

BUKU SERI PRAKTIKUM

MANAJEMEN KEUANGAN

PENYUSUN:

Dr. Muhamad Yunanto, MM.

Irna Dwi S. Sianipar

Suriana Juniarti Manik

**LABORATORIUM MANAJEMEN MENENGAH
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS GUNADARMA**

BUKU SERI PRAKTIKUM
MANAJEMEN KEUANGAN

Aplikasi : Customized Application Made w/ Smart Method
Management v15.4.1
Website : ma-menengah.lab.gunadarma.ac.id

LABORATORIUM MANAJEMEN MENENGAH
UNIVERSITAS GUNADARMA
2015

KATA PENGANTAR

Modul seri praktikum Manajemen Keuangan 2 ini menjelaskan penerapan teori keuangan terutama dalam lingkup perusahaan. Demikian juga pembahasan dilakukan pada masalah-masalah yang bersifat mendasar atau pokok-pokok. Beberapa materi yang akan dipelajari dalam modul ini adalah mengenai Kebijakan Dividen, Investasi Dalam Efek, Analisis Sumber dan Penggunaan Dana, Analisis Financial Leverage, Investasi Dalam Aktiva Tetap, Leasing (Sewa Guna Usaha), dan Analisis Fundamental.

Tujuan penyusunan modul Manajemen Keuangan 2 untuk menjelaskan masalah pengambilan keputusan oleh pimpinan perusahaan menyangkut investasi dan pembiayaan perusahaan. Dengan demikian pembahasan terdiri dari konsep teori keuangan secara umum, baru kemudian diikuti dengan penerapannya dalam perusahaan. Teori pada dasarnya merupakan *common sense*. Dengan demikian diharapkan dalam memberikan pemahaman logika atau alasan yang menjelaskan mengapa perusahaan mengambil keputusan keuangan.

Akhir kata, semoga seri praktikum ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca. Kritik dan saran sangat kami harapkan demi pengembangan modul ini dimasa yang akan datang.

Depok, Juni 2015

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	2
DAFTAR ISI.....	3
BAB I Penilaian Surat Berharga Instrumen Investasi Jangka Panjang	
Deskripsi Modul	5
Tujuan Modul.....	5
Penjelasan Materi.....	5
BAB II Analisa Aliran Dana	
Deskripsi Modul	14
Tujuan Modul.....	14
Penjelasan Materi.....	14
BAB III Penganggaran Modal dan Teknik Penganggaran Modal	
Deskripsi Modul	32
Tujuan Modul.....	32
Penjelasan Materi.....	32
BAB IV Kebijakan Deviden	
Deskripsi Modul	42
Tujuan Modul.....	42
Penjelasan Materi.....	42
BAB V Analisis Finansial Leverage	
Deskripsi Modul	52
Tujuan Modul.....	52
Penjelasan Materi.....	52

BAB VI Leasing (Sewa Guna Usaha)

Deskripsi Modul	60
Tujuan Modul.....	60
Penjelasan Materi.....	60

BAB VII Pasar Modal

Deskripsi Modul	72
Tujuan Modul.....	72
Penjelasan Materi.....	72

BAB I

PENILAIAN SURAT BERHARGA INVESTASI JANGKA PANJANG

Deskripsi Modul

Investasi adalah penanaman uang di luar perusahaan, yang dapat berupa surat berharga atau aktiva lain yang tidak digunakan secara langsung dalam kegiatan produktif perusahaan. Sedangkan investasi jangka panjang adalah investasi selain investasi lancar. Investasi jangka panjang dapat berupa surat berharga (seperti saham, obligasi, piutang hipotek, wesel panjang) atau berupa persekot kepada perusahaan afiliasi, dana khusus dan aktiva tetap yang tidak digunakan secara langsung dalam kegiatan perusahaan seperti tanah untuk ekspansi pabrik). Di dalam bab ini kita akan membahas jenis surat berharga jangka panjang yaitu obligasi, saham biasa preferen, dan saham biasa.

Tujuan Modul

Setelah menyelesaikan praktikum pada modul ini, praktikan akan memahami:

1. Pengertian dan konsep –konsep dalam penilaian investasi jangka panjang.
2. Cara menentukan nilai dari investasi jangka panjang.

Penjelasan Materi

1.1 TUJUAN INVESTASI JANGKA PANJANG

Tujuan pokok investasi dalam surat berharga ini adalah untuk memperoleh pendapatan bunga atau dividen dalam jangka panjang, untuk membentuk dana khusus, atau untuk mengendalikan perusahaan lain melalui pemilikan saham. Investasi ini disajikan dalam kelompok aktiva tidak lancar (jenis aset yang diharapkan dapat digunakan selama lebih dari satu tahun atau disebut juga *long-term asset*).

1.2. Penentu "RATE OF RETURN" dan "NILAI" Dari Efek Jangka Panjang

Rate of Return (ROR) adalah tingkat pengembalian saham/obligasi atas investasi yang dilakukan oleh investor. Komposisi penghitungan *rate of return* adalah *capital gain (loss)* dan *yield*. *Capital gain (loss)* merupakan selisih laba/rugi karena perbedaan harga

sekarang yang lebih tinggi atau lebih rendah bila dibandingkan dengan harga periode waktu sebelumnya. Sedangkan *yield* merupakan persentase penerimaan kas secara periodik terhadap harga investasi periode tertentu dari sebuah investasi. Untuk obligasi, *yield* merupakan prosentase bunga pinjaman yang diperoleh terhadap harga obligasi sebelumnya dan untuk saham, *yield* merupakan persentase dividen terhadap harga saham periode sebelumnya.

Dan nilai obligasi adalah nilai yang harus dibayar bunganya oleh penerbit yang didasarkan pada tingkat bunga yang sedang berlaku, namun apabila obligasi tersebut tidak memiliki masa jatuh tempo, maka nilai obligasinya dapat ditentukan dengan mengkapitalisasikan bunga tahunan atas dasar tingkat bunga yang berlaku pada saat itu.

Jenis-jenis surat berharga jangka panjang adalah :

1. Obligasi
2. Saham Preferen
3. Saham Biasa

⊗ OBLIGASI

Obligasi adalah surat pengakuan utang yang dikeluarkan oleh pemerintah atau perusahaan atau lembaga-lembaga lain sebagai pihak yang berhutang yang mempunyai nilai nominal tertentu dan mempunyai kesanggupan untuk membayar bunga secara periodik atas dasar persentase tertentu yang tetap. Tujuan utama dari analisa efek dalam penilaian obligasi adalah "*rate of return*" dan "*yield*" yang diharapkan dari obligasi tersebut.

Penentuan besarnya "*rate of return*"

Besarnya "*rate of return*" dari obligasi yang akan dipertahankan sampai hari jatuh temponya, yang dapat dibandingkan dengan *rate of return* pada periode sebelumnya. Semakin besar nama suatu perusahaan maka akan memberikan *rate of return* yang lebih kecil dan begitu juga sebaliknya. ROR biasanya dinyatakan dalam bentuk persentase dan bukan dalam nilai desimal. Semakin tinggi nilai dari ROR maka bisa dikatakan bahwa investasi tersebut baik. *Rate of return* dapat dihitung dengan rumus *shortcut formula* sebagai berikut:

$$\text{Rate Of Return} = \frac{(C \times \text{nilai nominal}) + \frac{f - p}{n}}{\frac{p + f}{2}}$$

Keterangan : C = bunga tahunan dalam rupiah

f = harga nominal dari obligasi atau jumlah yang akan akan diterima

p = harga pasar

n = umur obligasi

Contoh Soal :

Tuan Jere ingin membeli obligasi yang bernilai nominal Rp 21.500, mempunyai harga pasar Rp 13.500 dengan umur ekonomis 2 tahun. Bunga obligasi yang dibayarkan tiap tahunnya adalah sebesar 5%. Apabila obligasi dipertahankan sampai hari jatuh temponya, tentukanlah berapa Rate of Return yang akan diterima dari obligasi tersebut!

Jawab :

$$\begin{aligned} \text{Rate Of Return} &= \frac{(C * \text{Nilai Nominal}) + \frac{f - p}{n}}{\frac{p + f}{2}} \\ &= \frac{(5\% * 21.500) + \frac{21.500 - 13.500}{2}}{\frac{13.500 + 21.500}{2}} \\ &= \frac{1.075 + 4.000}{17.500} \\ &= 0.29 \text{ atau } 29\% \end{aligned}$$

Analisis : Maka tingkat pengembalian bunga obligasi atas investasi yang diterima oleh Tuan Jere adalah sebesar 29% yang terdiri dari *capital gain (loss)* dan *yield*.

Penentuan Nilai Obligasi

Nilai obligasi jika tidak memiliki masa jatuh tempo, maka nilai obligasinya dapat ditentukan dengan mengkapitalisasikan bunga tahunan atas dasar tingkat bunga yang berlaku pada saat itu.

$$\text{Nilai} = \frac{R}{i}$$

Keterangan : R = Bunga Tahun
i = Discount Rate

1.3 CONTOH SOAL:

Obligasi yang tidak mempunyai hari jatuh tempo, memiliki nilai nominal Rp 25.000 dan bunga setiap tahunnya Rp 5.000. Tingkat bunga yang berlaku 5%. Berapa nilai obligasi tersebut berdasarkan kondisi pasar pada waktu ini ?

Jawab :

$$\begin{aligned} \text{Nilai obligasi} &= \frac{\text{Rp } 5.000}{0,05} \\ &= \text{Rp } 100.000 \end{aligned}$$

Analisis : Maka nilai bunga yang harus dibayar oleh penerbit obligasi tersebut dimana obligasinya tidak memiliki masa jatuh tempo adalah sebesar Rp 100.000.

1.4 SOFTWARE

1. Buka software “Smart Methode Management”. Masukan nama praktikan, (misal : IRNA) lalu klik OK.



- Pilih 'Investasi Dalam Efek', maka akan muncul tampilan seperti dibawah ini:

- Di dalam pilihan 'obligasi' masukan data seperti yang tertera pada soal, dan klik 'hitung'

☒ SAHAM PREFEREN

Saham *preferen* merupakan gabungan (*hybrid*) antara obligasi dan saham biasa. Artinya, disamping memiliki karakteristik seperti obligasi, juga memiliki karakteristik saham biasa.

- Karakteristik obligasi misalnya, saham preferen memberikan hasil yang tetap, seperti bunga obligasi. Biasanya saham preferen memberikan pilihan tertentu atas hak pembagian dividen. Ada pembeli saham preferen yang menghendaki penerimaan dividen, dan lain sebagainya.
- Memiliki karakteristik saham biasa, sebab tidak selamanya saham preferen bisa memberikan penghasilan seperti yang dikehendaki pemegangnya. Jika suatu ketika

emiten mengalami kerugian, maka pemegang saham preferen bisa tidak menerima pembayaran dividen yang sudah ditetapkan. sebelumnya.

Jadi jelasnya, saham *preferen* adalah saham yang memberikan prioritas pilihan (*preferen*) kepada pemegangnya.

Besarnya Rate of Return dari saham preferen dapat ditentukan dengan rumus :

$$\text{Rate Of Return} = \frac{\text{deviden per lembar saham preferen}}{\text{harga pasar}}$$

Menentukan Nilai saham preferen :

$$\text{Nilai} = \frac{\text{deviden preferen}}{\text{Discount rate}}$$

Contoh Soal :

Pada tahun 2009 PT ABC mengeluarkan saham preferen dengan nilai nominal Rp 10.000 dan membayarkan deviden tahunan Rp 600 dengan harga pasar Rp 900. Pada saat ini perusahaan tersebut sudah berkembang dan tingkat bunga yang berlaku saat ini 6%. Tentukan rate of return dan nilai dari saham preferen tersebut !

Jawab :

$$\begin{aligned} \text{Rate of return} &= \frac{\text{Rp } 600}{\text{Rp } 900} \\ &= 66,67\% \end{aligned}$$

Analisis : Maka tingkat pengembalian saham atas investasi yang akan diterima oleh investor adalah sebesar 66,67% yang terdiri dari *capital gain (loss)* dan *yield*.

$$\begin{aligned} \text{Nilai saham preferen} &= \frac{\text{Rp } 600}{0,06} \\ &= \text{Rp } 10.000 \end{aligned}$$

Analisis : Maka nilai bunga yang harus dibayar oleh penerbit saham tersebut dimana obligasinya tidak memiliki masa jatuh tempo adalah sebesar Rp 10.000.

SOFTWARE

(masih pada menu 'Investasi Dalam Efek')

- Pilih 'Saham Preferen', kemudian masukan data seperti yang tertera pada soal, kemudian klik 'hitung'.

Jika pada soal tidak diminta menghitung Nilai Saham Preferen, maka 'Deviden Preferen' dan 'Discount Rate' diisi "NOL", begitupun sebaliknya untuk Rate of Return.

⊗ SAHAM BIASA

Penentuan besarnya *rate of return* dan nilai dari saham biasa lebih sukar dibandingkan dengan obligasi dan saham preferen.

Penentuan rate of return tersebut lebih sulit karena :

- Forecasting dari pendapatan deviden dan harga saham di waktu yang akan datang merupakan hal yang sulit.
- Pendapatan dan deviden saham biasa diharapkan meningkat setiap tahunnya dan tidak tetap konstan.

Salah satu tujuan masyarakat untuk membeli saham adalah untuk mendapatkan keuntungan dengan cara meningkatnya nilai kapital (*capital gain*) untuk jangka pendek dan mendapatkan deviden untuk jangka panjang

Maka besarnya *rate of return* dari saham tersebut dapat ditentukan dengan cara sebagai berikut :

$$\text{Rate Of Return} = \frac{D1 + P1 - P0}{P0}$$

Keterangan : D1 = Cash Deviden

P1 = Harga Pasar

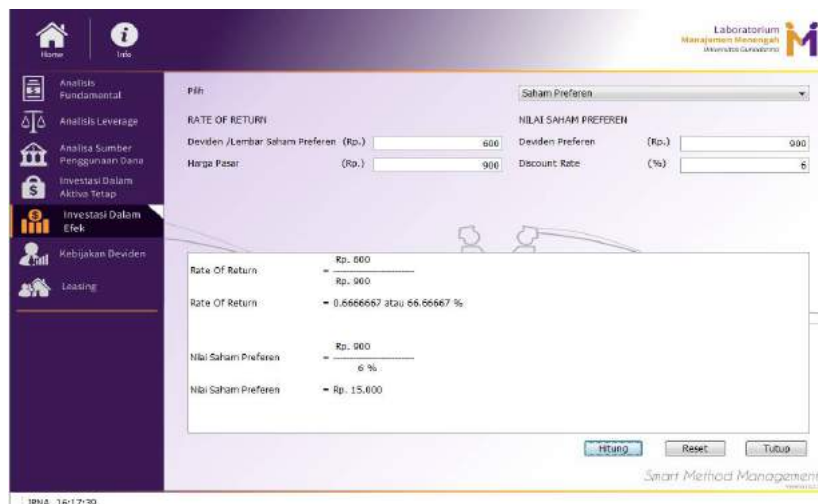
P0 = Harga Nominal

Memperkirakan harga saham pada waktu ini, yaitu dengan menggunakan rumus :

$$P0 = \frac{D1 + P1}{1 + r}$$

Pertumbuhan deviden dengan tingkat pertumbuhan yang konstan, yaitu dengan menggunakan rumus :

$$P0 = \frac{D1}{r - g}$$



Pertumbuhan deviden yang akan berlangsung secara kontinyu, yaitu dengan menggunakan rumus :

$$r = \frac{D1 + g}{P_0}$$

Contoh Soal :

Suatu saham biasa dibeli dengan harga Rp 27.850. Cash deviden yang diharapkan tahun depan sebesar sebesar Rp 2.600 dan diharapkan pada akhir tahun pertama saham tersebut dapat dijual dengan harga Rp 35.500. Tentukan Rate of Return dari saham tersebut!

Jawab :

$$\begin{aligned} \text{ROR} &= \frac{D1 + P1 - P_0}{P_0} = \frac{\text{Rp } 2.600 + \text{Rp } 35.500 - \text{Rp } 27.850}{\text{Rp } 27.850} \\ &= 0,368 \text{ atau } 36,8 \% \end{aligned}$$

Analisis : Maka tingkat pengembalian saham atas investasi yang akan diterima oleh investor adalah sebesar 36,8% yang terdiri dari *capital gain (loss)* dan *yield*.

SOFTWARE

(Masih dalam Menu “Investasi Dalam Efek”)

⇒ Pilih ‘Saham Biasa’, kemudian masukan data seperti yang tertera pada soal, kemudian klik ‘hitung’.

1.5 SOAL PRAKTIKUM

1. Suatu saham biasa dibeli dengan harga Rp 27.850. Cash deviden yang diharapkan tahun depan sebesar sebesar Rp 2.600 dan diharapkan pada akhir tahun pertama saham tersebut dapat dijual dengan harga Rp 35.500. Tentukan Rate of Return dari saham tersebut!
 - a. 0,368 atau 36,8 %
 - b. 0,338 atau 33,8 %
 - c. 0,868 atau 86,8 %
 - d. 0,348 atau 34,8 %
2. Tuan Mehong ingin membeli obligasi yang bernilai nominal Rp 31.500, mempunyai harga pasar Rp 13.500 dengan umur ekonomis 2 tahun. Bunga obligasi yang dibayarkan tiap tahunnya adalah sebesar 5%. Apabila obligasi dipertahankan sampai hari jatuh temponya, tentukanlah berapa Rate of Return dari obligasi tersebut!
 - a. 0.43 atau 43 %
 - b. 0.47 atau 47 %
 - c. 0.77 atau 77 %
 - d. 0.98 atau 98 %
3. Nona Maya ingin membeli obligasi yang bernilai nominal Rp 24.400, mempunyai harga pasar Rp 19.500 dengan umur ekonomis 4 tahun. Bunga obligasi yang dibayarkan tiap tahunnya adalah sebesar 5%. Apabila obligasi dipertahankan sampai hari jatuh temponya, tentukanlah berapa Rate of Return dari obligasi tersebut!
 - a. 0.111 atau 11,1 %
 - b. 0.122 atau 12,2 %
 - c. 0.145 atau 14,5 %
 - d. 0.32 atau 32 %
4. Suatu saham preferen mempunyai harga nominal Rp. 7.500 dan membayar deviden sebesar 2.020 per tahun. Saham preferen tersebut mempunyai harga pasar Rp. 4.500. Berapakah besar *Rate of Return* dari saham preferen tersebut?
 - a. 44,89 %
 - b. 50,89 %
 - c. 49,89 %
 - d. 32,89 %
5. Suatu saham biasa dibeli dengan harga Rp 22.800. Cash deviden yang diharapkan tahun depan sebesar sebesar Rp 2.200 dan diharapkan pada akhir tahun pertama saham tersebut dapat dijual dengan harga Rp 32.500. Tentukan Rate of Return dari saham tersebut!
 - a. 0,521 atau 52,1 %
 - b. 0,232 atau 23,2 %
 - c. 0,591 atau 59,1 %
 - d. 0,821 atau 82,1 %

ANALISIS ALIRAN DANA

Deskripsi Modul

Laporan keuangan yang dihasilkan perusahaan sangat bermanfaat sebagai alat untuk mengevaluasi operasi-operasi perusahaan, baik pada masa lampau maupun pada masa sekarang. Laporan tentang sumber dan penggunaan dana akan memungkinkan seorang manajer keuangan untuk menganalisa sumber-sumber dan penggunaan dana secara historis yang terdapat di dalam perusahaan. Pemahaman tentang pola pemakaian dana pada masa lampau akan memungkinkan seorang manajer keuangan untuk membuat rencana-rencana yang lebih baik sehubungan dengan kebutuhan, baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Tujuan Modul

Setelah menyelesaikan praktikum pada modul ini, praktikan akan memahami:

1. Perbedaan dana dalam artian kas dengan dana dalam artian modal kerja
2. Penyusunan Laporan Sumber dan Penggunaan Dana

Penjelasan Materi

1.1 Arti Pentingnya Laporan Sumber dan Penggunaan Dana

Analisis sumber dan penggunaan dana, atau sering juga disebut dengan *analisa aliran dana*, merupakan alat analisa finansial yang digunakan untuk mengetahui dari mana dana didapatkan dan untuk apa dana itu dibelanjakan. Laporan yang menggambarkan dari mana dana didapatkan dan untuk apa dana itu digunakan disebut dengan *Laporan Sumber dan Penggunaan Dana*.

Pengertian dana yang digunakan dalam analisis sumber dan penggunaan dana dalam artian sempit diartikan sebagai *Kas*. Sedangkan dalam artian luas diartikan sebagai *Modal Kerja*. Untuk menyusun laporan sumber dan penggunaan dana, langkah pertama yang harus dilakukan adalah membuat Laporan Perubahan Neraca yang disusun dari neraca dari dua tahun berurutan. Laporan ini menggambarkan perubahan dari masing-masing elemen neraca dari neraca awal menjadi neraca akhir. Perubahan masing-masing elemen tersebut perlu dilakukan analisis, yaitu elemen-elemen mana saja yang akan memperbesar

dana dan elemen-elemen mana saja yang akan memperkecil dana. *Elemen yang memperbesar dana kan menjadi **sumber dana**, dan elemen yang memperkecil dana akan menjadi **penggunaan dana**.*

1.2 Dana dalam Artian Kas

Langkah-langkah penyusunan laporan sumber dan penggunaan dana :

1. Menyusun laporan perubahan laporan posisi keuangan yang menggambarkan posisi keuangan dari dua periode yang ingin dianalisa (bulanan atau tahunan)
2. Mengelompokkan perubahan-perubahan tersebut dalam golongan yang memperbesar kas dan memperkecil jumlah kas
3. Mengelompokkan elemen-elemen dalam laporan rugi laba atau laporan laba yang ditahan ke dalam golongan yang memperbesar jumlah kas atau memperkecil jumlah kas
4. Mengadakan konsolidasi dari semua informasi tersebut ke dalam laporan sumber sumber dan penggunaan dana

❖ Sumber-sumber dana dalam artian kas

1. Berkurangnya aktiva lancar selain kas
2. Berkurangnya aktva tetap
3. Bertambahnya setiap jenis utang
4. Bertambahnya modal
5. Adanya keuntungan dari operasi perusahaan
6. Penyusutan

❖ Penggunaan dana dalam artian kas

1. Bertambahnya aktiva lancar selain kas
2. Bertambahnya aktiva tetap
3. Berkurangnya setiap jenis utang
4. Berkurangnya modal
5. Pembayaran cash deviden
6. Adanya kerugian operasional perusahaan

1.3 Dana dalam Artian Modal Kerja

Yang dimaksud dengan modal kerja adalah dana yang diperlukan untuk mencukupi kebutuhan perusahaan dalam membiayai operasinya yang bersifat rutin, atau menunjukkan jumlah dana (fund) yang tersedia untuk tujuan operasi jangka pendek.

Modal kerja diartikan kelebihan aktiva lancar terhadap utang jangka pendek yaitu jumlah aktiva lancar. Kelebihan ini merupakan jumlah aktiva lancar yang berasal dari utang jangka panjang dan modal sendiri. Definisi ini menunjukkan kemungkinan tersediannya aktiva lancar yang lebih besar daripada utang jangka pendek dan menunjukkan tingkat keamanan bagi kreditur jangka pendek serta menjamin kelangsungan usaha dimasa mendatang. Maka dalam laporan sumber dan penggunaan modal kerja, *perubahan-perubahan yang menyangkut unsur-unsur **aktiva lancar dan hutang lancar** (kedua accounts tersebut disebut **current accounts**) tidak akan mengakibatkan perubahan modal kerja (netto).*

Dengan demikian, maka *jumlah modal kerja hanya akan berubah jika ada perubahan unsur-unsur Non-Current Account (aktiva tetap, utang jangka panjang dan modal sendiri).* Yang mempunyai efek *memperbesar modal* disebut sebagai *sumber modal kerja*. Sedangkan yang mempunyai efek *mengurangi modal kerja* disebut sebagai *penggunaan modal kerja*.

Apabila **Sumber > Penggunaan**, berarti mempunyai efek positif terhadap modal kerja yaitu akan **menambah modal kerja**, sebaliknya jika **penggunaan > sumber**, maka efeknya adalah **memperkecil modal kerja**. Dan jika **sumber = penggunaan**, maka tidak ada efek terhadap modal kerja, artinya **modal kerja tidak berubah**.

- ❖ Sumber-sumber dana dalam artian modal kerja
 1. Berkurangnya aktiva tetap
 2. Bertambahnya utang jangka panjang
 3. Bertambahnya modal
 4. Adanya keuntungan dari operasional perusahaan
 5. Penyusutan

- ❖ Penggunaan dana dalam artian modal kerja
 1. Bertambahnya aktiva tetap

2. Berkurangnya utang jangka panjang
3. Berkurangnya modal
4. Pembayaran cash deviden
5. Adanya kerugian dari operasional perusahaan

1.4 Contoh Soal

1. PT. MICKEY MOUSE memiliki data laporan keuangan sebagai berikut :

PT. MICKEY
Laporan Posisi Keuangan Komparatif
2013 – 2014

Keterangan	2013	2014
Aktiva Lancar		
Kas	Rp 66.123.000	Rp 76.897.000
Efek	Rp 57.689.000	Rp 66.712.000
Piutang dagang	Rp 42.675.000	Rp 55.997.000
Persediaan	Rp 46.999.000	Rp 39.787.000
Sewa dibayar dimuka	Rp 41.865.000	Rp 47.989.000
Mesin	Rp 177.890.000	Rp 185.626.000
Akumulasi Depresiasi	(Rp 33.456.000)	(Rp 35.666.000)
Bangunan	Rp 199.567.000	Rp 217.777.000
Akumulasi Depresiasi	(Rp 42.456.000)	(Rp 52.111.000)
Tanah	Rp 97.765.000	Rp 102.792.000
Total Aktiva	Rp 654.661.000	Rp 705.800.000
Hutang dan Modal		
Hutang dagang	Rp 62.345.000	Rp 56.797.000
Hutang Wesel	Rp 60.274.000	Rp 67.882.000
Obligasi	Rp 153.777.000	Rp 161.222.000
Hipotik	Rp 166.898.000	Rp 151.234.000
Modal saham	Rp 73.424.000	Rp 108.767.000
Laba ditahan	Rp 137.943.000	Rp 159.898.000
Total Hutang dan Modal	Rp 654.661.000	Rp 705.800.000

Diketahui laba operasi yang diperoleh adalah sebesar Rp255.678.000. Berapakah cash devidennya! Buatlah Laporan sumber dan penggunaan dana dalam artian kas dan modal kerja berikut analisisnya.

Penyelesaian :

PT . MICKEY
Laporan Perubahan Posisi Keuangan
2013 – 2014

Keterangan	2013	2014	Perubahan	
			D	K
Aktiva				
Kas	Rp 66.123.000	Rp 76.897.000	Rp 10.774.000	
Efek	Rp 57.689.000	Rp 66.712.000	Rp 9.023.000	
Piutang Dagang	Rp 42.675.000	Rp 55.997.000	Rp 13.322.000	
Persediaan	Rp 46.999.000	Rp 39.787.000		Rp 7.212.000
Sewa Dibayar Dimuka	Rp 41.865.000	Rp 47.989.000	Rp 6.124.000	
Mesin	Rp 177.890.000	Rp 185.626.000	Rp 7.736.000	
Akum. Depresiasi	Rp (33.456.000)	(Rp 35.666.000)		Rp 2.210.000
Bangunan	Rp 199.567.000	Rp 217.777.000	Rp 18.210.000	
Akum. Depresiasi	Rp (42.456.000)	Rp (52.111.000)		Rp 9.655.000
Tanah	Rp 97.765.000	Rp 102.792.000	Rp 5.027.000	
Total Aktiva	Rp 654.661.000	Rp 705.800.000		
Hutang dan Modal				
Hutang Dagang	Rp 62.345.000	Rp 56.797.000	Rp 5.548.000	
Hutang Wesel	Rp 60.274.000	Rp 67.882.000		Rp 7.608.000
Obligasi	Rp 153.777.000	Rp 161.222.000		Rp 7.445.000
Hipotik	Rp 166.898.000	Rp 151.234.000	Rp 15.664.000	
Modal Saham	Rp 73.424.000	Rp 108.767.000		Rp35.343.000
Laba Ditahan	Rp 137.943.000	Rp 159.898.000		Rp21.955.000
Total Hutang dan Modal	Rp 654.661.000	Rp 705.800.000	Rp 91.428.000	Rp 91.428.000

PT. MICKEY
Laporan Sumber dan Penggunaan Dana dalam Artian Kas
2013-2014

SUMBER DANA

Laba Operasi	Rp 255.678.000	
Persediaan	Rp 7.212.000	
Depresiasi	Rp 11.865.000	
Hutang Wesel	Rp 7.608.000	
Obligasi	Rp 7.445.000	
Modal Saham	<u>Rp 35.343.000</u> +	
Total Sumber Dana		Rp 325.151.000

PENGGUNAAN DANA

Cash Deviden	Rp 233.723.000	
Efek	Rp 9.023.000	
Piutang Dagang	Rp 13.322.000	
Sewa dibayar dimuka	Rp 6.124.000	
Mesin	Rp 7.736.000	
Bangunan	Rp 18.210.000	
Tanah	Rp 5.027.000	
Hutang Dagang	Rp 5.548.000	
Hipotik	<u>Rp 15.664.000</u> +	
Total Penggunaan Dana		<u>Rp 314.377.000</u> -
Selisih Mutasi Kas		Rp 10.774.000
Saldo Awal Kas		<u>Rp 66.123.000</u> +
Saldo Akhir Kas		Rp 76.897.000

Analisa : Dari Laporan Sumber dan Penggunaan Dana tersebut dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2014 penggunaan dana yang paling menonjol adalah untuk Cash Deviden, Bangunan, dan Hutang Hipotik.

PT. MICKEY
Laporan Perubahan Modal Kerja
2013-2014

Unsur-Unsur Modal Kerja	2013	2014
Aktiva Lancar		
Kas	Rp 66.123.000	Rp 76.897.000
Efek	Rp 57.689.000	Rp 66.712.000
Piutang Dagang	Rp 42.675.000	Rp 55.997.000
Persediaan	Rp 46.999.000	Rp 39.787.000
Sewa dibayar dimuka	Rp 41.865.000	Rp 47.989.000
Total Aktiva Lancar	Rp 255.351.000	Rp 287.382.000
Hutang Lancar		
Hutang Dagang	Rp 62.345.000	Rp 56.797.000
Hutang Wesel	Rp 60.274.000	Rp 67.882.000
Total Hutang Lancar	Rp 122.619.000	Rp 124.679.000
Bertambahnya Modal Kerja	Rp 132.732.000	Rp 162.703.000
Perubahan Modal Kerja adalah sebesar		Rp 29.971.000

Dari tabel di atas dapat kita ketahui bahwa terjadi penambahan modal dari tahun 2013 ke tahun 2014 yaitu sebesar Rp 29.971.000 dengan rincian modal kerja pada tahun 2013 dan 2014 masing-masing Rp 132.732.000 dan Rp 162.703.000

PT. MICKEY
Laporan Sumber dan Penggunaan Dana Dalam Artian Modal Kerja
2013-2014

SUMBER DANA

Laba Operasi	Rp 255.678.000	
Depresiasi	Rp 11.865.000	
Obligasi	Rp 7.445.000	
Modal Saham	<u>Rp 35.343.000</u> +	
Total Sumber Dana		Rp 310.331.000

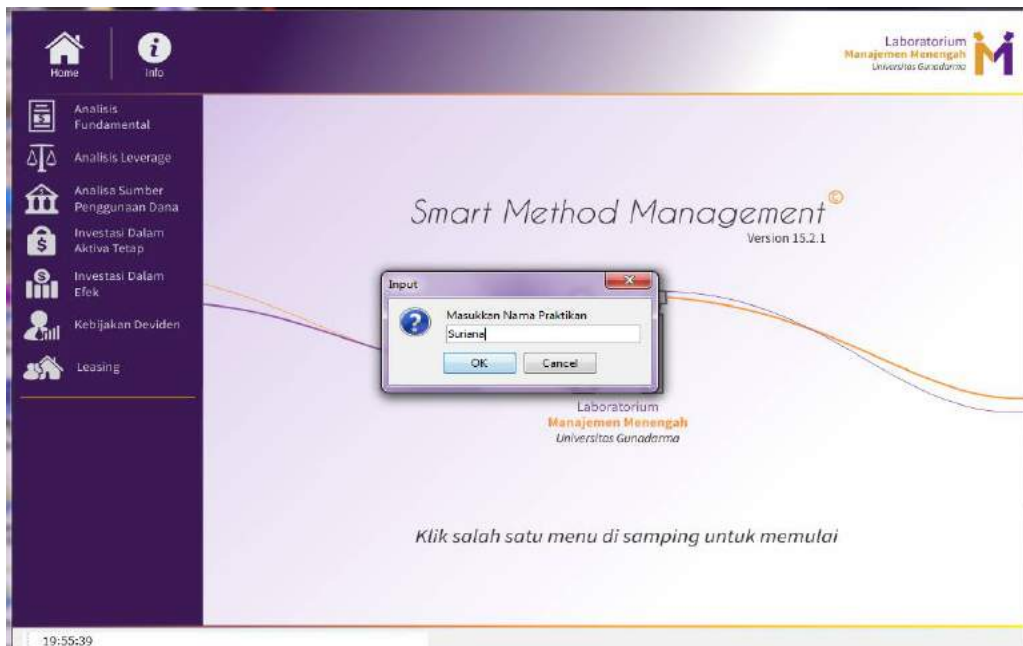
PENGUNAAN DANA

Cash Deviden	Rp 233.723.000	
Mesin	Rp 7.736.000	
Bangunan	Rp 18.210.000	
Tanah	Rp 5.027.000	
Hipotik	<u>Rp 15.664.000</u> +	
Total Penggunaan Dana		<u>Rp 280.360.000</u> -
Penambahan Modal Kerja		Rp 29.971.000

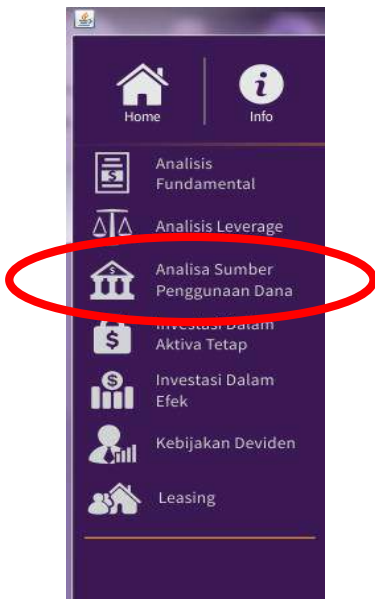
Analisa : Karena jumlah sumber > penggunaan yaitu sebesar Rp 29.971.000 maka dana sebesar Rp 29.971.000 tersebut mempunyai efek positif terhadap modal kerja dan berarti ada kenaikan modal kerja sebesar Rp 29.971.000.

1.5 SOFTWARE

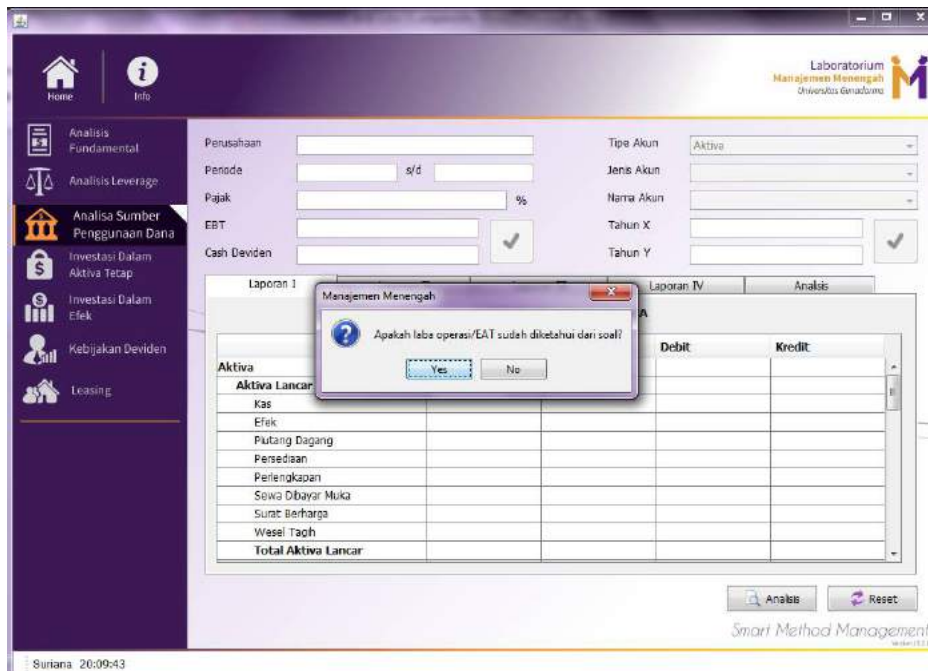
1. Buka software “*Smart Method Management*”, masukkan nama praktikan lalu klik OK.



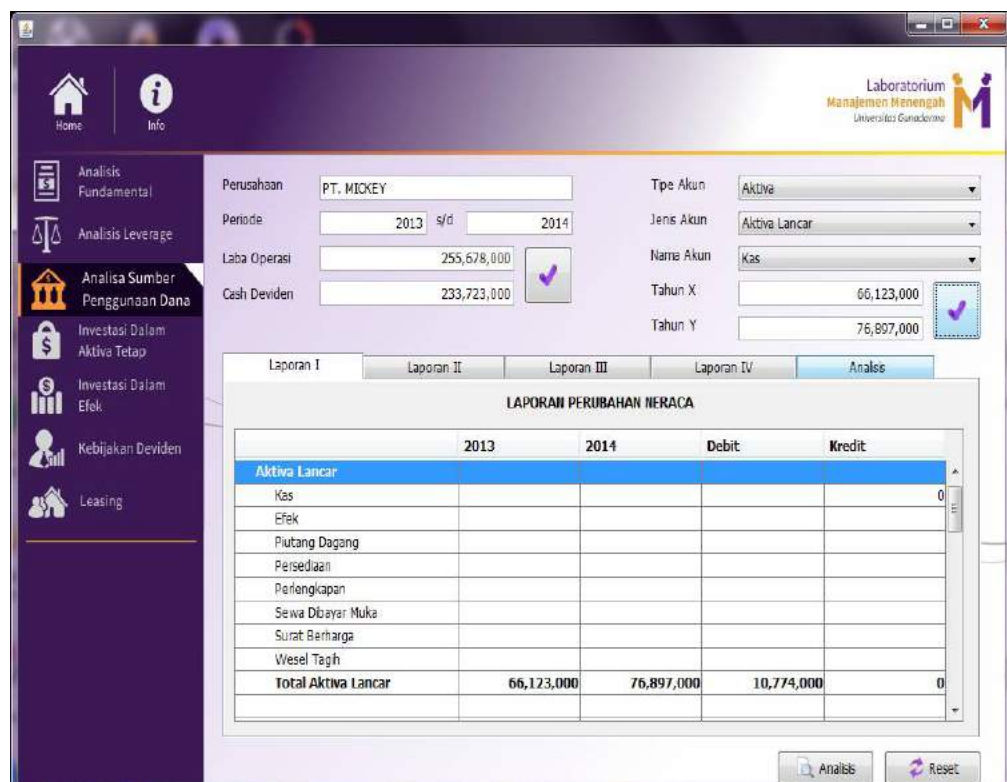
2. Pilih menu *Analisa Sumber Penggunaan Dana*



3. Akan muncul kotak dialog bertuliskan “Apakah laba operasi / EAT sudah diketahui dari soal?”, pilih “**Yes**” jika sudah atau pilih “**No**” jika belum. Berdasarkan pada contoh soal di atas, maka pilih “**Yes**”.



4. Isikan data-data yang tertera pada software sesuai dengan soal. Setelah selesai mengisi nama perusahaan, gunakan keyboard “**Enter**” untuk mengisi data-data berikutnya. Masukkan data sesuai dengan jenis akunnya. Contoh : Kas. Pilih Tipe Akun - **Aktiva**, Jenis Akun - **Aktiva Lancar**, Nama Akun – **Kas**. Kemudian masukkan nilai nominalnya Tahun X untuk 2013 dan Tahun Y untuk 2014. Lalu tekan **Enter**.



5. Isikan Data hingga akhir. Hasil pertama adalah Laporan 1 yaitu Laporan Perubahan Neraca dan pastikan hasilnya BALANCE :

Perusahaan: PT. MICKEY
 Periode: 2013 s/d 2014
 Laba Operasi: 255,678,000
 Cash Dividen: 233,723,000

Tipe Akun: Hutang dan Modal
 Jenis Akun: Modal
 Nama Akun: Laba Ditahan
 Tahun X:
 Tahun Y:

	2013	2014	Debit	Kredit
Hutang Jangka Panjang				
Hutang Obligasi	153,777,000	161,222,000	0	7,445,000
Hutang Hipotik	166,898,000	151,234,000	15,664,000	0
Hutang Bank				
Total Hutang Jangka Panjang	320,675,000	312,456,000	15,664,000	7,445,000
Modal Saham	73,424,000	108,767,000	0	35,343,000
Laba Ditahan	137,943,000	159,898,000	0	21,955,000
Total Modal	211,367,000	268,665,000		
Total Hutang dan Modal	654,661,000	705,800,000	91,428,000	91,428,000

6. Laporan 2 :

Perusahaan: PT. MICKEY
 Periode: 2013 s/d 2014
 Laba Operasi: 255,678,000
 Cash Dividen: 233,723,000

Tipe Akun: Hutang dan Modal
 Jenis Akun: Modal
 Nama Akun: Laba Ditahan
 Tahun X:
 Tahun Y:

	2013	2014	Sumber	Penggunaan
Hutang Jangka Panjang				
Hutang Obligasi	153,777,000	161,222,000	7,445,000	0
Hutang Hipotik	166,898,000	151,234,000	0	15,664,000
Hutang Bank				
Total Hutang Jangka Panjang	320,675,000	312,456,000	7,445,000	15,664,000
Modal Saham	73,424,000	108,767,000	35,343,000	0
Laba Ditahan	137,943,000	159,898,000		
Total Modal	211,367,000	268,665,000		
Total Hutang dan Modal	654,661,000	705,800,000	325,151,000	325,151,000

7. Laporan 3

Perusahaan: PT. MICKEY
 Periode: 2013 s/d 2014
 Laba Operasi: 255,678,000
 Cash Dividen: 233,723,000

Tipe Akun: Hutang dan Modal
 Jenis Akun: Modal
 Nama Akun: Laba Ditahan
 Tahun X:
 Tahun Y:

	2013	2014
Total Aktiva Lancar	255,351,000	287,382,000
Hutang Lancar		
Hutang Dagang	62,345,000	56,797,000
Hutang Pajak		
Hutang Wesel	60,274,000	67,882,000
Beban yang Harus Dibayar		
Total Hutang Lancar	122,619,000	124,679,000
Pertambahan Perubahan	132,732,000	162,703,000
		29,971,000

Smart Method Management[®] Version 13.2.1

8. Laporan 4

Perusahaan: PT. MICKEY
 Periode: 2013 s/d 2014
 Laba Operasi: 255,678,000
 Cash Dividen: 233,723,000

Tipe Akun: Hutang dan Modal
 Jenis Akun: Modal
 Nama Akun: Laba Ditahan
 Tahun X:
 Tahun Y:

	Sumber	Penggunaan
Depresiasi Kendaraan		
Tanah		5,027,000
Hak Cipta		
Hak Paten		
Goodwil		
Hutang Obligasi	7,445,000	0
Hutang Hipotik	0	15,664,000
Hutang Bank		
Modal Kerja	0	29,971,000
Modal Saham	35,343,000	0
Total Hutang dan Modal	310,331,000	310,331,000

Smart Method Management[®] Version 13.2.1

9. Klik Analisis untuk melihat analisis setiap Laporan

The screenshot displays the 'Analisa Sumber Penggunaan Dana' (Source and Use of Funds Analysis) module. The interface is divided into a sidebar on the left and a main content area. The sidebar contains navigation icons for 'Analisis Fundamental', 'Analisis Leverage', 'Analisa Sumber Penggunaan Dana' (highlighted), 'Investasi Dalam Aktiva Tetap', 'Investasi Dalam Efek', 'Kebijakan Dividen', and 'Leasing'. The main content area features a header with 'Home' and 'Info' buttons, and the 'Laboratorium Manajemen Menengah Universitas Gunadarma' logo. Below the header, there are input fields for 'Perusahaan' (PT. MICKEY), 'Periode' (2013 s/d 2014), 'Laba Operasi' (255,678,000), and 'Cash Dividen' (233,723,000). To the right, there are dropdown menus for 'Tipe Akun' (Hutang dan Modal), 'Jenis Akun' (Modal), and 'Nama Akun' (Laba Ditahan), along with input fields for 'Tahun X' and 'Tahun Y'. A tabbed interface at the top shows 'Laporan I', 'Laporan II', 'Laporan III', 'Laporan IV', and 'Analisis' (selected). The 'Analisis' tab contains three sections: 'Analisis I' (Jumlah dividen yang dibagikan adalah sebesar Rp.233,723,000. Diketahui laba operasi yang diperoleh adalah sebesar Rp.255,678,000), 'Analisis II' (Dari table di atas dapat kita ketahui bahwa terjadi penambahan modal dari tahun 2013 ke tahun 2014 yaitu sebesar Rp.29971000 dengan rincian pada tahun 2013 modal kerjanya sebesar Rp.132732000 dan pada tahun 2014 modal kerjanya sebesar Rp.162703000), and 'Analisis III' (Karena jumlah Sumber > Penggunaan yaitu sebesar Rp.29971000, maka dana sebesar). At the bottom right, there are 'Analisis' and 'Reset' buttons, and the 'Smart Method Management' logo with 'Version 03.2.1'.

1.6 SOAL PRAKTIKUM

1. PT. EDELWEIS mempunyai data laporan keuangan sebagai berikut :

PT. EDELWEIS
Laporan Perubahan Posisi Keuangan
31 Oktober 2011– 31 Oktober 2012

Keterangan	31 OKT 2011	31 OKT 2012
Aktiva		
Kas	Rp 53.055.000	Rp 29.734.000
Efek	Rp 76.487.000	Rp 56.496.000
Piutang Dagang	Rp 62.932.000	Rp 86.364.000
Persediaan	Rp 68.207.000	Rp 134.873.000
Mesin	Rp 244.310.000	Rp 298.631.000
Akumulasi Depresiasi	Rp (65.398.000)	Rp (97.521.000)
Bangunan	Rp 343.178.000	Rp 419.721.000
Akumulasi Depresiasi	Rp (96.265.000)	Rp (117.477.000)
Tanah	Rp 300.993.000	Rp 314.463.000
Total Aktiva	Rp 987.499.000	Rp 1.125.284.000
Hutang dan Modal		
Hutang Dagang	Rp 41.944.000	Rp 80.911.000
Hutang Wesel	Rp 57.095.000	Rp 87.488.000
Obligasi	Rp 329.575.000	Rp 358.911.000
Modal Saham	Rp 288.546.000	Rp 294.302.000
Laba Ditahan	Rp 270.339.000	Rp 303.672.000
Total Pasiva	Rp 987.499.000	Rp 1.125.284.000

Jumlah deviden yang dibagikan adalah sebesar Rp. 14.744.000. Diketahui laba operasi yang diperoleh adalah sebesar Rp. 48.077.000. Buatlah laporan sumber dan penggunaan dana dalam artian kas dan modal kerja berikut analisisnya!

- a. Rp 234.432.000; Rp 249.176.000; Rp 22.574.000; Rp 22.574.000
- b. Rp 243.432.000; Rp 294.176.000; Rp 52.574.000; Rp 52.574.000
- c. Rp 244.432.000; Rp 244.176.000; Rp 20.574.000; Rp 02.574.000
- d. Rp 232.432.000; Rp 429.176.000; Rp 22.574.000; Rp 22.574.000

2. CV.RED VELVET mempunyai data laporan keuangan sebagai berikut

PT. RED VELVET
Laporan Perubahan Posisi Keuangan
31/12/2005– 31/12/2006

Keterangan	31/12/2005		31/12/2006	
Aktiva				
Kas	Rp	36.500.500	Rp	62.150.000
Efek	Rp	33.250.000	Rp	25.243.000
Piutang dagang	Rp	55.611.000	Rp	190.500.000
Persediaan	Rp	44.500.000	Rp	68.520.000
Mesin	Rp	106.500.000	Rp	90.200.000
Akumulasi depresiasi	Rp	(23.043.000)	Rp	(26.043.000)
Bangunan	Rp	350.730.000	Rp	405.025.000
Akumulasi depresiasi	Rp	(61.100.000)	Rp	(70.700.000)
Tanah	Rp	538.400.000	Rp	594.820.000
Total Aktiva	Rp	1.081.348.500	Rp	1.339.715.000
Hutang dagang				
Hutang dagang	Rp	638.370.000	Rp	505.066.000
Hutang wesel	Rp	254.500.500	Rp	238.100.000
Hipotik	Rp	71.500.000	Rp	176.700.000
Modal saham	Rp	43.045.000	Rp	181.050.500
Laba ditahan	Rp	73.933.000	Rp	238.798.500
Total hutang dan modal	Rp	1.081.348.500	Rp	1.339.715.000

Diketahui EBT yang diperoleh adalah sebesar Rp 268.920.000. Dengan pajak 20%, berapakah Laba Operasi dan Cash Devidennya? Buatlah laporan sumber dan penggunaan dana dalam artian kas dan modal kerja berikut analisisnya!

- a. Rp 444.987.000; Rp 459.248.500; Rp 326.256.000; Rp 326.256.000
- b. Rp 444.978.000; Rp 495.248.500; Rp 326.256.000; Rp 326.256.000
- c. Rp 414.978.000; Rp 405.248.500; Rp 336.256.000; Rp 336.256.000
- d. Rp 144.978.000; Rp 945.248.500; Rp 236.256.000; Rp 326.256.000

3. PT.BLUE OCEAN mempunyai data laporan keuangan sebagai berikut :

PT.BLUE OCEAN
Laporan Perubahan Posisi Keuangan
2009 – 2010

Keterangan	2009	2010
Aktiva		
Kas	Rp 2.370.000	Rp 3.370.300
Efek	Rp 4.620.300	Rp 3.150.000
Piutang dagang	Rp 4.000.000	Rp 5.020.300
Persediaan	Rp 4.400.300	Rp 6.100.000
Sewa dibayar dimuka	Rp 3.360.000	Rp 3.070.300
Mesin	Rp 11.520.000	Rp 14.750.300
Akumulasi depresiasi	Rp (5.250.000)	Rp (6.250.000)
Bangunan	Rp 14.220.000	Rp 14.370.300
Akumulasi depresiasi	Rp (6.360.000)	Rp (6.500.000)
Tanah	Rp 10.250.000	Rp 13.750.000
Total aktiva	Rp 43.130.600	Rp 50.831.500
Hutang dan modal		
Hutang dagang	Rp 4.103.000	Rp 6.610.900
Hutang wesel	Rp 4.407.300	Rp 3.990.000
Hipotik	Rp 14.430.300	Rp 13.970.000
Obligasi	Rp 3.490.000	Rp 5.150.300
Modal saham	Rp 7.450.000	Rp 11.060.000
Laba ditahan	Rp 9.250.000	Rp 10.050.300
Total hutang dan modal	Rp 43.130.600	Rp 50.831.500

Jumlah deviden yang dibagikan adalah sebesar Rp 16.150.000. Diketahui laba operasi yang diperoleh adalah sebesar RP 16.950.300. Buatlah Laporan Sumber dan Penggunaan Dana dalam artian kas dan modal kerja berikut analisisnya!

- a. Rp 11.487.000; Rp 26.728.500; Rp 100.300; Rp 100.300
- b. Rp 21.478.500; Rp 72.628.500; Rp 310.300; Rp 130.300
- c. Rp 11.478.500; Rp 27.628.500; Rp 130.300; Rp 130.300
- d. Rp 11.874.500; Rp 27.268.500; Rp 100.300; Rp 100.300

4. PT. ANA mempunyai data laporan keuangan sebagai berikut :

PT. ANA
Laporan Perubahan Posisi Keuangan
Des 2008- Des 2009

Keterangan	Des 2008	Des 2009
Aktiva		
Kas	Rp 262.700.000	Rp 329.100.000
Efek	Rp 195.000.000	Rp 203.100.200
Piutang dagang	Rp 417.000.500	Rp 347.800.000
Persediaan	Rp 199.450.000	Rp 185.500.000
Mesin	Rp 642.645.000	Rp 629.400.000
Akumulasi depresiasi	Rp (207.000.000)	Rp (296.750.000)
Bangunan	Rp 921.510.000	Rp 997.234.000
Akumulasi depresiasi	Rp (307.000.200)	Rp (353.000.000)
Tanah	Rp 950.250.000	Rp 1.475.900.300
Total Aktiva	Rp 3.074.555.300	Rp 3.518.284.500
Hutang dan Modal		
Hutang dagang	Rp 357.122.000	Rp 591.600.200
Hutang wesel	Rp 295.000.000	Rp 503.780.000
Obligasi	Rp 742.234.000	Rp 942.450.000
Modal saham	Rp 1.557.000.300	Rp 1.232.500.300
Laba ditahan	Rp 123.199.000	Rp 247.954.000
Total Hutang dan Modal	Rp 3.074.555.300	Rp 3.518.284.500

Jessica sebagai manajer keuangan dari PT.ANA memutuskan untuk membagikan deviden kepada para pemegang saham sebesar Rp 748.785.000. Adapun EAT yang didapat sebesar Rp 873.540.000. Buatlah Laporan Sumber dan Penggunaan Dana dalam artian kas dan modal kerja serta analisisnya !

- a. Rp 1.100.374.500;Rp 1.749.500; ; Rp 451.908.500; Rp 451.908.500
- b. Rp 1.010.374.000;Rp 1.749.000; ; Rp 451.908.000; Rp 451.908.500
- c. Rp 1.100.374.500; Rp 1.749.950; ; Rp 451.908.050; Rp 451.908.500
- d. Rp 1.000.374.500; Rp 1.749.500; ; Rp 451.908.500; Rp 451.908.500

5. MANIQUE COORPORATION mempunyai data laporan keuangan sebagai berikut

MANIQUE COORPORATION
Laporan Perubahan Posisi Keuangan
2013 – 2014

Keterangan	2013	2014
Aktiva		
Kas	Rp 6.345.899	Rp 5.278.990
Efek	Rp 8.567.890	Rp 7.456.786
Piutang dagang	Rp 6.765.890	Rp 8.567.876
Persediaan	Rp 6.345.675	Rp 8.567.876
Mesin	Rp 17.897.000	Rp 19.645.789
Akumulasi depresiasi	Rp (7.456.900)	Rp (9.676.590)
Bangunan	Rp 18.567.654	Rp 19.645.789
Akumulasi depresiasi	Rp (8.567.876)	Rp (9.678.980)
Tanah	Rp 19.678.980	Rp 15.676.800
Total aktiva	Rp 68.144.212	Rp 69.484.336
Hutang dan modal		
Hutang dagang	Rp 9.392.382	Rp 9.675.971
Hutang wesel	Rp 7.650.780	Rp 8.678.900
Obligasi	Rp 18.000.000	Rp 18.765.465
Modal saham	Rp 13.450.600	Rp 11.464.600
Laba ditahan	Rp 19.650.450	Rp 20.899.400
Total hutang dan modal	Rp 68.144.212	Rp 69.484.336

Diketahui laba operasi yang diperoleh adalah sebesar Rp 39.450.320. Berapakah Cash Devidennya! Buatlah Laporan Sumber dan Penggunaan Dana dalam artian kas dan modal kerja berikut analisisnya!

- a. Rp 8.837.111; Rp 47.038.481; Rp 534.465; Rp 534.465
- b. Rp 8.738.111; Rp 47.308.481; Rp 534.465; Rp 534.465
- c. Rp 8.837.111; Rp 47.038.481; Rp 534.456; Rp 534.456
- d. Rp 8.837.101; Rp 47.038.410; Rp 534.645; Rp 534.645

PENGANGGARAN MODAL DAN TEKNIK PENGANGGARAN MODAL

Deskripsi Modul

Investasi aktiva tetap adalah suatu proses yang lebih mengarah pada sebuah penganggaran modal. Penganggaran modal sangat dibutuhkan terutama dalam menjalankan suatu proyek dimana nantinya akan dapat diketahui apakah proyek tersebut menguntungkan atau tidak. Didalam memulai suatu proyek investasi biasanya para investor akan memerlukan suatu perhitungan agar dapat menilai apakah suatu proyek investasi itu layak dilakukan atau tidak. Karena tujuan dalam berinvestasi adalah untuk mendapatkan keuntungan maksimal, Untuk itu kita memerlukan suatu cara penilaian investasi khususnya disini membahas investasi dalam aktiva tetap dimana tujuannya agar memudahkan para investor untuk mengambil keputusan yang biasanya dapat dilihat dari metode – metode untuk menseleksi suatu usulan investasi. Sehingga akan memudahkan para calon investor untuk memperhitungkan seberapa cepat pengembalian dana, berapakah presentase keuntungan, hingga dapat mengetahui seberapa besarkah kerugian yang akan didapat dimasa yang akan datang.

Tujuan Modul

Setelah menyelesaikan praktikum pada modul ini, praktikan akan memahami:

1. Bagaimana cara menilai suatu kelayakan investasi dalam aktiva tetap sehingga dapat menjadikan bahan acuan dalam mengambil keputusan dalam berinvestasi.
2. Mengetahui waktu yang dibutuhkan dalam pengembalian modal investasi.

Penjelasan Materi

3.1 Pendahuluan

Investasi dalam aktiva tetap diartikan sebagai *proses yang mengacu pada sebuah penganggaran modal*. Proses pengambilan keputusan sebelum melakukan tindakan dalam suatu perusahaan harus didasari oleh keputusan yang matang, proses pengambilan

keputusan berkenaan dengan investasi dalam aktiva tetap, yang memerlukan proposal diterima atau ditolak hal ini mengacu pada penganggaran modal.

Dalam memutuskan suatu proyek dapat kita terima atau kita tolak, pada arus kas bebas memiliki manfaat yang besar pengaruhnya bagi kelangsungan perusahaan. Dalam hal ini perusahaan harus menentukan seberapa besar pengaruh arus kas yang dihasilkan oleh suatu proyek dan berfungsi pada suatu penentuan apakah proyek dapat diterima? Dalam hal tersebut perusahaan harus menguji apakah yang terkait dengan arus kas dan bagaimana cara untuk mengukurnya untuk mendapatkan suatu keputusan.

Secara khusus investasi melibatkan pengeluaran kas yang besar dan mengikat perusahaan pada tindakan tertentu pada periode yang relative lama, jika suatu keputusan penganggaran modal dilakukan tidak teliti maka akan cenderung menimbulkan biaya yang mahal. Sebagian metode ini mengambil perhitungan nilai waktu uang, hanya satu metode saja yang tidak digunakan di dunia nyata, Dalam hal ini perusahaan lebih sering memakai metode *NPV* yang membandingkan nilai sekarang dari arus kas masuk dan arus kas keluar.

3.2 Beberapa Pengertian

1. Operating Expenditure

Pengeluaran dana, dimana jangka waktu kembalinya kurang dari 1 tahun.

2. Capital Expenditure

Pengeluaran dana, dimana jangka waktu kembalinya melebihi 1 tahun.

Contoh sederhana dari Operating Expenditure dan Capital Expenditure :

- Telepon. Pada saat kita membeli telepon, kita sedang membeli aset, maka kita bisa menganggapnya sebagai biaya modal (capital expenditure), sedangkan pada akhir bulan kita akan membayar tagihan telepon akibat aktivitas bisnis kita dengan menggunakan telepon, maka tagihan telepon bisa dikatakan biaya operasi (operating expenditure).

- Mesin Printer

3. Capital Budgeting

Proses evaluasi dan seleksi investasi jangka panjang dengan memperhatikan tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham.

4 Tahap-tahap dalam capital budgeting :

- Menyusun daftar usulan investasi
- Menilai dan menyeleksi investasi-investasi yang diusulkan berdasarkan kriteria seleksi yang telah ditentukan.
- Memilih investasi diantara alternatif-alternatif yang diusulkan.
-

3.3 Manfaat Capital Budgeting :

- ◆ Untuk mengetahui kebutuhan dana yang lebih terperinci, karena dana yang terikat jangka waktunya lebih dari 1 tahun.
- ◆ Agar tidak terjadi *over investment* atau *under investment*.
- ◆ Dapat lebih terencana, teliti, karena dana semakin banyak dan dalam jumlah yang sangat besar.
- ◆ Mencegah terjadinya kesalahan dalam *decision making*.

3.4 Metode-metode untuk menseleksi usulan investasi :

➤ Payback Periode :

Lamanya waktu yang diperlukan agar dapat menutup kembali seluruh pengeluaran investasi dengan menggunakan arus kas.

➤ Net Present Value :

Selisih antara nilai sekarang arus kas masuk bersih yang akan diterima diwaktu yang akan datang dengan arus kas keluar

➤ Profitability Index :

Perbandingan antara nilai sekarang aliran kas masuk yang akan diterima diwaktu yang akan datang dengan arus kas keluar.

➤ Accounting Rate Of Return (ARR):

Menunjukkan persentase keuntungan neto sesudah pajak dari total investasi yang dikeluarkan.

3.5 Rumus-rumus yang digunakan :

$$1. \text{ Depresiasi} = \frac{HP - NS}{UE}$$

$$2. \text{ Cash Inflow (Proceed)} = EAT + \text{Depresiasi}$$

$$3. \text{ Discount Factor (DF)} = \frac{[1]}{(1+r)^1} + \frac{[1]}{(1+r)^2} + \dots + \frac{[1]}{(1+r)^n}$$

4. *Payback Periode*

* Jika proceed yang dihasilkan tiap tahun sama, rumusnya :

$$\text{Payback periode} = \frac{\text{Jumlah Investasi}}{\text{Proceed}} \times 1 \text{ tahun}$$

⇒ Jika payback period > umur ekonomis, Investasi ditolak

⇒ Jika payback period < umur ekonomis, Investasi diterima

* Jika proceed yang dihasilkan tiap tahun berbeda, maka rumusnya :

$$\text{HP} = \text{xxx}$$

$$\text{NS} = \text{xxx} -$$

$$\text{Investasi} = \text{xxx}$$

$$\text{Proceed th 1} = \text{xxx} -$$

$$\text{Sisa Investasi} = \text{xxx}$$

$$\text{Proceed th 2} = \text{xxx} -$$

$$\text{Sisa Investasi} = \text{xxx}$$

Dan seterusnya sampai investasi tidak dapat dikurangi dengan proceed tahun selanjutnya, lalu :

$$\frac{\text{Sisa Investasi}}{\text{Proceed Th.Selanjutnya}} \times 12 \text{ bulan}$$

$$5. \text{ Net Present Value (NPV)} = \text{PV.Proceed} - \text{PV.Outlays}$$

$$\text{PV.Proceed} = \text{Proceed} \times \text{DF}$$

$$\text{PV.Outlays} = \text{Harga perolehan (harga beli)}$$

⇒ Jika NPV (+), Investasi diterima

⇒ Jika NPV (-), Investasi ditolak

$$6. \text{ Profitability Index} = \frac{\text{PV.Proceed}}{\text{PV.Outlays}}$$

⇒ Jika PI > 1, Investasi diterima

⇒ Jika PI < 1, Investasi ditolak

$$7. \text{ Accounting Rate Of Return} = \frac{\text{Jumlah EAT} \times 100\%}{\text{Investasi}}$$

⇒ Jika ARR > 100%, Investasi diterima

⇒ Jika ARR < 100%, Investasi ditolak

3.6 CONTOH SOAL

Perusahaan WENGER akan melakukan investasi melalui pembelian sebuah kendaraan seharga Rp. 192.320.000. Kendaraan tersebut mempunyai umur ekonomis 5 tahun dan nilai residu 92.310.930. Perusahaan juga membayar bunga 12% dengan tingkat pendapatan bersih sebagai berikut :

Tahun 1 : Rp. 22.120.200

Tahun 2 : Rp. 21.102.999

Tahun 3 : Rp. 31.930.202

Tahun 4 : Rp. 29.292.039

Tahun 5 : Rp. 30.291.000

Apakah Proyek investasi ini akan diterima jika kita menganalisa-nya dengan menggunakan metode PP, PI, ARR, dan NPV

Jawab :

$$\begin{aligned} 1. \text{ Depresiasi} &= \frac{192.320.000 - 92.310.930}{5} \\ &= \text{Rp } 20.001.814 \end{aligned}$$

Tabel Perhitungan Keuntungan(EAT) dan Cash Flow

Tahun	EAT	Depresiasi	Proceed	DF	PV. Proceed
1	22.120.200	20.001.814	42.122.014	0,892	37.572.836,49
2	21.102.999	20.001.814	41.104.813	0,797	32.760.535,96
3	31.930.202	20.001.814	51.932.016	0,711	36.923.663,38
4	29.292.039	20.001.814	49.293.853	0,635	31.301.596,66
5	30.291.000	20.001.814	50.292.814	0,567	28.516.025,54
			92.310.930	0,567	52.340.297,31
	134.736.440				219.414.955,30

Payback Periode :

$$\text{HP} = 192.320.000$$

$$\text{Residu} = 92.310.930$$

$$\underline{100.009.070}$$

$$\text{Proceed 1} = 42.122.014$$

$$\underline{57.887.056}$$

$$\text{Proceed 2} = 41.104.813$$

$$\underline{16.782.243}$$

$$16.782.243 \times 12 = 3.87$$

$$\underline{51.932.016}$$

$$0.87 \times 30 \text{ hari} = 26.1 \text{ hari}$$

Jadi, lamanya pengembalian modal yang diterima oleh investor yaitu 2 tahun 3 bulan 26 hari. Dan karena lamanya pengembalian lebih cepat dari umur ekonomis maka investasi diterima.

$$\text{PI} = \frac{\text{PV. Proceed}}{\text{PV. Outlays}}$$

$$= \frac{219.414.955,3}{192.320.000}$$

$$= 1.140 > 1 \text{ (diterima)}$$

$$\text{ARR} = \frac{\text{EAT}}{\text{PV. Outlays}} \times 100\%$$

$$= \frac{134.736.440}{192.320.000} \times 100\%$$

$$= 70.05\% < 100\% \text{ (ditolak)}$$

$$\begin{aligned}
 \text{NPV} &= \text{PV. Proceed} - \text{PV. Outlays} \\
 &= 219.414.955,3 - 192.320.000 \\
 &= 27.094.955,3
 \end{aligned}$$

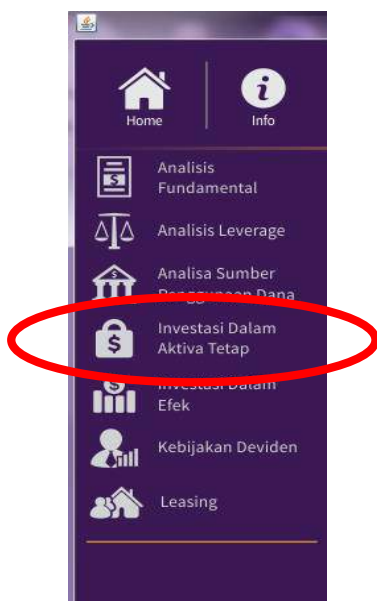
Jadi, NPV bersifat positif, maka investasi diterima perusahaan.

3.7 SOFTWARE

1. Buka software “*Smart Method Management*”, masukkan nama praktikan lalu klik OK.



2. Pilih Menu **Investasi dalam Aktiva Tetap**



3. Klik “**hitung**”, kemudian masukkan data yang tertera pada soal. Maka hasilnya sebagai berikut :

The screenshot shows a software interface for financial analysis. The main window displays the following data:

Harga Perolehan = Rp 192,320,000
 Nilai Residu = Rp 92,310,930
 Tingkat Bunga = 12%
 Tingkat Pendapatan Bersih:
 Tahun ke-1 : Rp 22,120,200
 Tahun ke-2 : Rp 21,102,999
 Tahun ke-3 : Rp 31,930,202
 Tahun ke-4 : Rp 29,292,039
 Tahun ke-5 : Rp 30,291,000

Payback Periode:
 HP = 100,009,070

Jadi, Lama pengembalian modal yang diterima oleh investor yaitu selama :
 2 tahun 3 bulan 26 hari

Summary Calculations:
 PV.Proceed = 37,614,958
 PV.Outlays = 32,760,535
 PI = 1.14 > 1 (Diterima)
 Jumlah EAT = 134,736,440
 ARR = 70% < 100% (Ditolak)
 NPV = 27,238,300
 Karena NPV bersifat positive maka investasi diterima perusahaan

Tahun	EAT	Depresiasi	Proceed	DF	PV.Proceed
1	22,120,200	20,001,814	42,122,014	0.893	37,614,958
2	21,102,999	20,001,814	41,104,813	0.797	32,760,535
3	31,930,202	20,001,814	51,932,016	0.712	36,975,595
4	29,292,039	20,001,814	49,293,853	0.636	31,350,890
5	30,291,000	20,001,814	50,292,814	0.567	28,516,025
	134,736,440		92,310,930	0.567	52,340,297

Buttons: Hitung, Edit, Reset, Tutup

Smart Method Management®
 Versi 15.2.1

Suriana 21:29:22

3.8 SOAL PRAKTIKUM

1. PT. Huge akan melakukan investasi melalui pembelian sebuah mesin seharga Rp. 153.205.300 dan mempunyai nilai residu Rp 75.400.200. Mesin tersebut mempunyai umur ekonomis 5 tahun. Perusahaan juga membayar bunga 10% dengan tingkat pendapatan bersih sebagai berikut :

Tahun 1 : Rp. 35.245.500

Tahun 2 : Rp. 26.290.355

Tahun 3 : Rp. 32.424.000

Tahun 4 : Rp. 40.522.300

Tahun 5 : Rp. 22.303.205

Apakah Proyek investasi ini akan diterima jika kita menganalisa nya dengan menggunakan metode PP, PI, ARR, dan NPV?

- a. 2 thn 6 bln; 1,470; 102,33%; -72.112.663,5
- b. 2 thn 6 bln; 1,470; 102,33%; -72.112.663,5
- c. 6 thn 2 bln; 1,407; 102,3%; 72.112.663,5
- d. 6 thn 2 bln; 1,407; 102,3%; -72.112.663,5

2. PT. HOPE akan melakukan investasi melalui pembelian sebuah Kendaraan seharga Rp. 130.500.000. Kendaraan tersebut mempunyai umur ekonomis 4 tahun. Perusahaan juga membayar bunga 10% dan pajak sebesar 13%. Adapun pendapatan setelah bunga sebagai berikut :

Tahun 1 : 23.420.000

Tahun 2 : 29.900.500

Tahun 3 : 30.000.000

Tahun 4 : 23.500.000

Apakah Proyek investasi ini akan diterima jika kita menganalisa nya dengan menggunakan metode PP, PI, ARR, dan NPV?

- a. 2 tahun 3 bulan 25 hari; 1.356; 71.21%; 46.461.995,9
- b. 2 tahun 3 bulan 25 hari; .13,56; 71.21%; - 46.461.995,9
- c. 3 tahun 2 bulan 25 hari; 1.356; 171.21%; 46.461.995,9
- d. 3 tahun 2 bulan 25 hari; 13,56; 71.21%; -46.461.995,9

3. Perusahaan PERIY akan melakukan investasi dikantornya melalui pembelian sebuah mobil seharga Rp. 250.300.400 dan mempunyai nilai sisa 53.345.400. Mesin tersebut mempunyai umur ekonomis 5 tahun. Perusahaan juga membayar bunga 15%. Adapun pendapatan setelah bunga dan pajak sebagai berikut :

Tahun 1 : 20.200.555

Tahun 2 : 30.243.434

Tahun 3 : 26.444.000

Tahun 4 : 33.333.230

Tahun 5 : 21.429.850

Apakah Proyek investasi ini akan diterima jika kita menganalisa nya dengan menggunakan metode PP, PI, ARR, dan NPV?

3 tahun 9 hari; 1.982; 152.59%; 4.351.950

- a. 3 tahun 9 hari; 0.982; 52.59%; - 4.351.950
- b. 3 tahun 1 bln 9 hari; 1.982; 152.59%; 4.351.950
- c. 3 tahun 1 bln 9 hari; 0.982; 52.59%; - 4.351.950

4. Perusahaan ROLESEA akan melakukan investasi melalui pembelian gudang seharga Rp 251.201.100 dengan nilai sisa sebesar. 21.000.500. Gudang tersebut mempunyai umur ekonomis 4 tahun. Perusahaan juga membayar bunga sebesar 18% dengan tingkat pendapatan bersih sebagai berikut:

Tahun 1 : Rp 41.100.210

Tahun 2 : Rp 50.393.950

Tahun 3 : Rp 27.500.420

Tahun 4 : Rp 32.965.550

Apakah Proyek investasi ini akan diterima jika kita menganalisa nya dengan menggunakan metode PP, PI, ARR, dan NPV?

- a. 2 tahun 3 bulan 9 hari; 1.075; -6.49%; - 19.001.208,3
- b. 3 tahun 3 bulan 9hari; .0,75; 60.49%; 19.001.208,3
- c. 3 tahun 3 bulan 9Hari; 1.075; 604,9%; 19.001.208,3
- d. 2 tahun 3 bulan 9 hari; 1.075; 60.49%; 19.001.208,3

5. GREAT CORPORATION akan melakukan investasi melalui pembelian sebuah Truk seharga Rp. 310.000.000, mesin tersebut mempunyai umur ekonomis 4 tahun. Perusahaan juga membayar bunga 11% dan pajak sebesar 7%. Adapun EBT sebagai berikut :

Tahun 1 : 25.400.300

Tahun 2 : 45.290.000

Tahun 3 : 35.310.500

Tahun 4 : 30.550.500

Apakah Proyek investasi ini akan diterima jika kita menganalisa nya dengan menggunakan metode PP, PI, ARR, dan NPV?

- a. 9 tahun 2 bulan 21 hari; 10,91; 40.96%; -28.369.338
- b. 9 tahun 2 bulan 21 hari; 1.09; 40.96%; 28.369.338
- c. 2 tahun 9 bulan 21 hari; 1.091; 40.96%; 28.369.338

BAB IV

KEBIJAKAN DEVIDEN

Deskripsi Modul

Di dalam perusahaan, kebijakan deviden merupakan bagian penting dalam pengambilan keputusan pendanaan dimana laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk deviden atau ditahan untuk menambah modal yang digunakan sebagai pembiayaan investasi dimasa yang akan datang. Jika laba ditahan perusahaan saat ini dalam jumlah besar, maka laba yang akan dibayarkan sebagai deviden kepada para pemegang saham menjadi lebih kecil.

Dalam setiap periode, perusahaan harus memutuskan apakah laba yang diperoleh akan ditahan atau didistribusikan sebagian atau seluruhnya pada pemegang saham. Selama perusahaan memiliki proyek investasi dengan pengembalian melebihi yang diminta, perusahaan akan menggunakan laba untuk mendanai proyek tersebut. Jika terdapat kelebihan laba setelah digunakan untuk mendanai seluruh kesempatan investasi yang diterima, kelebihan itu akan didistribusikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen kas. Jika tidak ada kelebihan, maka dividen tidak akan dibagikan.

Tujuan Modul

Setelah menyelesaikan praktikum pada modul ini, praktikan akan memahami :

1. Pengertian kebijakan deviden, faktor – faktor yang mempengaruhi, serta jenis kebijakan deviden.
2. Struktur modal perusahaan jika diberlakukan kebijakan deviden.

Penjelasan Materi

4.1 PENGERTIAN

Salah satu kebijakan yang harus diambil oleh manajemen pada masa setelah tutup buku adalah laba yang diperoleh oleh perusahaan selama satu periode akan dibagi sebagian untuk deviden dan sebagian lagi dibagi dalam laba ditahan.

Kebijakan Deviden adalah kebijakan untuk menentukan berapa laba yang harus dibayarkan (deviden) kepada pemegang saham dan berapa banyak yang harus ditanam

kembali (laba ditahan) untuk menambah modal guna pembiayaan investasi dimasa yang akan datang.

Dividen adalah pendapatan bagi pemegang saham yang dibayarkan setiap akhir periode sesuai dengan persentasenya. Persentase dari laba yang akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham disebut sebagai **Dividen Payout Ratio** (perbandingan antara DPS dengan EPS).

Bagi para investor, dividen merupakan hasil yang diperoleh dari saham yang dimiliki, selain *capital gain* yang didapat apabila harga jual saham lebih tinggi dibanding harga belinya. Dividen tersebut didapat dari perusahaan sebagai distribusi yang dihasilkan dari operasi perusahaan.

Apabila perusahaan memilih untuk membagikan laba sebagai dividen, maka akan mengurangi laba yang ditahan dan selanjutnya mengurangi total sumber dana interen atau *internal financing*. Sebaliknya jika perusahaan memilih untuk menahan laba yang diperoleh, maka kemampuan pembentukan dana interen akan semakin besar.

4.2 FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEBIJAKAN DEVIDEN

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya dividen yang dibayarkan oleh perusahaan kepada pemegang saham antara lain :

- ❖ Posisi Likuiditas Perusahaan
- ❖ Kebutuhan Dana Untuk Membayar Hutang
- ❖ Tingkat Pertumbuhan Perusahaan
- ❖ Pengawasan Terhadap Perusahaan
- ❖ Kemampuan Meminjam
- ❖ Tingkat Keuntungan
- ❖ Stabilitas Return
- ❖ Akses Ke pasar Modal

4.3 MACAM-MACAM KEBIJAKAN DEVIDEN

✓ Kebijakan dividen yang stabil

Banyak perusahaan yang menjalankan kebijakan dividen yang stabil, artinya jumlah dividen per lembar yang dibayarkan setiap tahunnya relatif tetap selama jangka waktu tertentu meskipun pendapatan per lembar saham setiap tahunnya berfluktuasi.

✓ **Kebijakan dividen dengan penetapan jumlah dividen minimal plus jumlah ekstra tertentu**

Kebijakan ini menetapkan jumlah rupiah minimal dividen per lembar saham tiap tahunnya. Dalam keadaan keuangan yang lebih baik perusahaan akan membayarkan dividen ekstra diatas jumlah minimal tersebut.

✓ **Kebijakan dividen dengan penetapan *dividend payout ratio* yang konstan**

Jenis kebijakan dividen yang ketiga adalah penetapan *dividend payout ratio* yang konstan. Perusahaan yang menjalankan kebijakan ini menetapkan *dividen payout ratio* yang konstan misalnya 50%. Ini berarti bahwa jumlah dividen per lembar saham yang dibayarkan setiap tahunnya akan berfluktuasi sesuai dengan perkembangan keuntungan netto yang diperoleh setiap tahunnya.

✓ **Kebijakan dividen yang fleksibel**

Kebijakan dividen yang terakhir adalah penetapan *dividen payout ratio* yang fleksibel, yang besarnya setiap tahun disesuaikan dengan posisi *financial* dan kebijakan *financial* dari perusahaan yang bersangkutan.

4.4 **KEBIJAKAN STOCK DIVIDEN**

Stock dividen atau dividen saham merupakan pembayaran kepada para pemegang saham biasa berupa tambahan jumlah lembar saham. Rumus yang digunakan :

$$\text{Stock Dividen (SD)} : \% \text{ SD} * \text{Jumlah lembar saham}$$

Pemberian deviden tidak akan mengubah besarnya jumlah modal sendiri, tetapi akan mengubah komposisi dari modal sendiri perusahaan yang bersangkutan. Karena pada dasarnya pemberian stock deviden ini akan mengurangi pos laba ditahan di neraca dan akan ditambahkan ke pos modal saham.

4.5 **KEBIJAKAN STOCK SPLITS**

Merupakan kebijakan untuk meningkatkan jumlah lembar saham dengan cara pemecahan jumlah lembar saham menjadi jumlah lembar yang lebih banyak dengan

pengurangan nilai nominal saham yang lebih kecil secara proposional. Oleh karena itu dengan *stock splits* harga saham menjadi lebih murah. Rumus yang digunakan :

$\frac{b}{a} \times \text{Jumlah lembar saham}$	$\frac{a}{b} \times \text{Harga nominal}$
---	---

4.6 KEBIJAKAN *REVERSE SPLITS*

Kebijakan untuk menurunkan jumlah lembar saham dengan cara pengurangan jumlah lembar saham menjadi lembar yang lebih sedikit dengan penambahan harga nominal per lembar secara proposional. Rumus yang digunakan :

$\frac{a}{b} \times \text{Jumlah lembar saham}$	$\frac{b}{a} \times \text{Harga nominal}$
---	---

keterangan :

a => perbandingan terkecil

b => perbandingan terbesar

4.7 SAHAM *TREASURY*

Saham *treasury* merupakan saham milik perusahaan penerbit yang pernah dikeluarkan dan beredar kemudian dibeli kembali oleh perusahaan tersebut. Alasan perusahaan membeli kembali sahamnya adalah :

- Untuk memperkecil pajak
- Untuk meningkatkan laba per saham dan pengembalian atas ekuitas
- Mengurangi jumlah pemegang saham
- Membentuk pasar bagi saham

Hal-hal yang perlu diingat dan diketahui:

- Saham yang diperoleh kembali tidak boleh dianggap sebagai aktiva; malahan harus dilaporkan sebagai pengurang dari total ekuitas.
- Tidak ada laba/rugi dari perolehan kembali, pelepasan kembali, atau penarikan saham yang diperoleh kembali
- Laba ditahan dapat berkurang dari transaksi perolehan kembali saham tetapi tidak pernah bertambah karena transaksi ini.

4.8 RUMUS - RUMUS YANG DIGUNAKAN

1. Stock deviden (SD) : $\% SD \times \text{Jumlah lembar saham}$
2. Saham biasa (SB) : $\text{harga nominal} \times (\text{SD} + \text{jumlah lembar saham})$, atau
3. Saham biasa baru : $\text{SB lama} + (\text{SD} \times \text{HN})$
4. Agio saham (AS) : $\text{AS lama} + \{\text{SD}(\text{HP}-\text{HN})\} \Rightarrow \text{jika nilai HP} > \text{HN}$
 $\text{AS lama} - \{\text{SD}(\text{HN}-\text{HP})\} \Rightarrow \text{jika nilai HP} < \text{HN}$
5. Laba yang ditahan : $\text{LYD lama} - (\text{SD} \times \text{HP})$
6. Rumus Stock Splits dan reserve splits

Keterangan : HP \Rightarrow harga pasar

HN \Rightarrow harga nominal

4.9 CONTOH SOAL :

Diketahui struktur modal PT. MAMEN sebagai berikut :

Saham biasa (@18.000, 6.780 lbr)	= Rp. 122.040.000
Agio saham	= Rp. 103.530.000
Laba ditahan	= Rp. 99.570.500 +
Jumlah modal sendiri	<u>Rp. 325.140.500</u>

Tentukan :

- a. *Stock deviden* sebesar 30% dari lembar saham biasa sedangkan harga pasar Rp. 11.000/lbr. Tentukan struktur modal baru setelah dilakukan stock deviden dan berikan analisisnya!
- b. *Stock splits* “ **two to six** “. Tentukan struktur modal baru setelah dilakukan stock splits dan berikan analisisnya!
- c. *Reverse splits* “ **one to four** “. Tentukan struktur modal baru setelah dilakukan reverse splits dan berikan analisisnya!

JAWAB :

- a. $\text{Stock Deviden} = 30\% \times 6.780 = 2.034$
 $\text{Saham Biasa} = 18.000 \times (2.034 + 6.780) = 158.652.000$
 $\text{Agio Saham} = 103.530.000 - (2.034 (18.000 - 11.000)) = 89.292.000$
 $\text{LYD} = 99.570.500 - (2.034 \times 11.000) = 77.196.500$

Struktur modal baru PT. MAMEN adalah sebagai berikut :

Saham Biasa (@ 18.000 , 8.814 lbr)= Rp 158.652.000

Agio Saham	= Rp	89.292.000
Laba Ditahan	= Rp	77.196.500 +
Jumlah modal sendiri	= Rp	<u>325.140.500</u>

Analisa : Jika perusahaan melakukan stock deviden 30%, maka jumlah lembar saham akan bertambah sebanyak 2.034 lembar, agio saham dan laba ditahan berkurang menjadi masing-masing Rp 89.292.000 dan Rp 77.196.500 dan total modal sendiri tidak berubah.

b. Stock Splits “ **two to six** ”

$$\frac{b}{a} \times \text{jumlah lembar}$$

$$\frac{6}{2} \times 6.780 = 20.340 \text{ lembar}$$

$$\frac{a}{b} \times \text{Nilai nominal}$$

$$\frac{2}{6} \times 18.000 = 6.000 / \text{lembar}$$

Jadi, struktur modal baru PT. MAMEN adalah sebagai berikut :

Saham Biasa (@ 6.000 , 20.340 lbr)	= Rp	122.040.000
Agio Saham	= Rp	103.530.000
Laba Ditahan	= Rp	99.570.500 +
Jumlah modal sendiri	= Rp	<u>325.140.500</u>

Analisa : Jika perusahaan melakukan stock splits “two to six”, maka jumlah lembar saham akan bertambah menjadi 20.340 lembar, sedangkan nilai nominal saham akan berkurang menjadi Rp 6.000 sedangkan secara total nilai saham dan total modal, nilainya tidak akan berubah.

c. Reverse Splits “ **one to four** ”

$$\frac{a}{b} \times \text{jumlah lembar}$$

$$\frac{1}{4} \times 6.780 = 1.695 \text{ lembar}$$

$\frac{b}{a} \times \text{Nilai nominal}$

$\frac{4}{1} \times 18.000 = 72.000 / \text{lembar}$

$$\frac{4}{1} \times 18.000 = 72.000 / \text{lembar}$$

Jadi, struktur modal baru PT. MAMEN adalah sebagai berikut :

Saham Biasa (@ 72.000 , 1.695 lbr)	= Rp	122.040.000
Agio Saham	= Rp	103.530.000
Laba Ditahan	= Rp	99.570.500 +
Jumlah modal sendiri	= Rp	325.140.500

Analisa : Jika perusahaan melakukan reverse splits “one to four”, maka jumlah lembar saham akan berkurang menjadi 1.695 lembar, sedangkan nilai nominal saham akan bertambah menjadi Rp 72.000 sedangkan secara total nilai saham dan total modal, nilainya tidak akan berubah.

4.10 SOFTWARE

1. Buka software “Smart Methode Management”. Masukan nama praktikan, (misal : IRNA) lalu klik OK.



2. Pilih ‘Kebijakan Deviden, maka akan muncul tampilan seperti dibawah ini. Di dalam pilihan ‘stock deviden’ masukan data seperti yang tertera pada soal, dan klik ‘hitung’

Stock Dividen

Pilih: **Stock Dividen**

Jumlah Lembar Saham Awal: 6,780

Agio Saham (Rp): 103,530,000

Laba Ditahan (Rp): 99,570,500

Stock Dividen (%): 30

Nilai Nominal (Rp): 18,000

Harga Saham (Rp): 11,000

$304 \times 6,780 = 2,034$
 Saham biasa = $18,000 \times (2,034 + 6780) = 158,652,000$
 Agio Saham = $103,530,000 - (2,034 \times (18,000 - 11,000)) = 89,292,000$
 Laba Ditahan = $99,570,500 - (2,034 \times 11,000) = 77,196,500$

Struktur modal baru:

Saham biasa (818,000: 8,814 lbr)	= Rp 158,652,000
Agio Saham	= Rp 89,292,000
Laba ditahan	= Rp 77,196,500
Jumlah Modal Sendiri	= Rp 325,140,500

IRINA 1649142

3. Untuk menjawab soal (b) dan (c) pilih 'Stock Splits' atau 'Reverse Splits', masukkan rasio Stock Splits atau Reverse Splits, kemudian klik 'hitung'

Stock Split

Pilih: **Stock Split**

Jumlah Lembar Saham Awal: 6,780

Rasio Stock Split: 2 : 6

Agio Saham (Rp): 103,530,000

Laba Ditahan (Rp): 99,570,500

Nilai Nominal (Rp): 18,000

$6 \times 6,780 = 20,340 \text{ lembar}$
 $2 \times 18,000 = 6,000 \text{ lembar}$

Struktur modal baru:

Saham biasa (86,000: 20,340 lbr)	= Rp 122,040,000
Agio Saham	= Rp 103,530,000
Laba ditahan	= Rp 99,570,500
Jumlah Modal Sendiri	= Rp 325,140,500

IRINA 1649545

Reverse Split

Pilih: **Reverse Split**

Jumlah Lembar Saham Awal: 6,780

Rasio Reverse Split: 1 : 4

Agio Saham (Rp): 103,530,000

Laba Ditahan (Rp): 99,570,500

Nilai Nominal (Rp): 18,000

$1 \times 6,780 = 1,695 \text{ lembar}$
 $4 \times 18,000 = 72,000 \text{ lembar}$

Struktur modal baru:

Saham biasa (872,000: 1,695 lbr)	= Rp 122,040,000
Agio Saham	= Rp 103,530,000
Laba ditahan	= Rp 99,570,500
Jumlah Modal Sendiri	= Rp 325,140,500

IRINA 1646694

4.11 SOAL PRAKTIKUM

1. PT. MAJU BERSAMA memiliki 20.140 lembar saham dengan harga nominal 4.644/lembar, agio saham Rp 27.600.400, Laba yang ditahan sebesar Rp 56.869.200.

Jika perusahaan melakukan :

- a. Stock deviden bila diketahui pertambahan jumlah lembar saham biasa baru PT. ANA sebanyak 5.035 dan harga pasar sebesar Rp 8.789/lembar, buatlah struktur modal baru setelah stock deviden dan berikan analisisnya.
 - b. Stock splits “six to four”, buatlah struktur modal baru setelah stock deviden dan berikan analisisnya.
 - c. Reverse splits “seven to nine”, buatlah struktur modal baru setelah stock deviden dan berikan analisisnya.
2. Struktur modal PT. SIBERIAN adalah sebagai berikut :

Saham Biasa (@ 2.000, 10.000 lbr)	= Rp 20.000.000
Agio Saham	= Rp 20.000.000
Laba ditahan	= Rp 10.000.000 +
Jumlah modal sendiri	= Rp 50.000.000

Jika perusahaan melakukan:

- a. Stock deviden sebesar 20% dengan harga pasar Rp 4.000/lembar, buatlah struktur modal baru setelah stock deviden beserta analisisnya.
 - b. Stock splits “10^o to 2”. Buatlah struktur modal baru setelah stock splits beserta analisisnya.
 - c. Reverse splits 1 to 28^o “. Buatlah struktur modal baru setelah reverse splits beserta analisisnya.
3. Struktur modal PT. AKITA adalah sebagai berikut :

Saham Biasa (@ 4.500, 8.000 lbr)	= Rp 36.000.000
Agio Saham	= Rp 35.000.000
Laba ditahan	= Rp 40.000.000 +
Jumlah modal sendiri	= Rp 111.000.000

Jika perusahaan melakukan:

- a. Stock deviden sebesar 35% dengan harga pasar Rp 6.500/lembar, buatlah struktur modal baru setelah stock deviden beserta analisisnya.

- b. Stock splits “1 to 2”. Buatlah struktur modal baru setelah stock splits beserta analisisnya.
- c. Reverse splits 1 to 2² “. Buatlah struktur modal baru setelah reverse splits beserta analisisnya.

4. Struktur modal PT. POMERANIAN adalah sebagai berikut :

Saham Biasa (@ 7.500, 14.000 lbr)	= Rp 105.500.000
Agio Saham	= Rp 34.025.500
Laba ditahan	= <u>Rp 15.666.500</u> +
Jumlah modal sendiri	= Rp 154.692.000

Jika perusahaan melakukan:

- a. Stock deviden sebesar 20% dengan harga pasar Rp 4.500/lembar, buatlah struktur modal baru setelah stock deviden beserta analisisnya.
- b. Stock splits “3² to 3”. Buatlah struktur modal baru setelah stock splits beserta analisisnya.
- c. Reverse splits 1 to 2⁰ “. Buatlah struktur modal baru setelah reverse splits beserta analisisnya.

5. Diketahui struktur modal PT. MANIQUE sebagai berikut :

Saham biasa (@12.500, 8.100 lbr)	= Rp. 101.250.000
Agio saham	= Rp. 99.900.000
Laba ditahan	= <u>Rp.88.000.000</u> +
Jumlah modal sendiri	Rp. 289.150.000

Tentukan :

- a. Stock deviden sebesar 35% dari lembar saham biasa sedangkan harga pasar Rp. 11.000/lbr. Tentukan struktur modal baru setelah dilakukan stock deviden dan berikan analisisnya!
- b. Stock splits “ one to three “. Tentukan struktur modal baru setelah dilakukan stock splits dan berikan analisisnya!
- c. Reverse splits “ four to eight “. Tentukan struktur modal baru setelah dilakukan reverse splits dan berikan analisisnya!

ANALISIS FINANCIAL LEVERAGE

Deskripsi Modul

Analisis financial leverage digunakan untuk mengukur sampai berapa jauh perusahaan telah dibiayai dengan utang-utang jangka panjang dan untuk mengukur tingkat kepekaan antara EPS terhadap perubahan EBIT perusahaan. *Leverage* adalah penggunaan dana yang diperoleh dari utang atau dengan mengeluarkan saham preferen, biaya tetap yang ditimbulkan dari penggunaan dana tersebut adalah bunga atau deviden. Bunga dan deviden saham preferen merupakan biaya tetap finansial yang harus dibayar tanpa mempedulikan tingkat laba perusahaan. Sehingga *financial leverage* dikatakan sebagai pengungkit keuangan, dimana perusahaan membiayai kegiatannya (operasional) dengan menggunakan modal pinjaman serta menanggung suatu beban tetap yang bertujuan untuk meningkatkan laba per lembar saham.

Tujuan Modul

Setelah menyelesaikan praktikum pada modul ini, praktikan akan memahami :

1. Pengertian financial leverage
2. Perhitungan dalam menganalisis leverage dengan menggunakan alat analisis indifference point.

Penjelasan Materi

1.1 Pengertian *Financial Leverage*

Financial leverage adalah penggunaan sumber dana yang memiliki beban tetap dengan harapan bahwa akan memberikan tambahan keuntungan yang lebih besar daripada beban tetapnya sehingga akan meningkatkan keuntungan yang tersedia bagi pemegang saham. Financial leverage menunjukkan perubahan laba per lembar saham atau *earning per share* (EPS) sebagai akibat perubahan *earning before interest and tax* (EBIT).

Obligasi adalah surat utang jangka panjang yang diterbitkan oleh pemerintah atau perusahaan.

Saham biasa adalah saham yang pembayarannya tidak pasti, dimana jumlah dan devidennya tidak tetap, dan pemilik saham biasa memiliki hak suara dalam RUPS.

Saham preferen adalah saham yang pembayarannya dilakukan terlebih dahulu dalam pembagian deviden, jumlahnya tetap dan telah dinyatakan sebelumnya. Namun pemilik saham preferen tidak memiliki hak suara dalam RUPS.

Untuk dapat menentukan income effect dari berbagai pertimbangan (alternative) perlu diketahui tingkat EBIT yang dapat menghasilkan EPS yang sama besar. Tingkat EBIT yang menghasilkan EPS yang sama besarnya pada berbagai perimbangan pembelanjaan (*financial mix*) dinamakan *Indifference Point* atau *Break Event Point* dalam *financial leverage*.

1.2 **Indifference Point antara hutang dengan saham biasa**

Untuk dapat mengetahui perimbangan pembelanjaan yang mana yang mempunyai *income effect* yang terbesar terhadap EPS pada setiap tingkat EBIT, maka kita harus menentukan *indifference point* terlebih dahulu. Setelah menentukan *indifference point* maka dapat diketahui pada tingkat EBIT berapa akan menghasilkan EPS pada berbagai alternatif adalah sama. Analisa *indifference point* ini sering pula disebut dengan “analisa EBIT – EPS”.

Saham Biasa versus Obligasi :

$$\frac{x(1-t)}{S1} = \frac{(x-c)(1-t)}{S2}$$

Keterangan :

X = EBIT pada *indifference point*

C = jumlah bunga obligasi

T = tingkat pajak perseroan

S1 = jumlah lembar saham biasa yang beredar jika hanya menjual saham biasa

S2 = jumlah lembar saham biasa yang beredar jika menjual saham biasa dan obligasi secara bersama-sama

Apabila perusahaan sebelumnya sudah mempunyai obligasi dan akan mengeluarkan obligasi baru, maka rumus perhitungan indifference point diatas diadakan penyesuaian menjadi :

$$\frac{(x - c1)(1 - t)}{S1} = \frac{(x - c2)(1 - t)}{S2}$$

Keterangan :

- X = EBIT pada tingkat indifference point
- C1 = jumlah bunga dlm rupiah yang dibayarkan dari jumlah pinjaman yang telah ada maupun yang baru
- C2 = jumlah bunga dalam rupiah yang dibayarkan baik untuk pinjaman yang telah ada maupun yang baru
- S1 = jumlah lembar saham biasa yang beredar kalau tambahan dana dipenuhi dengan hanya menjual saham baru
- S2 = jumlah lembar saham biasa yang beredar jika tambahan dana dipenuhi dengan hanya mengeluarkan obligasi baru bersama-sama dengan pengeluaran saham baru.

1.3 Contoh Soal

DIRIKU CORPORATION memiliki 4.950 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp.3.200/lembar dan 7% obligasi sebesar Rp. 13,430,000 . Perusahaan merencanakan untuk mengadakan perluasan usaha. Diperlukan dana sebesar Rp. 16,600,000 . Adapun tambahan dana tersebut dapat diperoleh dengan tiga cara sebagai berikut :

- a. Seluruhnya diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp.3.200/lembar
- b. Seluruhnya diperoleh dari obligasi dengan bunga 17%
- c. 77% di peroleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp.4000/lembar dan sisanya dari obligasi dengan bunga 17%

EBIT dan pajak masing-masing sebesar Rp. 8.670.000 dan 57%.

Hitunglah tingkat EBIT yang akan menghasilkan EPS sama besar (*indifference point*) !

Penyelesaian :

* Jumlah lembar saham biasa baru :

$$\text{Alternatif A} = 4.950 \text{ lembar} + (\text{Rp}16,600,000 : \text{Rp}3.200/\text{lembar}) = 10.138 \text{ lembar}$$

$$\text{Alternatif B} = 4.950 \text{ lembar} + 0 = 4.950 \text{ lembar}$$

$$\text{Alternatif C} = 4.950 \text{ lbr} + (77\% (\text{Rp}16.600.000 : \text{Rp}3.200/\text{lbr})) = 8.944 \text{ lembar}$$

* Nilai Bunga Obligasi baru :

$$\text{Alternatif A} = (7\% * \text{Rp}13,430,000) + 0 = 940.100$$

$$\text{Alternatif B} = (7\% * \text{Rp}13,430,000) + (17\% * \text{Rp}16,600,000) = 3.762.100$$

$$\text{Alternatif C} = (7\% * \text{Rp}13,430,000) + (23\% (17\% * \text{Rp}16,600,000)) = 1.589.160$$

Keterangan	Alternatif A	Alternatif B	Alternatif C
EBIT	8.670.000	8.670.000	8.670.000
Bunga Obligasi	940.100	3.762.100	1.589.160
EBT	7.729.900	4.907.900	7.080.840
Pajak Penghasilan	4.406.043	2.797.503	4.036.079
EAT	3.323.857	2.110.397	3.044.761
EPS	327,86	426,34	340,43

Dari tabel diatas, maka pada tingkat EBIT Rp 8.670.000 alternatif yang mempunyai efek pendapatan (*income effect*) terbesar terhadap EPS adalah alternatif B dimana EPS-nya sebesar Rp 426,34

$$\frac{(X - C1)}{S1} = \frac{(X - C2)}{S2}$$

$$\frac{X - 940.100}{10.138} = \frac{X - 3.762.100}{4.950}$$

$$10.138X - 38.140.169.800 = 4.950X - 4.653.495.000$$

$$10.138X - 4.950X = 38.140.169.800 - 4.653.495.000$$

$$5.188X = 33.486.674.800$$

$$X = \frac{33.486.674.800}{5.188} = \text{Rp}6.454.640$$

Pembuktian : (EBIT pada *Indifference Point* adalah Rp 6.454.640)

Keterangan	Alternatif A	Alternatif B	Alternatif C
EBIT	6.454.640	6.454.640	6.454.640
Bunga Obligasi	940.100	3.762.100	1.589.160
EBT	5.514.540	2.692.540	4.865.480
Pajak Penghasilan	3.143.288	1.534.745	2.773.324
EAT	2.371.252	1.157.795	2.092.156
EPS	233.90	233.90	233,91

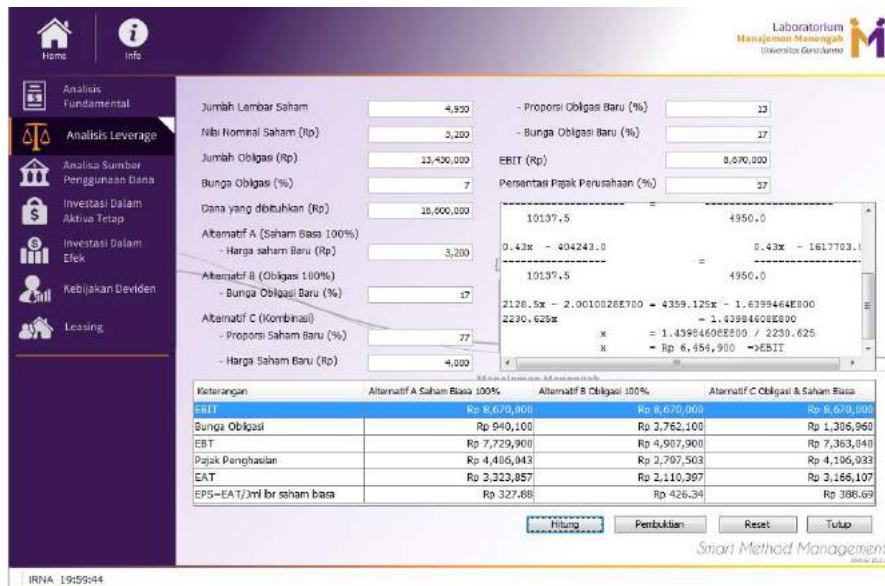
Analisis : Pada tingkat EBIT Rp 8.670.000 alternatif yang mempunyai efek pendapatan (*income effect*) terbesar terhadap EPS adalah alternatif B dimana EPS nya sebesar Rp 426,34. Sedangkan *Indifference Point* terjadi pada saat tingkat EBIT Rp 6.454.640 sehingga akan menghasilkan EPS yang sama sebesar Rp 233,90.

1.4 Software

1. Buka software “Smart Methode Management”. Masukan nama praktikan, (misal : IRNA) lalu klik OK.



2. Pilih ‘Analisis Financial Leverage, maka akan muncul tampilan seperti dibawah ini. Dan masukan data seperti yang tertera pada soal, dan klik ‘hitung’



1.5 Soal Praktikum

1. PT. DAHSAT bergerak dibidang produksi lada hitam yang memiliki lahan sendiri seluas 2 hektar dengan Earning Before Interest and Tax sebesar Rp 22.555.490 dan pajak 57%. Perusahaan tersebut memiliki 8.774 saham biasa dengan nominal Rp 6.980 per lembar, dan obligasi $\sqrt{81}\%$ persen sebesar Rp 8.769.631. PT. DAHSAT kemudian merencanakan untuk melakukan perluasan usaha dengan perkiraan dana yang diperlukan sebesar Rp 17.157.680. Adapun tambahan dana tersebut dapat diperoleh dengan tiga cara sebagai berikut:
 - a. Seluruhnya dari saham biasa dengan nilai nominal Rp 6.980 /lembar
 - b. Seluruhnya dari obligasi dengan bunga 23%

- c. 48% diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp 6.980 /lembar dan sisanya obligasi dengan bunga 23%

Hitunglah tingkat EBIT yang akan menghasilkan EPS sama besar (*indifference point*)!

2. Perusahaan ABADI JAYA adalah sebuah perusahaan yang memproduksi komputer , memiliki 5.555 lembar saham biasa dengan nominal Rp 4.885 per lembar. Perusahaan ABADI JAYA memiliki obligasi 13% sebesar Rp 9.888.444. Perusahaan tersebut merencanakan untuk melakukan perluasan usaha dengan perkiraan dana yang yang diperlukan sebesar Rp 17.777.700, EBIT Rp 8.900.000 dan pajak 47 % . Adapun tambahan dana tersebut dapat diperoleh dengan tiga cara sebagai berikut:
- Seluruhnya diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp 4.885/lembar
 - Seluruhnya diperoleh dari obligasi dengan bunga 19%
 - 63% diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp 4.885/lembar dan sisanya obligasi dengan bunga 19%

Hitunglah tingkat EBIT yang akan menghasilkan EPS sama besar (*indifference point*)!

3. SEVEN CORPORATION memiliki 11.110 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp.7.770/lembar dan $\frac{14}{2}\%$ obligasi sebesar Rp. 29.988.440 . Perusahaan merencanakan untuk mengadakan perluasan usaha. Di perlukan dana sebesar Rp. 19.990.000 . Sedangkan perusahaan memperoleh EBIT dan pajak masing-masing sebesar Rp10.100.600 dan 69%. Adapun tambahan dana tersebut dapat diperoleh dengan tiga cara sebagai berikut :
- Seluruhnya diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp. 7.770/lembar
 - Seluruhnya diperoleh dari obligasi dengan bunga 11%
 - 59% di peroleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp. 7.770/lembar dan sisanya dari obligasi dengan bunga 11%.

Hitunglah tingkat EBIT yang akan menghasilkan EPS sama besar (*indifference point*)!

4. Perusahaan SUJU memiliki 3.500 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp 3.500/ lembar dan 3% obligasi sebesar Rp 6.500.500. Perusahaan merencanakan untuk mengadakan perluasan usaha. Untuk itu diperlukan dana sebesar Rp 3.500.000. adapun tambahan dana tersebut dapat diperoleh dngan tiga cara sebagai berikut :

- a. seluruhnya diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp 3.500 / lembar
- b. seluruhnya diperoleh dari obligasi dengan bunga 25%
- c. 50% diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp 3.500/ lembar dan 50% dari obligasi dengan bunga 25%

Perusahaan memperoleh EBIT dan pajak masing-masing sebesar Rp 4.000.000 dan 50%. Hitunglah tingkat EBIT yang akan menghasilkan EPS sama besar (*indifference point*) !

5. Perusahaan Titanium memiliki 6.700 saham biasa dengan nilai nominal Rp 8.650/ lembar dan 6% obligasi sebesar Rp 18.900.000. Perusahaan merencanakan untuk mengadakan perluasan usaha. Untuk itu diperlukan dana sebesar Rp 31.587.500 adapun tambahan dana tersebut dapat diperoleh dngan tiga cara sebagai berikut :

- a. seluruhnya diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp 8.650/ lembar
- b. seluruhnya diperoleh dari obligasi dengan bunga 19%
- c. 34% diperoleh dari saham biasa dengan nilai nominal Rp 8.650 / lembar dan sisanya dari obligasi dengan bunga 19%

Perusahaan memperoleh EBIT dan pajak masing-masing sebesar Rp 19.800.000 dan 48%. Hitunglah tingkat EBIT yang akan menghasilkan EPS sama besar (*indifference point*) !

BAB VI

LEASING (SEWA GUNA USAHA)

Deskripsi modul

Untuk menjalankan suatu usaha maka kita memerlukan modal yang tidak sedikit. Apalagi kita juga membutuhkan barang-barang modal untuk menjalankan suatu usaha tersebut, agar kita dapat menjalankan suatu usaha dengan lancar maka kita membutuhkan suatu lembaga untuk memperoleh suatu dana usaha, lembaga ini dinamakan leasing.

Leasing atau sewa-guna-usaha adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk 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 uang yang telah disepakati bersama. Dengan melakukan leasing perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan jalan sewa beli untuk dapat langsung digunakan berproduksi, yang dapat diangsur setiap bulan, triwulan atau enam bulan sekali kepada pihak lessor.

Tujuan Modul

Setelah menyelesaikan praktikum pada modul ini, praktikan akan memahami dan menentukan keputusan apa yang akan diambil untuk perolehan aktiva nya . Apakah sebaiknya aktiva tersebut baik diperoleh dengan cara leasing, dibeli atau bahkan lebih baik ditolak .

Penjelasan Materi

6.1 Pengertian Leasing

Kegiatan Sewa Guna Usaha atau yang lebih dikenal **Leasing** adalah suatu penetapan yang memberikan kepada suatu perusahaan untuk menggunakan dan mengendalikan aktiva-aktiva tanpa menerima hak atas aktiva-aktiva tersebut. Aktiva tersebut merupakan barang modal.

Leasing juga dapat didefinisikan sebagai suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi.

Pengertian leasing juga secara umum dapat didefinisikan sebagai perjanjian antara lessor (perusahaan leasing) dengan lessee (nasabah) dimana pihak lessor menyediakan

barang dengan hak penggunaan oleh lessee dengan imbalan pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu.

6.2 Jenis-jenis Leasing

1. *Operating Lease*

Suatu operasi lease tidak menyatakan adanya kewajiban jangka panjang baik bagi lessor maupun lessee dan biasanya boleh dibatalkan oleh pemilik atau pengguna aktiva setelah pemberitahuan ketetapan umum (memiliki hak opsi). I.B.M (International Business Machines) adalah salah satu pioneer dari “Operating leases contract”. Computer, mobil dan truck adalah bentuk-bentuk aktiva atau perlengkapan yang banyak di-lease-kan atas dasar kontak tertentu.

2. *Financial Lease*

Merupakan suatu lease jangka panjang atas aktiva-aktiva tetap yang tidak boleh dibatalkan oleh kedua belah pihak. Sebagai sumber dana, financial lease pada dasarnya adalah suatu jenis yang sama dari alternative pembelanjaan utang jangka panjang. Financial Lease terbagi 2 yaitu :

- ✓ *Direct Finance Lease* : Jika pihak lease pada waktu sebelumnya belum memiliki barang modal yang dijadikan obyek leasing tersebut.
- ✓ *Sale and Lease Back* : Pihak lease yang sebelumnya telah memiliki barang modal tertentu, menjual barang tersebut kepada lessor. Suatu operasi lease dimana perusahaan yang memiliki aktiva seperti tanah, bangunan, dan peralatan pabrik menjual aktiva tersebut ke perusahaan lain dan sekaligus menyewa kembali aktiva tersebut untuk periode tertentu. Manfaat *Sale and Leaseback* ini adalah penjual atau *Lessee* menerima pembayaran segera sebagai tambahan dana yang dapat diinvestasikan ke investasi lain; dan bersamaan dengan itu *Lessee* masih menggunakan aktiva yang dijualnya selama jangka waktu perjanjian leasing.

6.3 Pihak-pihak yang terlibat dalam Leasing

1. Lessor (pemilik aktiva)

Merupakan perusahaan leasing yang membiayai keinginan para nasabahnya untuk memperoleh barang modal. Contohnya adalah Adira, SOF(Summit Oto Finance), dan FIF (Federal International Finance-Honda)

2. Lessee (pemakai aktiva)

Nasabah yang mengajukan permohonan leasing kepada lessor untuk memperoleh barang modal yang diinginkan.

3. Supplier

Pedagang yang menyediakan barang yang akan dileasingkan sesuai perjanjian antara lessor dengan lessee dan dalam hal ini supplier juga dapat bertindak sebagai lessor

4. Asuransi

Merupakan perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara lessor dengan lessee. Contoh : ACA Asuransi dan Asuransi Sinarmas.

6.4 Sumber Dana Leasing

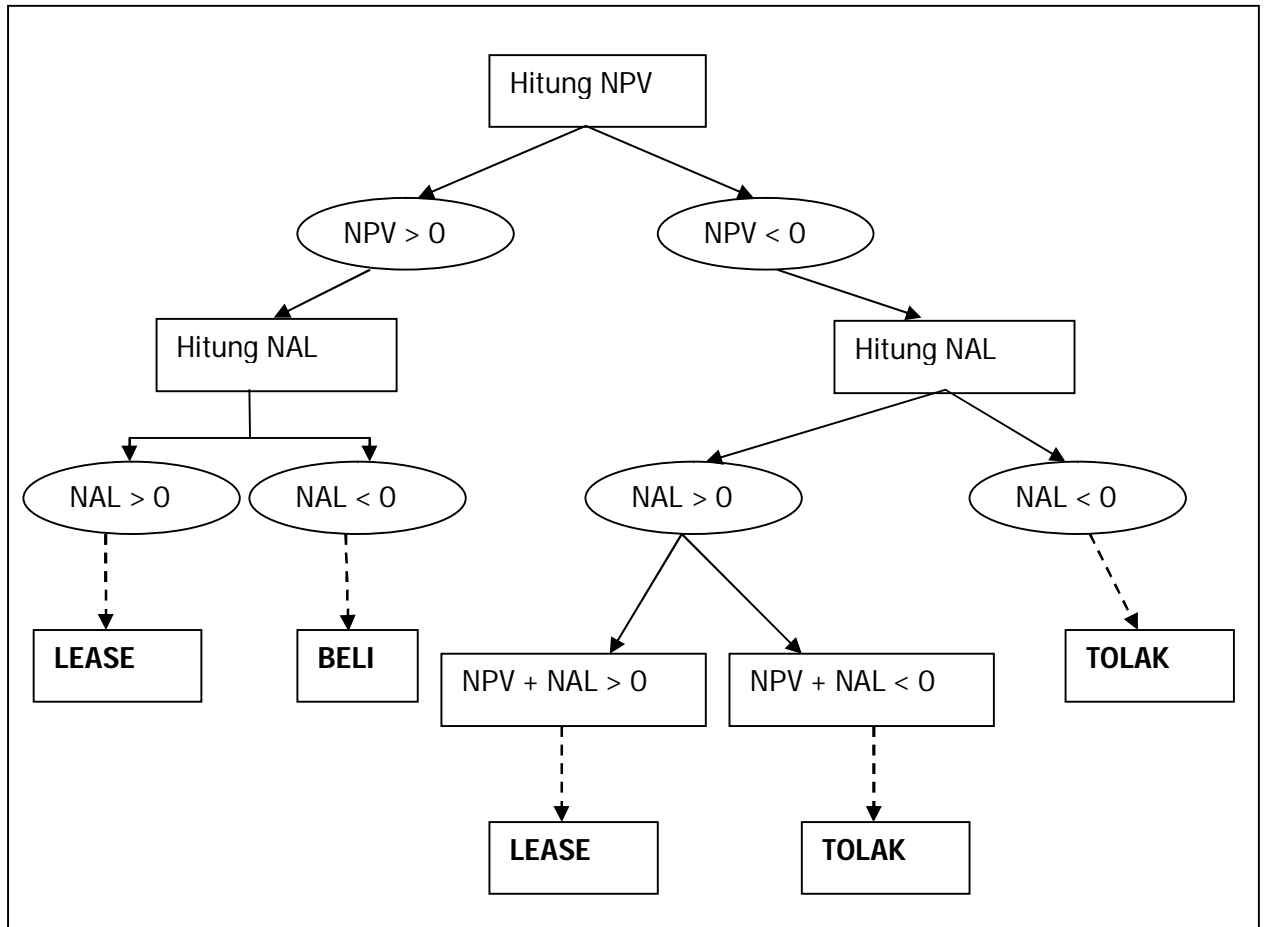
1. Modal disetor
2. Laba Ditahan
3. Depresiasi
4. Lembaga Keuangan dan Perusahaan Leasing khusus menyediakan dana untuk leasing.

6.5 Manfaat Leasing

1. Menghemat modal
2. Sangat luwes
3. Sebagai sumber dana
4. Menguntungkan cash-flow
5. Menciptakan keuntungan dari pengaruh inflasi
6. Sarana kredit jangka menengah dan panjang
7. Dokumentasi sederhana

6.6 KEPUTUSAN MEMBELI ATAU LEASING

Dari sudut pandang lessee, keputusan untuk membeli dengan dana dari hutang atau leasing suatu aktiva diambil setelah melakukan analisa sebagai berikut :



Keterangan :

LANGKAH 1

Menghitung NPV (Net Present Value) aktiva. NPV dihitung dengan mempresent-valuekan seluruh arus kas masuk kemudian diselisihkan dengan present value arus kas keluar. Pada perhitungan NPV, kita gunakan biaya modal sebagai tingkat diskonto.

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CIF_t}{(1+k)^t} - COF$$

- Dimana : CIF_t = Cash Inflow pada waktu t yang dihasilkan proyek
- k = Biaya Modal
- COF = Initial Cash Outflow (diasumsikan terjadi sekarang)
- n = Usia aktiva

LANGKAH 2

Menghitung NAL (Net Advantage to Leasing). NAL adalah penghematan biaya yang timbul karena kita memilih alternative leasing daripada membeli active tersebut.

$$\text{NAL} = \sum_{t=1}^n \frac{O_t(1-T) - R_t(1-T) - T \cdot D_t}{(1+rb)^t} - \frac{V_n(1-T)}{(1+rb)^n} + \text{COF}$$

Dimana :

O_t = Operating Cash Outflow pada waktu t yang terjadi hanya jika aktiva dibeli (tidak leasing). Biasanya terdiri dari Biaya Perawatan dan Asuransi yang pada kontrak lease akan dibayar oleh lessor.

R_t = Leasing payment tahunan pada waktu t

T = Tingkat pajak pada penghasilan perusahaan

D_t = Biaya depresiasi aktiva pada waktu t

V_n = Nilai sisa setelah pajak (Salvage Value After Tax) pada waktu n

COF = Harga pembelian aktiva, yang tidak dibayar lessee jika ia mengeluarkan leasing

R_b = Biaya hutang setelah pajak

$$R_b = kd(1-T)$$

→ kd = biaya hutang sebelum pajak

LANGKAH 3

Membuat keputusan. Dimana :

⊗ Jika $NPV > 0$ dan $NAL > 0$, maka Aktiva dapat diperoleh melalui **LEASING**.

⊗ Jika $NPV > 0$, namun $NAL < 0$, maka Aktiva dapat diperoleh dengan cara **MEMBELI**.

⊗ Jika $NPV < 0$ dan $NAL > 0$, jangan dulu menolak aktiva tersebut sebab akan timbul :

✓ $NPV + NAL > 0$, maka Aktiva dapat diterima tapi harus diperoleh dengan cara **LEASING**

✓ $NPV + NAL < 0$, maka Aktiva atau proyek harus **DITOLAK**.

⊗ Jika $NPV < 0$ dan $NAL < 0$, maka Aktiva atau proyek tersebut **DITOLAK**.

6.7 Contoh Soal :

Sebuah bangunan yang ingin dibeli oleh MANIQUE MANAGEMENT untuk pelebaran proyeknya berharga Rp. 135.319.110. Bangunan tersebut didepresiasi 5 tahun tanpa nilai residu dengan metode garis lurus. Perusahaan sedang mempertimbangkan pembeliannya apakah dengan membeli atau dengan leasing. Jika nilai sisa setelah pajak pada tahun ke-5 sebesar Rp. 25.094.304, bangunan tersebut diperkirakan menghasilkan arus kas sesudah pajak Rp. 39.440.330 per tahun. Biaya pemeliharaan bangunan tersebut Rp. 25.478.878 per tahun yang dibayar oleh lessor. Jika leasing payment tahunan sebesar Rp. 44.338.345 per tahun (ditentukan oleh lessor) dan biaya bunga yang dibayarkan perusahaan jika meminjam dari Bank sebesar 13%. Tentukan keputusan apa yang harus dipilih oleh perusahaan bila pajak penghasilan perusahaan adalah 37% dan biaya modal perusahaan 17%?

Jawaban :

Langkah 1

$$\begin{aligned} NPV &= \frac{39.440.330}{(1+0.17)^1} + \frac{39.440.330}{(1+0.17)^2} + \frac{39.440.330}{(1+0.17)^3} + \frac{39.440.330}{(1+0.17)^4} + \frac{39.440.330}{(1+0.17)^5} - 135.319.110 \\ &= 33.709.683,76 + 28.811.695,52 + 24.625.380,79 + 21.047.334,01 + 17.989.174,36 - 135.319.110 \\ &= 126.183.268,4 - 135.319.110 \\ &= - 9.135.841,56 < 0 \end{aligned}$$

Langkah 2

$$Ot (1 - T) = 25.478.878 (1 - 0,37) = 16.051.693,14$$

$$Rt (1 - T) = 44.338.345 (1 - 0,37) = 27.933.157,35$$

$$Dt (T) = 27.063.822 (0,37) = 10.013.614,14$$

$$Vn (1 - T) = 25.094.304 (1 - 0,37) = 15.809.411,52$$

$$Kd (1 - T) = 0,13 (1 - 0,37) = 0.0819$$

Tahun	Ot (1 – T)	-Rt (1 – T)	-Dt (T)	Jumlah
1	16.051.693,14	- 27.933.157,35	-10.013.614,14	- 21.895.078,35
2	16.051.693,14	- 27.933.157,35	-10.013.614,14	- 21.895.078,35
3	16.051.693,14	- 27.933.157,35	-10.013.614,14	- 21.895.078,35
4	16.051.693,14	- 27.933.157,35	-10.013.614,14	- 21.895.078,35
5	16.051.693,14	- 27.933.157,35	-10.013.614,14	- 21.895.078,35

$$\begin{aligned}
 NAL &= \frac{-21.895.078,35}{(1+0.0819)^1} + \frac{-21.895.078,35}{(1+0.0819)^2} + \frac{-21.895.078,35}{(1+0.0819)^3} + \frac{-21.895.078,35}{(1+0.0819)^4} + \\
 &\quad \frac{-21.895.078,35}{(1+0.0819)^5} - \frac{15.809.411,52}{(1+0.0819)^5} + 135.319.110 \\
 &= -97.650.140,23 + 135.319.110 \\
 &= 37.668.969,77 > 0
 \end{aligned}$$

Karena NPV < 0 dan NAL > 0, maka NPV+NAL = 28.533.128,21 > 0, maka aktiva dapat diperoleh melalui leasing.

6.8 Software

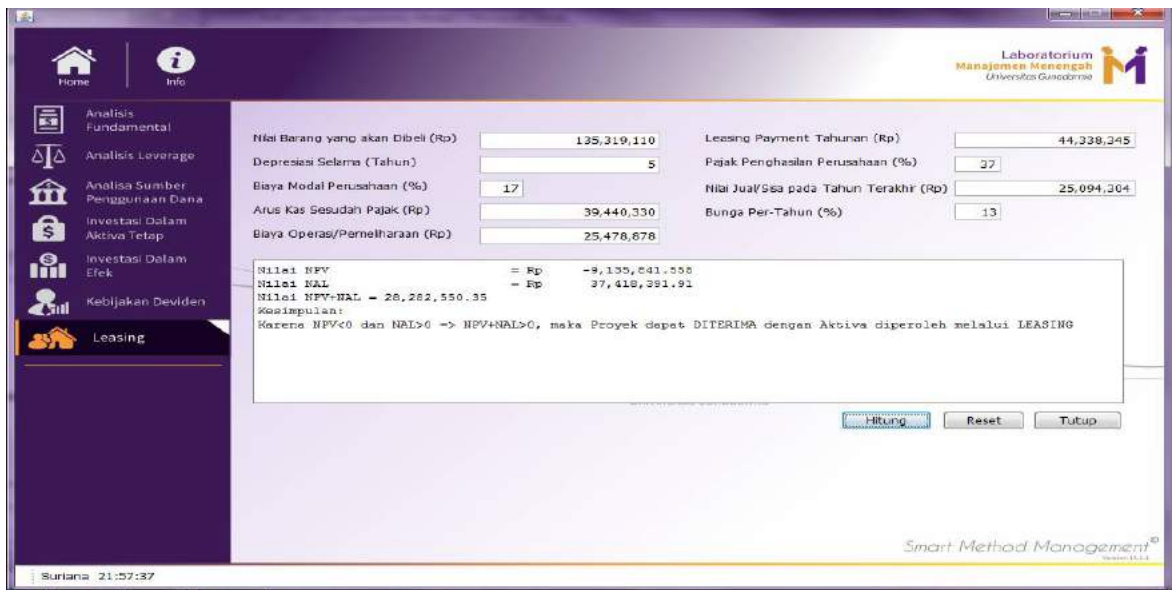
1. Buka software “*Smart Method Management*”, masukkan nama praktikan lalu klik OK.



2. Pilih Menu **Leasing**



3. Isi Seluruh data dengan tepat dan benar. Maka hasilnya akan seperti berikut :



6.9 SOAL PRAKTIKUM

1. Untuk kelancaran proyeknya PT. KORS membeli persediaan seharga Rp 33.103.440 dan sebuah bangunan seharga Rp. 51.210.100 untuk memperluas proyek. Aktiva tetap diasumsikan berdepresiasi 5 tahun untuk pembayaran pajaknya tanpa nilai residu dengan metode garis lurus. Perusahaan sedang mempertimbangkan pembeliannya apakah dengan membeli aktiva atau dengan leasing. Jika nilai sisa setelah pajak pada tahun ke-5 sebesar Rp. 41.905.500, aktiva tetap tersebut diperkirakan menghasilkan arus kas sesudah pajak Rp. 34.638.940 per tahun. Biaya pemeliharaan sebesar Rp. 19.660.400 per tahun yang dibayar oleh lessor. Jika leasing payment tahunan sebesar Rp. 25.308.850 per tahun (ditentukan oleh lessor) dan biaya bunga yang dibayarkan perusahaan jika meminjam dari Bank sebesar 18%.

Tentukan apa yang harus dipilih oleh perusahaan bila pajak penghasilan perusahaan adalah 30% dan biaya modal perusahaan 7%?

- $NPV = 57.712.952,97 > 0$, $NAL = 36.095.798,79 > 0$, maka aktiva diperoleh melalui leasing
- $NPV = 57.712.952,97 > 0$, $NAL = 36.095.798,79 > 0$, Maka aktiva harus ditolak
- $NPV = 36.095.798,79 > 0$, $NAL = 57.712.952,97 > 0$, maka aktiva diperoleh melalui leasing
- $NPV = 5.822.598,49 < 0$, $NAL = - 55.067,59 > 0$, Maka $NPV+NAL = 5.767.530,9$, Maka aktiva dapat diperoleh melalui leasing

2. Untuk kelancaran proyeknya PT. FACTORY membeli sebuah mesin untuk proses proyeknya seharga Rp 55.444.333 dan persediaan seharga Rp. 73.323.900. Aktiva tetap diasumsikan berdepresiasi 5 tahun untuk pembayaran pajaknya tanpa nilai residu dengan metode garis lurus. Perusahaan sedang mempertimbangkan pembeliannya apakah dengan membeli aktiva atau dengan leasing. Jika nilai sisa setelah pajak pada tahun ke-4 sebesar Rp. 21.305.500, aktiva tetap tersebut diperkirakan menghasilkan arus kas sesudah pajak Rp. 25.450.200 per tahun. Biaya pemeliharaan sebesar Rp. 10.111.100 per tahun yang dibayar oleh lessor. Jika leasing payment tahunan sebesar Rp. 18.889.778 per tahun (ditentukan oleh lessor) dan biaya bunga yang dibayarkan perusahaan jika meminjam dari Bank sebesar 16%.

Tentukan apa yang harus dipilih oleh perusahaan bila pajak penghasilan perusahaan adalah 25% dan biaya modal perusahaan 20%?

- a. $NPV = 72.758.338,04 > 0$, $NAL = - 52.656.555,92 < 0$, maka aktiva dapat diperoleh melalui leasing
 - b. $NPV = - 52.656.555,92 < 0$, $NAL = 72.758.338,04 > 0$, maka aktiva harus ditolak
 - c. $NPV = - 52.656.555,92 < 0$, $NAL = 72.758.338,04 > 0$, maka aktiva dapat diperoleh melalui leasing
 - d. $NPV = 36.095.798,79 > 0$, $NAL = 57.712.952,97 > 0$, maka aktiva diperoleh melalui leasing
3. Jika sebuah mesin yang ingin dibeli oleh PT. KEMPOT untuk proses proyeknya berharga Rp. 31.293.548. mesin tersebut didepresiasi 4 tahun untuk pembayaran pajaknya tanpa nilai residu dengan metode garis lurus. Perusahaan sedang mempertimbangkan pembeliannya apakah dengan membeli atau dengan leasing, karena rate of return perusahaan hanya 35%. Jika nilai residu setelah pajak pada tahun ke-4 sebesar Rp. 4.293.544, mesin tersebut diperkirakan menghasilkan arus kas sesudah pajak Rp. 5.825.524 per tahun. Biaya pemeliharaan mesin tersebut Rp. 7.491.888 per tahun yang dibayar oleh lessor. Jika leasing payment tahunan sebesar Rp. 6.312.292 per tahun (ditentukan oleh lessor) dan biaya bunga yang dibayarkan perusahaan jika meminjam dari Bank sebesar 6%. Tentukan apa yang harus dipilih oleh perusahaan bila pajak penghasilan perusahaan adalah 48% dan biaya modal perusahaan 12%?
- a. $NPV = 14.229.396,49 > 0$, $NAL = - 17.674.013,22 < 0$, maka aktiva dapat diperoleh dengan cara leasing.

- b. $NPV = -14.229.396,49 < 0$, $NAL = 17.674.013,22 > 0$, maka aktiva harus ditolak
- c. $NPV = 17.674.013,22 > 0$, $NAL = 14.229.396,49 > 0$, maka aktiva dapat diperoleh dengan cara leasing.
- d. $NPV = -14.229.396,49 < 0$, $NAL = 17.674.013,22 > 0$, maka aktiva dapat diperoleh dengan cara leasing.
4. Jika sebuah bangunan yang ingin dibeli oleh PT. JUNE untuk pelebaran proyeknya berharga Rp. 215.500.050. Bangunan tersebut didepresiasi 4 tahun untuk pembayaran pajaknya tanpa nilai residu dengan metode garis lurus. Perusahaan sedang mempertimbangkan pembeliannya apakah dengan membeli atau dengan leasing. Jika nilai residu setelah pajak pada tahun ke-4 sebesar Rp. 23.456.780, bangunan tersebut diperkirakan menghasilkan arus kas sesudah pajak Rp. 24.321.000 per tahun. Biaya pemeliharaan bangunan tersebut Rp. 20.210.200 per tahun yang dibayar oleh lessor. Jika leasing payment tahunan sebesar Rp. 25.818.300 per tahun (ditentukan oleh lessor) dan biaya bunga yang dibayarkan perusahaan jika meminjam dari Bank sebesar 18%. Tentukan apa yang harus dipilih oleh perusahaan bila pajak penghasilan perusahaan adalah 50% dan biaya modal perusahaan 30%?
- a. $NPV = 162.814.910,5 < 0$, $NAL = 108.385.748,2 > 0$, maka aktiva harus dapat diperoleh melalui leasing.
- b. $NPV = -162.814.910,5 < 0$, $NAL = 108.385.748,2 > 0$, maka aktiva harus ditolak.
- c. $NPV = 108.385.748,2 > 0$, $NAL = -162.814.910,5 < 0$, maka aktiva harus dapat diperoleh melalui leasing.
- d. $NPV = -14.229.396,49 < 0$, $NAL = 17.674.013,22 > 0$, maka aktiva harus ditolak.
5. Untuk kelancaran proyeknya PT. POLINE membeli persediaan seharga Rp 70.030.040 dan sebuah bangunan seharga Rp. 100.200.300 untuk memperluas proyek. Aktiva tetap diasumsikan berdepresiasi 5 tahun untuk pembayaran pajaknya tanpa nilai residu dengan metode garis lurus. Perusahaan sedang mempertimbangkan pembeliannya apakah dengan membeli aktiva atau dengan leasing. Jika nilai sisa setelah pajak pada tahun ke-5 sebesar Rp. 31.900.333, aktiva tetap tersebut diperkirakan menghasilkan arus kas sesudah pajak Rp. 36.767.000 per tahun. Biaya pemeliharaan sebesar Rp. 30.000.555 per tahun yang dibayar oleh lessor. Jika leasing payment tahunan sebesar Rp. 17.434.800 per tahun (ditentukan oleh lessor) dan biaya bunga yang dibayarkan perusahaan jika meminjam dari Bank sebesar 22%.

Tentukan apa yang harus dipilih oleh perusahaan bila pajak penghasilan perusahaan adalah 40% dan biaya modal perusahaan 23%?

- a. $NPV = - 67.155.049,02 < 0$, $NAL = - 67.155.049,02 < 0$, maka aktiva harus ditolak
- b. $NPV = 138.656.022,4 > 0$, $NAL = - 67.155.049,02 < 0$, maka aktiva dapat diperoleh melalui leasing
- c. $NPV = - 67.155.049,02 < 0$, $NAL = 138.656.022,4 > 0$, maka aktiva dapat diperoleh melalui leasing
- d. $NPV = 67.155.049,02 < 0$, $NAL = -138.656.022,4 > 0$, maka aktiva harus ditolak

BAB VII

PASAR MODAL

Deskripsi Modul

Pasar modal adalah pasar yang mempertemukan permintaan dan penawaran uang dalam bentuk surat-surat berharga yang berjangka waktu lebih dari satu tahun (jangka panjang). Umumnya surat-surat berharga yang diperdagangkan di pasar modal dapat dibedakan menjadi surat berharga bersifat hutang dan surat berharga yang bersifat pemilikan. Surat berharga yang bersifat hutang umumnya dikenal nama obligasi dan surat berharga yang bersifat pemilikan dikenal dengan nama saham. Lebih jauh dapat juga didefinisikan bahwa obligasi adalah bukti pengakuan hutang dari perusahaan, sedangkan saham adalah bukti penyertaan dari perusahaan.

Tujuan Modul

Setelah menyelesaikan praktikum pada modul ini, praktikan akan memahami :

1. Definisi pasar modal dan macam – macam instrumen pasar modal
2. Dapat menentukan saham perusahaan mana yang layak atau tidak untuk dibeli

Penjelasan Materi

7.1 INSTRUMEN PASAR MODAL

Yang dimaksud dengan instrument pasar modal adalah semua surat-surat berharga (*securities*) yang diperdagangkan di Bursa, instrument pasar modal ini umumnya bersifat jangka panjang. Dewasa ini instrument yang sudah ada di pasar modal terdiri dari saham, obligasi, dan sertifikat. Sekuritas yang diperdagangkan di bursa efek adalah saham dan obligasi, sedangkan sertifikat diperdagangkan di luar bursa melalui bank pemerintah seperti Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk Negara). Saham biasa (*common stock*) merupakan salah satu jenis efek yang paling banyak diperdagangkan di pasar modal. Bahkan saat ini dengan semakin banyaknya emiten yang mencatatkan sahamnya di bursa efek, perdagangan saham semakin marak dan menarik para investor untuk terjun dalam jual beli saham.

7.2 TEKNIK ANALISA PASAR MODAL

Secara garis besar, ada dua teknik analisa pasar modal :

- Analisa Fundamental
- Analisa Teknikal

“Analisis teknikal merupakan suatu teknik analisa yang dikenal dalam dunia keuangan yang digunakan untuk memprediksi trend suatu harga saham dengan cara mempelajari data pasar yang lampau, terutama pergerakan harga dan volume. “

”Analisis fundamental merupakan salah satu cara melakukan penilaian saham dengan mempelajari berbagai indikator terkait kondisi makro ekonomi dan kondisi industri suatu perusahaan, termasuk berbagai indikator dari manajemen keuangan. ”

Proses analisis keputusan investasi berdasarkan pendekatan analisis fundamental meliputi:

- a. Mengetahui kinerja keuangan emiten melalui analisis laporan keuangan emiten, termasuk analisis laporan keuangan yang diproyeksikan ke periode yang akan datang, yaitu dengan membandingkan laporan keuangan emiten melalui perbandingan internal dan eksternal.
- b. Menentukan nilai intrinsik efek emiten melalui analisis sekuritas individu, dengan membandingkan apakah harga saham per suatu emiten mispriced (*undervalue* atau *overvalue*).

Tujuan dari analisis fundamental menurut **Tandelilin (2000 : 233)** adalah untuk menentukan saham perusahaan manakah yang harga pasarnya lebih rendah dari nilai intrinsiknya (*undervalued*), sehingga layak dibeli serta saham manakah yang harga pasarnya lebih tinggi dari nilai intrinsiknya (*overvalued*), sehingga menguntungkan untuk dijual.

1. Tipe Pengambilan Keputusan Dalam Analisis Fundamental (Bagi Investor / Calon Investor)

Keterangan	Hasil Perbandingan	Penilaian	Keputusan
Harga saham pasar < Nilai intrinsik	Dihargai terlalu rendah	<i>Undervalue</i>	Dibeli (<i>Buy</i>) atau Ditahan (<i>Hold</i>)
Harga saham pasar > Nilai intrinsik	Dihargai terlalu tinggi	<i>Overvalue</i>	Dijual (<i>sell</i>)
Harga saham pasar = Nilai intrinsik	Harga seimbang	-	Ditahan (<i>Hold</i>)

2. Model Analisis Fundamental

a. Model Nilai Buku (*Book Value Model*)

Total asset ini dalam artian asset perusahaan dijual pada nilai akuntansinya setelah dikurangi dengan total liabilities dan *preferred value stock* dan dibagi dengan *outstanding shares of common stock* yang merupakan hak para pemegang saham.

Total Asset – total liability – preferred stock

$$P = \frac{\text{Total Asset} - \text{total liability} - \text{preferred stock}}{\text{Number of shares of common stocks outstanding}}$$

P : Nilai intrinsik per lembar Saham Biasa

Contoh Soal :

Nona Winda mempunyai keinginan untuk bermain dalam bidang saham. Ia sedang menganalisis kondisi intern suatu perusahaan yang bergerak di bidang retail. Perusahaan tersebut mempunyai hutang lancar dan hutang jangka panjang masing-masing Rp 35.000.000 dan Rp.45.500.000. Sementara itu, total aktiva perusahaan sebesar Rp 100.000.000 dan jumlah saham yang diterbitkan sebanyak 50.000 lembar saham. Berapa nilai instrinsik saham tersebut? Keputusan apa yang diambil oleh Nona Winda bila harga pasar saat ini adalah Rp 800?

Jawab :

$$P = \frac{100.000.000 - (35.000.000 + 45.500.000) - 0}{50.000}$$

$$P = \frac{19.500.000}{50.000}$$

= Rp 390 / lembar

Keputusan :

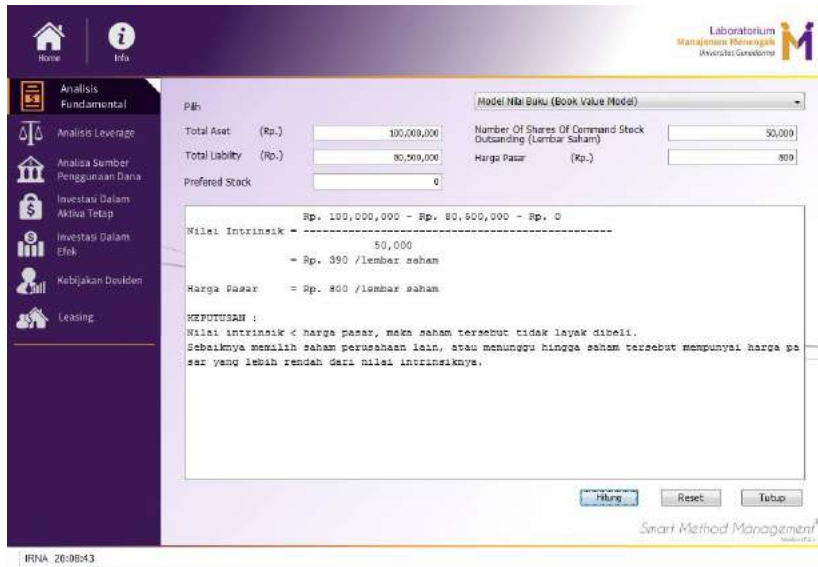
Nilai intrinsik < harga pasar, maka saham tersebut tidak layak dibeli oleh Nona Winda. Sebaiknya memilih saham perusahaan lain, atau menunggu hingga saham tersebut mempunyai harga pasar yang lebih rendah dari nilai intrinsiknya.

SOFTWARE

1. Buka software “Smart Methode Management”. Masukan nama praktikan, (misal : IRNA) lalu klik OK.



2. Pilih 'Analisis Fundamental, maka akan muncul tampilan seperti dibawah ini. Di dalam pilihan 'Model Nilai Buku' masukan data seperti yang tertera pada soal, dan klik 'hitung'



b. Model Nilai Likuiditas (Liquidation Value Model)

Pendekatan nilai sekarang juga disebut dengan metode kapitalisasi laba (*capitalization of income method*) karena menggunakan proses kapitalisasi nilai-nilai masa depan yang didiskontokan menjadi nilai sekarang dengan asumsi bahwa pertumbuhan devidennya konstan.

$$Po = \frac{Do (1+g)}{(k-g)}$$

$$g = (1- \text{Payout Ratio}) * ROE$$

$$Ke = \frac{Do (1+g)}{P}$$

Ket :

- Po = nilai intrinsik saham pada periode ke 0
- Do = dividen per lembar saham pada periode ke 0
- g = tingkat pertumbuhan dividen
- ROE =tingkat pengembalian atas modal setelah dipotong kewajiban kepada kreditor

Payout Ratio = tingkat EPS didistribusikan dalam bentuk dividen.

$K_e / k = \text{ROR (Required Rate of Return)}$,

$P = \text{harga pasar}$

Contoh Soal :

Nona Jeny akan melakukan suatu investasi dalam bidang pasar modal. Ia memerintahkan tim suksesnya untuk menganalisis suatu perusahaan di bidang retail, yaitu PT. Pohon Cinta. Tim suksesnya menemukan bahwa perusahaan tersebut tingkat pengembalian (return) yang dihasilkan adalah sebesar 10% dan payout rasionya 30%. Perusahaan tersebut pada tahun terakhir beroperasi, mendapatkan laba sebesar Rp 8,00/lembar sahamnya. Pada bursa saham saat ini, harga saham tersebut adalah sebesar Rp 450/lembar . Berapa nilai intrinsik saham dan apa yang seharusnya dilakukan Nona Jeny beserta tim suksesnya?

Jawab :

$$g = (1 - \text{Payout Ratio}) * \text{ROE}$$

$$g = (1 - 0.3) * 0.1$$

$$g = 0.07 = 7 \%$$

$$K_e = \frac{D_0(1+g)}{P}$$

$$K_e = \frac{8 (1 + 0.07)}{450}$$

$$K_e = 0.0190 = 1.9\%$$

$$K_e = 0.0190 = 1.9\%$$

$$P_0 = \frac{D_0(1 + g)}{(k - g)}$$

$$P_0 = \frac{8 (1 + 7\%)}{(7\% - 1.9\%)}$$

Po = Rp 167

Keputusan :

Nilai intrinsik < harga pasar, maka saham tersebut tidak layak dibeli oleh Nona Jeny. Sebaiknya memilih saham perusahaan lain, atau menunggu hingga saham tersebut mempunyai harga pasar yang lebih rendah dari nilai intrinsiknya.

Asumsi dasar dari model ini adalah K_e harus lebih besar dari g . Jika K_e lebih kecil dari g , maka nilai intrinsik saham menjadi negatif yang merupakan nilai tidak realistis untuk suatu saham.

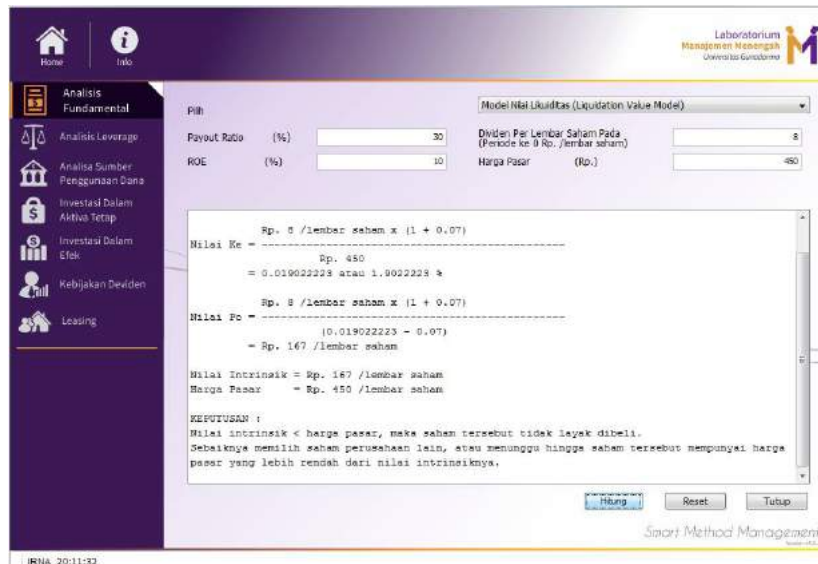
Demikian juga jika K_e sama besar dengan g , maka $(k-g)$ akan sama dengan nol dan akibatnya nilai intrinsik saham akan sangat besar sekali bernilai tak terhingga yang juga merupakan nilai tidak realistis untuk suatu saham.

SOFTWARE

1. Buka software “Smart Methode Management”. Masukan nama praktikan, (misal : IRNA) lalu klik OK.



- Pilih 'Analisis Fundamental, maka akan muncul tampilan seperti dibawah ini. Di dalam pilihan 'Model Nilai Likuiditas' masukan data seperti yang tertera pada soal, dan klik 'hitung'



c. Model Rasio Harga (*Price Earning Ratio Model*)

Model ini menyatakan bahwa laba perusahaan sama dengan laba rata-rata perusahaan dalam industri. Nilai saham perusahaan dihitung dengan mengalikan antara laba per lembar saham yang diharapkan oleh perusahaan dengan rasio harga rata-rata industri / laba.

$$P = \text{PER industri} \times \text{Firm expected earning per share (EPS)}$$

Ket :

PER Industri : Per Earning Ratio yang telah ditetapkan

EPS : Earning per Share yang diharapkan

Contoh Soal :

PT. Golden Retriever merupakan perusahaan di bidang retail yang sedang berkembang pesat. Banyak para investor yang ingin membeli saham perusahaan tersebut. Irna merupakan salah satu pengusaha muda yang tertarik dengan perkembangan saham perusahaan tersebut. Untuk itu, ia mengecek langsung kondisi perusahaan tersebut, apakah memang benar perkembangannya bagus atau sebaliknya. Setelah dianalisa, ia mengetahui bahwa perusahaan tersebut mengharapkan dividen bersih sebesar Rp

85,00/lembar saham pada kegiatan operasionalnya tahun ini. Sementara rasio harga rata-rata industri yang berlaku saat ini adalah Rp 25,00. Hitung nilai intrinsik dan keputusan apa yang diambil Irna sehingga tidak merugi bila diketahui harga pasar saham perusahaan tersebut saat ini adalah Rp 1.550/lembar?

Jawab :

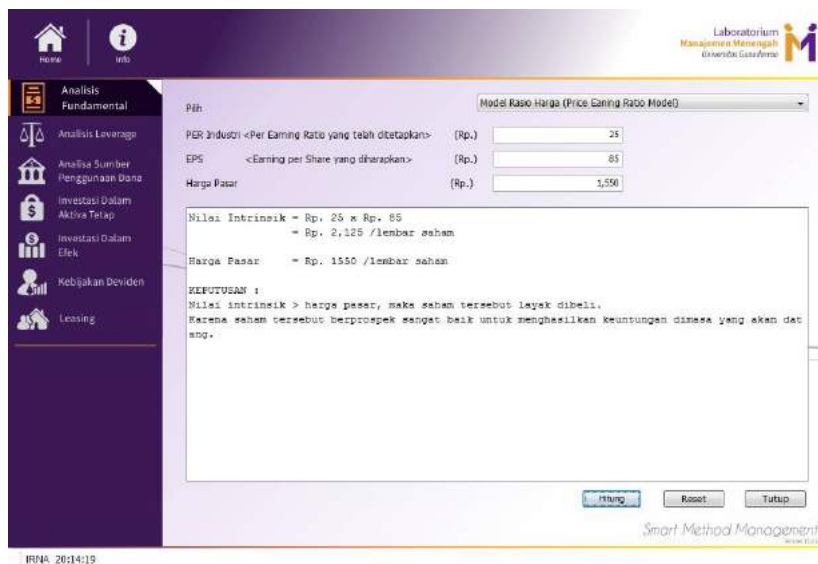
$$P = \text{Rp } 25,00 \times \text{Rp } 85,00 = \text{Rp } 2.125,00$$

Keputusan :

Nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Golden Retriever. Dengan masih lebih rendahnya harga saham di pasar terhadap nilai intrinsik, maka saham tersebut sangat berprospek bagus untuk menghasilkan keuntungan di masa yang akan datang.

SOFTWARE

1. Buka software “Smart Methode Management”. Masukkan nama praktikan, (misal : IRNA) lalu klik OK.
2. Pilih ‘Analisis Fundamental, maka akan muncul tampilan seperti dibawah ini. Di dalam pilihan ‘Model Nilai Rasio Harga’ masukan data seperti yang tertera pada soal, dan klik ‘hitung’



7.3 Soal Praktikum

1. Ibu Maria mempunyai keinginan untuk bermain dalam bidang saham. Ia sedang menganalisis kondisi intern suatu perusahaan yang bergerak dibidang retail. Perusahaan tersebut mempunyai hutang dagang Rp 74.802.650, hutang obligasi Rp 33.500.000, hutang wesel Rp 38.750.000. Sementara itu, total aktiva perusahaan sebesar 150% dari seluruh total liability dan jumlah saham yang diterbitkan sebanyak 53.200 lembar saham. Berapa nilai intrinsik saham tersebut? Keputusan apa yang diambil oleh Ibu Maria bila harga pasar saat ini adalah Rp 1.200?
 - a. Rp 1.382,07 / lembar, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh Ibu Maria.
 - b. Rp 1.982,07 / lembar, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh Ibu Maria.
 - c. Rp 1.382,07 / lembar, nilai intrinsik < harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh Ibu Maria.
 - d. Rp 1.332,07 / lembar, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh Ibu Maria.

2. Ibu Farah mempunyai keinginan untuk bermain dalam bidang saham. Ia sedang menganalisis kondisi intern suatu perusahaan yang bergerak dibidang retail. Perusahaan tersebut mempunyai hutang lancar dan hutang jangka panjang masing – masing Rp 25.750.000 dan Rp 8.500.000. Sementara itu, total aktiva perusahaan sebesar Rp 259.500.000 dan jumlah saham yang diterbitkan sebanyak 175.500 lembar saham. Berapa nilai instrinsik saham tersebut ? Keputusan apa yang diambil oleh Ibu Farah bila harga pasar saat ini adalah 1.550 ?
 - a. Rp 1.293,47/ lembar, nilai intrinsik < harga pasar, maka saham tersebut tidak layak dibeli.
 - b. Rp 1.283,47/ lembar, nilai intrinsik < harga pasar, maka saham tersebut tidak layak dibeli.
 - c. Rp 1.283,47/ lembar, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut tidak layak dibeli.
 - d. Rp 1.783,47/ lembar, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut tidak layak dibeli.

3. PT. Maju Bersama merupakan perusahaan di bidang retail yang sedang berkembang pesat. Banyak para investor yang ingin membeli saham perusahaan tersebut. Sarah merupakan salah satu pengusaha muda yang tertarik dengan perkembangan saham perusahaan tersebut. Untuk itu, ia mengecek langsung kondisi perusahaan tersebut, apakah memang benar perkembangannya bagus atau sebaliknya. Setelah dianalisa, ia mengetahui bahwa perusahaan tersebut mengharapkan dividen bersih sebesar Rp 85,00/lembar saham pada kegiatan operasionalnya tahun ini. Sementara rasio harga rata-rata industri yang berlaku saat ini adalah Rp 25,00. Hitung nilai intrinsik dan keputusan apa yang diambil Sarah sehingga tidak merugi bila diketahui harga pasar saham perusahaan tersebut saat ini adalah Rp 1.550/lembar?
- Rp 2.125,00, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Maju Bersama
 - Rp 4.185,00, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Maju Bersama
 - Rp 5.125,00, nilai intrinsik < harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Maju Bersama
 - Rp 2.825,00, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Maju Bersama
4. PT. Siberian Husky merupakan perusahaan di bidang retail yang sedang berkembang pesat. Banyak para investor yang ingin membeli saham perusahaan tersebut. Irna merupakan salah satu pengusaha muda yang tertarik dengan perkembangan saham perusahaan tersebut. Untuk itu, ia mengecek langsung kondisi perusahaan tersebut, apakah memang benar perkembangannya bagus atau sebaliknya. Setelah dianalisa, ia mengetahui bahwa perusahaan tersebut mengharapkan dividen bersih sebesar Rp88,00/lembar saham pada kegiatan operasionalnya tahun ini. Sementara rasio harga rata-rata industri yang berlaku saat ini adalah Rp44,00. Hitung nilai intrinsik dan keputusan apa yang diambil Irna sehingga tidak merugi bila diketahui harga pasar saham perusahaan tersebut saat ini adalah Rp2.540/lembar?
- Rp 3.972,00, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Siberian Husky.
 - Rp 3.872,00, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Siberian Husky.
 - Rp 4.872,00, nilai intrinsik > harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Siberian Husky.

- d. Rp 3.872,00, nilai intrinsik $<$ harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Siberian Husky.
5. PT. Cihua-Hua merupakan perusahaan di bidang retail yang sedang berkembang pesat. Banyak para investor yang ingin membeli saham perusahaan tersebut. Irna merupakan salah satu pengusaha muda yang tertarik dengan perkembangan saham perusahaan tersebut. Untuk itu, pada tahun 2012 ia mengecek langsung kondisi perusahaan tersebut, apakah memang benar perkembangannya bagus atau sebaliknya. Setelah dianalisa, ia mengetahui bahwa perusahaan tersebut mengharapakan dividen bersih sebesar Rp88,00/lembar saham pada kegiatan operasionalnya tahun 2011 dan Rp 100/lembar tahun 2012. Sementara rasio harga rata-rata industri yang berlaku saat ini adalah Rp44,00 setelah sebelumnya mengalami penurunan Rp 25. Hitung nilai intrinsik dan keputusan apa yang diambil Irna sehingga tidak merugi bila diketahui harga pasar saham perusahaan tersebut saat ini adalah Rp 3.200/lembar?
- a. Rp 4.400/lembar saham, nilai intrinsik $<$ harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Cihua-Hua.
- b. Rp 4.400/lembar saham, nilai intrinsik $>$ harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Cihua-Hua.
- c. Rp 4.500/lembar saham, nilai intrinsik $>$ harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Cihua-Hua.
- d. Rp 5.400/lembar saham, nilai intrinsik $>$ harga pasar, maka saham tersebut layak dibeli oleh PT. Cihua-Hua.



DAFTAR PUSTAKA

- Brigham & Ehrhardt. Financial Management: Theory and Practice. E-Book. Thirteenth Edition
- Sartono. R. Agus. 2001. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: BPFE edisi keempat.