma Arta Abadi Guna Luwuk Kabupaten Banggai. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan rencana investasi aset tetap yang berupa penggantian mesin baru pada PT. Kharisma abadi arta guna Luwuk. Jenis penelitian yang digunakan yaitu deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Analisis data menggunakan laporan arus kas untuk menghitung *Payback Period*, *Average Rate Of Return*, *Net Present Value*, *Profitability Index*, *Internal Rate Of Return*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa investasi dari beberapa perhitungan tersebut layak dilakukan karena hasilnya positif, tetapi untuk mengantisipasi kerugian-kerugian yang tidak diharapkan alangkah baiknya sebelum melakukan investasi PT Kharisma Abadi Arta harus menganalisis kelayakan investasi terlebih dahulu, agar dapat mengurangi resiko yang terjadi.

(Manullang, Karamooy, & Pontoh, 2019) tentang Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi Kasus Pada Cincau Jo, Blencho dan Brownice Unit Kreativitas Mahasiswa Universitas Sam Ratulangi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan investasi aktiva tetap pada unit kreativitas mahasiswa. Jenis penelitian yang digunakan yaitu deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Analisis data menggunakan perhitungan *Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Internal Rate Of Return*. Hasil Penelitian menunjukkan Cincau Jo layak karena menghasilkan *NPV* sebesar Rp 88.645, *Payback Period* sebesar 1 tahun 6 bulan, dan *IRR* sebesar 9,10%. Hasil dari Blencho menghasilkan *NPV* sebesar Rp 126.735, *Payback Period* sebesar 1 tahun 7

bulan dan nilai *IRR* sebesar 9,34%. Hasil dari Brownice menghasilkan *NPV* sebesar 152.990, *Payback Period* sebesar 1 tahun 7 bulan dan nilai *IRR* sebesar 9,41%.

(Makisanti, 2022) tentang Evaluasi Peranan Informasi Akuntansi Manajemen dalam Pengambilan Keputusan Investasi Aktiva Tetap pada Hotel Gran Puri Manado. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi peran informasi akuntansi manajemen dalam membuat keputusan investasi aset tetap di Hotel Gran Puri Manado. Jenis penelitian deskriptif dengan metode pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa informasi akuntansi manajemen berperan penting dalam menentukan pengambilan keputusan investasi untuk aset tetap PT Gapura Utarindo Internasional ke Hotel Gran Puri Manado. Seperti dalam pengambilan keputusan pembelian mobil ini merupakan fasilitas hotel yang unggul dan memiliki pengaruh besar terhadap perkembangan hotel. Dalam menentukan keputusan investasi aset tetap di Hotel Gran Puri Manado oleh PT Gapura Utarindo Internasional, perusahaan menggunakan informasi akuntansi manajemen yaitu informasi akuntansi deferenial.

METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini dipilih karena memanfaatkan landasan teori sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan, bertolak dari data, dan teori yang ada sebagai bahan penjas dan berakhir dengan suatu teori.

Jenis Dan Sumber Data

Jenis Data

Jenis data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif berupa hasil wawancara yang menguraikan informasi umum mengenai pengambilan keputusan investasi aktiva tetap yang ada pada PT. Asegar Murni Jaya seperti, sejarah instansi, visi dan misi, struktur organisasi dan data kuantitatif merupakan data objektif dalam mengevaluasi peranan informasi akuntansi manajemen dalam pengambilan keputusan investasi aktiva tetap.

Sumber Data

Sumber data penelitian ini berupa data primer, yaitu data yang diperoleh langsung pada PT. Asegar Murni Jaya Desa Tumulung berupa hasil wawancara dengan narasumber mengenai investasi aktiva tetap yang ada pada perusahaan.

Metode Dan Prosedur Analisis Data

Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang berusaha menyimpulkan data yang berhubungan dengan objek penelitian. Data yang ada telah diolah dari entitas terkait yaitu PT. ASEGAR Murni Jaya Desa Tumulung Kab. Minahasa Utara, selanjutnya untuk menganalisis permasalahan yang ada dalam penelitian ini digunakan pendekatan: Analisis *Net Present Value* dalam pengambilan keputusan investasi aktiva tetap perusahaan. Adapun penilaian investasi yang digunakan oleh peneliti adalah menggunakan metode *Net Present Value (NPV)* dari Mulyadi melalui metode dan proses ini, peneliti dapat memaparkan, menggambarkan, serta menganalisis secara kritis serta objektif mengenai peran informasi akuntansi manajemen dalam mengambil keputusan investasi aktiva tetap. Nilai Bersih Sekarang” atau “Nilai Bersih Saat Ini”. Rumus *NPV* adalah sebagai berikut: $NPV = (C1/1+r) + (C2/(1+r)^2) + (C3/(1+r)^3) + \dots + (Ct/(1+r)^t) - CO$. Metode *Net Present Value* ini sering digunakan sebagai salah satu proyeksi arus kas. Sehingga, hal ini dapat memberikan gambaran keuntungan dari suatu bisnis atau investasi. Artinya, apabila *Net Present Value* bernilai positif maka proyeksi pendapatan dari suatu proyek atau investasi akan melebihi dari proyeksi biaya yang perusahaan keluarkan. Sebaliknya, proyeksi akan menghasilkan kerugian jika *Net Present Value (NPV)* bernilai negatif.

Prosedur Analisis Data

Prosedur yang dilakukan dalam menganalisis data adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data dari proses observasi, wawancara dan dokumentasi sehingga memperoleh data tentang gambaran umum perusahaan dan daftar aset tetap kepemilikan perusahaan.
2. Mengolah data yang diperoleh dan disesuaikan dengan rumus menghitung *Net Present Value*.

3. Menarik kesimpulan akhir dan saran untuk mengimplementasikan perhitungan dalam menentukan Net Present Value sebagai landasan terhadap penentuan keuntungan dari pembelian aset tetap.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Perhitungan NPV PT. Asegar Murni Jaya Desa Tumulung Kabupaten Minahasa Utara

Dari hasil penelitian mengenai suatu usul investasi untuk menentukan keputusan investasi tersebut layak diterima atau tidak, bisa dilihat dari data-data yang diambil pada perusahaan PT. Asegar Murni Jaya Desa Tumulung Kabupaten Minahasa Utara didapatkan dari Aktiva tetap Kendaraan (Mobil Mitsubishi Colt Diesel, Mobil Isuzu Light Truck. Mesin (Auto Cup & Seler Machine, Conveyor Transfer Mesin Cup, Machine Wrapping, Integrated Bottle Washing Mesin, Instalasi Water Treatment dan lain sebagainya). Peralatan Kantor yang terdiri dari kursi, meja tulis, lemari dan komputer. Tanah dan gedung:

1. Aktiva Tetap Kendaraan

Tabel 1 Daftar Investasi Kendaraan

No	Aktiva Tetap	Jumlah	Harga Perolehan
1	Mobil Mitsubishi Colt Diesel	1 Unit	Rp 260.000.000
2	Mobil Isuzu Light Truck	1 Unit	Rp 195.000.000
3	Truk	1 Unit	Rp 285.454.545

Sumber: Data PT Asegar, 2023

Tabel 2 Perhitungan NPV Aktiva Tetap Kendaraan

Tahun	Return	CF PV
0	Rp 740.454.545	Rp 740.454.545
1	Rp 280.211.373	Rp 254.737.611
2	Rp 280.211.373	Rp 231.579.647
3	Rp 280.211.373	Rp 281.526.951
4	Rp 280.211.373	Rp 191.388.138
5	Rp 280.211.373	Rp 173.989.216
	NPV	Rp 940.024.951
	CO	Rp 740.454.545
	Benefid	Rp 99.570.406

Sumber: Data Olahan, 2023

Dari perhitungan NPV (*Net Present Value*) Aktiva Tetap Kendaraan yang ada pada PT Asegar Murni Jaya dengan harga perolehan atau keseluruhan dari investasi awal kendaraan sebesar Rp 740.454.545 dan tingkat discount faktor 10% dengan menggunakan perhitungan garis lurus pada saat melakukan investasi dan pada tahun kelima mendapatkan untung/benefit sebesar Rp 99.570.406

2. Aktiva Tetap Mesin

Tabel 3 Daftar Investasi Mesin

No	Aktiva Tetap	Jumlah	Harga Perolehan
1	Auto Cup & Seler Machine	1 Unit	Rp 470.000.000
2	Conveyor Transfer Mesin Cup	1 Unit	Rp 60.000.000
3	Instalasi Water Treatment	1 Unit	Rp 80.000.000
4	Ozon Generator	1 Unit	Rp 125.000.000
5	Air Receiver Tank	1 Unit	Rp 55.000.000
6	Mesin Wrapping	1 Unit	Rp 85.000.000
7	Integrated Bottle Washing Mesin	1 Unit	Rp 659.090.909
8	Pompa Groundfos	1 Unit	Rp 43.818.182
9	Mesin Genset	1 Unit	Rp 409.090.909
10	Rangka Mesin	1 Unit	Rp 20.545.454
11	Mesin	1 Unit	Rp 1.500.000.000
12	Mould	1 Unit	Rp 213.827.272
13	Box	1 Unit	Rp 18.568.182

Sumber: Data PT Asegar, 2023

Tabel 4 Perhitungan NPV Aktiva Tetap Mesin

Tahun	Return	CF PV
0	Rp 3.639.940.908	Rp 3.639.940.908
1	Rp 1.213.310.302	Rp 1.103.009.365
2	Rp 1.213.310.302	Rp 1.002.735.786
3	Rp 1.213.310.302	Rp 991.577.987
4	Rp 1.213.310.302	Rp 828.707.261
5	Rp 1.213.310.302	Rp 753.370.237
	NPV	Rp 4.679.400.636
	CO	Rp 3.639.940.908
	Benefid	Rp 1.039.459.728

Sumber: Data Olahan, 2023

Dari perhitungan NPV (*Net Present Value*) Aktiva Tetap Mesin yang ada pada PT Asegar Murni Jaya dengan harga perolehan atau keseluruhan dari investasi awal mesin sebesar Rp 3.639.940.908 dan tingkat discount faktor 10% dengan menggunakan perhitungan garis lurus pada saat melakukan investasi dan pada tahun kelima mendapatkan untung/benefit sebesar Rp 1.039.459.728

3. Aktiva Tetap Peralatan

Tabel 5 Daftar Investasi Peralatan

No	Aktiva Tetap	Jumlah	Harga Perolehan
1	Kursi	1 Unit	Rp 900.000
2	Meja Tulis	2 Unit	Rp 800.000
3	Lemari Arsip	1 Unit	Rp 450.000
4	Kursi Staf	1 Unit	Rp 480.000
5	Lemari Buku	1 Unit	Rp 900.000
6	Komputer	1 Unit	Rp 4.000.000
7	Telepon	1 Unit	Rp 399.000
8	Perlengkapan Mess	1 Unit	Rp 272.370.275

Sumber: Data PT Asegar, 2023

Tabel 6 Perhitungan NPV Aktiva Tetap Peralatan

Tahun	Return	CF PV
0	Rp 280.299.272	Rp 280.299.272
1	Rp 75.250.750	Rp 68.409.772
2	Rp 75.250.750	Rp 62.190.702
3	Rp 75.250.750	Rp 56.537.002
4	Rp 75.250.750	Rp 51.397.274
5	Rp 75.250.750	Rp 46.724.795
	NPV	Rp 285.259.545
	CO	Rp 280.299.272
	Benefid	Rp 4.960.273

Sumber: Data Olahan, 2023

Dari perhitungan NPV (*Net Present Value*) Aktiva Tetap peralatan yang ada pada PT Asegar Murni Jaya dengan harga perolehan atau keseluruhan dari investasi awal peralatan sebesar Rp 280.299.272 dan tingkat discount faktor 10% dengan menggunakan perhitungan garis lurus pada saat melakukan investasi dan pada tahun kelima mendapatkan untung/benefit sebesar Rp 4.960.273

4. Aktiva Tetap Tanah Dan Bangunan**Tabel 7 Daftar Investasi Tanah & Bangunan**

No	Aktiva Tetap	Jumlah	Harga Perolehan
1	Bangunan	1 Unit	Rp 500.000.000
2	Tanah	1 Unit	Rp 70.000.000
3	Renovasi Bangunan	1 Unit	Rp 49.373.181

Sumber: Data PT Asegar, 2023

Tabel 8 Perhitungan NPV Aktiva Tetap Tanah & Bangunan

Tahun	Return	CF PV
0	Rp 619.373.181	Rp 619.373.181
1	Rp 309.686.006	Rp 281.532.732
2	Rp 309.686.006	Rp 255.938.847
3	Rp 309.686.006	Rp 232.671.679
4	Rp 309.686.006	Rp 211.519.709
5	Rp 309.686.006	Rp 192.219.644
	NPV	Rp 1.173.882.661
	CO	Rp 619.373.181
	Benefid	Rp 554.509.403

Sumber: Data Olahan, 2023

Dari perhitungan NPV (Net Present Value) Aktiva Tetap peralatan yang ada pada PT Asegar Murni Jaya dengan harga perolehan atau keseluruhan dari investasi awal peralatan sebesar Rp 619.373.181 dan tingkat discount faktor 10% dengan menggunakan perhitungan garis lurus pada saat melakukan investasi dan pada tahun kelima mendapatkan untung/benefit sebesar Rp 554.509.403

Pembahasan**Analisis Perhitungan NPV PT. Asegar Murni Jaya Desa Tumulung Kabupaten Minahasa Utara**

Berdasarkan perhitungan yang diperoleh dan pengambilan data, maka akan dijelaskan pembahasan hasil analisis yang telah dihitung. Dalam pembahasan akan dijelaskan hasil dari perhitungan yang diperoleh, adapun pembahasan penelitian sebagai berikut:

1. Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Kendaraan

Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Kendaraan yang dimiliki oleh PT. Asegar Murni Jaya yakni 1 Unit Mobil Mitsubishi Colt Diesel dengan nilai investasi awal Rp 260.000.000, 1 Unit Mobil Isuzu Light Truck dengan nilai investasi awal yakni Rp 195.000.000, dan 1 Unit Mobil Truk dengan nilai investasi awal yakni Rp 285.454.545. Selanjutnya untuk Parameter penilaian kelayakan investasi yang ditinjau dari perhitungan NPV didapatkan dengan cara $NPV > 0$, Analisis perhitungan NPV Investasi Aktiva Tetap Kendaraan yang dilakukan mendapatkan total Rp. 940.024.951 kemudian di kurangi CO yakni Rp740.454.545 sehingga kelayakan investasi aktiva tetap kendaraan layak dilakukan karena mendapatkan keuntungan/benefit Rp 99.570.406.

2. Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Mesin

Kelayakan Invesasi Aktiva Tetap Mesin yang dilakukan oleh PT. Asegar Murni Jaya dengan total Investasi keseluruhan mesin (CO) Rp 3.639.940.908 yang dihitung dengan parameter penilaian kelayakan investasi dan ditinjau dari perhitungan NPV didapatkan dengan cara $NPV > 0$, Analisis perhitungan NPV investasi Aktiva Tetap Mesin yang dilakukan mendapatkan total Rp 4.679.400.636, kemudian dikurangi CO yakni Rp 3.639.940.908 sehingga kelayakan investasi aktiva tetap mesin layak dilakukan karena mendapatkan keuntungan/benefit Rp 1.039.459.728

3. Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Peralatan

Kelayakan Invesasi Aktiva Tetap Peralatan yang dilakukan oleh PT. Asegar Murni Jaya dengan total Investasi keseluruhan Peralatan (CO) Rp 280.299.272 yang dihitung dengan parameter penilaian kelayakan investasi dan ditinjau dari perhitungan NPV didapatkan dengan cara $NPV > 0$, Analisis perhitungan NPV investasi Aktiva Tetap Peralatan yang dilakukan mendapatkan total Rp 285.259.545, kemudian dikurangi (CO) yakni Rp 280.299.272 sehingga kelayakan investasi aktiva tetap Peralatan layak dilakukan karena mendapatkan keuntungan/benefit Rp 4.960.273

4. Kelayakan Investasi Tanah & Gedung

Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Tanah dan Gedung yang dilakukan oleh PT. Asegar Murni Jaya dengan total Investasi keseluruhan Peralatan (CO) Rp 619.373.181 yang dihitung dengan parameter penilaian kelayakan investasi dan ditinjau dari perhitungan NPV didapatkan dengan cara $NPV > 0$. Analisis perhitungan NPV investasi Aktiva Tetap Peralatan yang dilakukan mendapatkan total Rp 1.173.882.661, kemudian dikurangi (CO) Rp 619.373.181 sehingga kelayakan investasi aktiva Tanah dan Gedung layak dilakukan karena mendapatkan keuntungan/benefit Rp 554.509.403

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Setelah menyelesaikan proses perhitungan *Net Present Value* yang telah dibahas dan dipaparkan mengenai investasi Aktiva tetap pada PT Asegar Murni Jaya Desa Tumulung, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perusahaan belum menghitung *Net Present Value* karena kurangnya pemahaman dan keterbatasan waktu. Hal ini dapat menghambat manager perusahaan dalam mengambil keputusan pada saat melakukan investasi.

Dalam Laporan Aset Tetap yang didapatkan selama periode tahun 2019 maka peneliti mendapatkan hasil perhitungan *Net Present Value* Aset Tetap kendaraan dengan total perhitungan $NPV > 0$, Hasil perhitungan dari *Net Present Value* Mesin dengan total perhitungan $NPV > 0$, Hasil perhitungan *Net Present Value* Tanah dan Bangunan memperoleh total perhitungan $NPV > 0$, Hasil perhitungan *Net Present Value* Aset Tetap Peralatan juga menunjukkan total perhitungan $NPV > 0$, sehingga menunjukkan hasil yang positif. Karena nilai dari total semua aset tetap lebih dari 0 hal ini menunjukkan bahwa investasi aktiva tetap tersebut layak dilakukan.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa saran yang diberikan kepada PT. Asegar Murni Jaya Desa Tumulung Kabupaten Minahasa Utara yang nantinya bisa dijadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan. Dapat mempertimbangkan jalannya aktivitas perusahaan:

1. Dalam melakukan investasi aktiva tetap sebaiknya dilakukan sesuai dengan rencana dan hasil analisis seperti yang telah dilakukan.
2. Perusahaan sebaiknya terus melakukan inovasi baru terhadap kualitas jasanya. Seperti model kendaraan yang lebih menarik, kualitas kendaraan yang lebih baik, harga yang bersaing adalah paket komplit agar lebih menarik peminat investor. Sehingga perusahaan dapat memimpin pasar dan berkembang pesat.

DAFTAR PUSTAKA

- Dame Manulung, Herman Karamoy & Winston Pontoh (2019). Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi Kasus Pada Cincin Jo, Blencho dan Brownice Unit Kreativitas Mahasiswa Universitas Sam Ratulangi. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*. Vol 7 No 2. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/23603> Diakses pada tanggal 06 mei 2023.
- Eirene L, Makisanti (2022). Evaluasi Peranan Informasi Akuntansi Manajemen dalam Pengambilan Keputusan Investasi Aktiva Tetap pada Hotel Gran Puri Manado. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Hukum)*. Vol 5 No 2, 773-782. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lppmekosobudkum/article/view/39709> Diakses pada tanggal 20 mei 2023.
- Etty Indriani (2018). *Akuntansi Manajemen*. Yogyakarta. Penerbit ANDI.
- Firdaus Ahmad (2012). *Akuntansi Biaya*. Edisi 3. Penerbit Salemba Empat.
- George R. Terry (2010). *Dasar-Dasar Manajemen*. Edisi Bahasa Indonesia. Jakarta. Penerbit Bumi Aksara.
- Irham Fahmi (2014). *Studi Kelayakan Bisnis dan Keputusan Investasi*. Jakarta. Penerbit Mitra Wacana Media.

Irwan Moridu & Sitti Damayanti (2019). Analisis *Capital Budgeting* Terhadap Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Pada PT. Kharisma Arta Abadi Guna Luwuk Kabupaten Banggai. *Jurnal Ilmiah Manajemen Amor*. Vol 2 No 1, 70-83. <https://lonsuit.unismuhluwuk.ac.id/index.php/emor/article/view/190> Diakses pada tanggal 05 mei 2023.

Jerry Waygandt (2018). *Pengantar Akuntansi I Berbasis IFRS Edisi 2*. Jakarta. Penerbit Salemba Empat.

Yaya Ruyatnasari & Liya Megawati (2018). *Pengantar Manajemen: Teori, Fungsi dan Kasus*. Yogyakarta. Penerbit Absolute Media.

