

KELAYAKAN INVESTASI KREMATORIUM SANTHA GRAHA TUNON DESA ADAT BEDHA KABUPATEN TABANAN

I Nengah Subagia, I Gusti Agung Ayu Istri Lestari, I Wayan Sony Mahayasa

*Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mahasaraswati Denpasar
Email: subagia@unmas.ac.id*

ABSTRAK: Upacara *ngaben* termasuk ke dalam upacara *Pitra Yadnya*. *Pitra Yadnya* yaitu persembahan suci atau pengorbanan yang ditunjukkan kepada leluhur dengan tulus ikhlas didasarkan pada pembayaran hutang terhadap orang tua atau leluhur. Sistem adat yang belum bisa terlaksanakan secara maksimal terutama masyarakat yang sibuk bekerja, masyarakat tersebut menggunakan upacara *Pitra Yadnya* di Krematorium. Terbangunnya Krematorium di Desa Adat Bedha yang bernama Krematorium Santha Graha ini bersifat mengakomodasikan tempat krematorium yang belum ada di daerah Bali Barat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan investasi Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha layak atau tidak dari aspek finansial. Teknik pengumpulan data pada analisis ini yaitu melakukan kunjungan ke lokasi Krematorium Santha Graha Desa Adat Bedha, bertemu dengan Ketua Pengelola Krematorium Santha Graha Desa Adat Bedha beserta staff untuk memperoleh data-data yang diperlukan antara lain modal biaya, tarif jasa krematorium, tarif ambulan, tarif banten (upakara), biaya operasional, dan biaya pemeliharaan. Analisis kelayakan investasi yang ditinjau berupa aspek finansial dengan analisis NPV, IRR, Net B/C dan *Payback Period*. Pada penelitian di Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha diperoleh hasil kriteria investasi *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 12.627.720.181.95 > 0, *Internal Rate of Return* (IRR) 51.66 % > 16.8 % *Net B/C* 5,97 > 1, *Payback period* (PBP) dalam waktu 3 tahun 2 bulan < 15 tahun. Dari empat metode kriteria investasi pada Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha adalah dinyatakan sangat layak untuk dilaksanakan karena semua sudah memenuhi syarat.

Kata Kunci: Investasi, Kelayakan, Aspek Finansial, Krematorium

ABSTRACT: *Ngaben ceremony is included in Pitra Yadnya ceremony. Pitra Yadnya is a sacred offering or sacrifice shown to the ancestors sincerely based on the payment of debts to parents or ancestors. The customary system that has not been able to be carried out to the maximum, especially the people who are busy working, the community uses pitra yadnya ceremony at the Crematorium. The establishment of crematorium in Bedha Traditional Village named Santha Graha Crematorium is accommodating crematorium place that does not exist in West Bali area. The purpose of this research is to find out the investment feasibility of Santha Graha Tunon Crematorium Desa Adat Bedha is feasible or not from the financial aspect. The data collection technique in this analysis is to visit the location of Santha Graha Crematorium in Bedha Traditional Village, meet with the Chief Manager of Santha Graha Desa Adat Bedha Crematorium and staff to obtain the necessary data such as cost capital, crematorium service rates, ambulance rates, banten (upakara) tariffs, operational costs, and maintenance costs. Investment feasibility analysis reviewed in the form of financial aspects with NPV, IRR, Net B/C and Payback Period analysis. In the research at The Crematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha obtained the results of net present value (NPV) investment criteria of Rp. 12,627,720,181.95 > 0, Internal Rate of Return (IRR) 51.66 % > 16.8 % Net B/C 5.97 > 1, Payback period (PBP) within 3 years 2 months < 15 years. Of the four methods of investment criteria in the Crematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha is declared very feasible to be implemented because all are already eligible.*

Keywords: Investment, Feasibility, Financial aspect, Crematorium

PENDAHULUAN

Masyarakat Indonesia adalah masyarakat yang agamis, artinya setiap penduduk yang menjadi warga Negara Indonesia harus beragama, yakni memilih salah satu agama yang telah diakui dan disahkan keberadaannya yaitu Islam, Hindu, Buddha, Kristen, Katolik, dan Konghucu. Kebebasan untuk memilih agama dan beribadah bagi umat beragama telah diatur di dalam Undang-Undang. Dasar 1945 pasal 29 ayat 2 yang berbunyi Negara menjamin kemerdekaan setiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadah menurut agama dan kepercayaannya itu. Umat Hindu di Bali menganut kepercayaan adanya roh masih hidup setelah badan kasar tak bergerak dan terbentang kaku. Untuk itu dilakukan upacara yang khas yaitu upacara penyelenggaraan jasad yang berpulang yang disebut *Pitra Yadnya*. Upacara *ngaben* termasuk ke dalam upacara *Pitra Yadnya*.

Pitra Yadnya, yaitu persembahan suci atau pengorbanan yang ditunjukkan kepada leluhur dengan tulus ikhlas didasarkan pada pembayaran hutang terhadap orang tua atau leluhur. Sistem adat yang belum bisa terlaksanakan secara maksimal terutama masyarakat yang sibuk bekerja, masyarakat tersebut menggunakan upacara *Pitra Yadnya* di Krematorium.

Begitu pula dengan masyarakat Hindu Bali di Desa Adat Bedha, Desa Bongan, Kabupaten Tabanan membangun tempat (Krematorium) di wilayah Setra Tunon di Banjar Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan. Terbangunnya Krematorium di Desa Adat Bedha yang bernama Krematorium Santha Graha ini bersifat mengakomodasikan tempat krematorium yang belum ada di daerah Bali Barat. Pembangunan dengan anggaran hingga milyaran ini telah mencapai finish dan tahun 2020 sudah bisa difungsikan. Menurut Ketua Pengelola Krematorium, Nengah Subagia, pelaksanaan pembangunan krematorium dengan dua tempat yang pertama lahan seluas 28 are untuk pembakaran jasad sedangkan 30 are untuk *bale pengerorasan* (12 hari setelah meninggalnya manusia) dengan waktu pelaksanaan bangunan fisik ini mencapai 4 bulan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis melakukan penelitian mengenai kelayakan investasi dari aspek finansial pada Krematorium Santa Graha Tunon Desa Adat Bedha Tabanan.

UPACARA NGABEN

Ngaben sesungguhnya berasal dari kata *beya* yang artinya biaya atau bekal, kata *beya* ini dalam kalimat aktif (melakukan pekerjaan) menjadi *meyanin*. Kata *meyanin* sudah menjadi bahasa baku untuk menyebutkan upacara *sawawadhana*, *Sawawedana* adalah membakar mayat dikuburan. Dalam bahasa lain di Bali, yang berkonotasi halus, *ngaben* itu disebut *palebun* yang berasal dari kata *lebu* yang artinya *prathiwi* atau tanah. Dengan demikian *palebun* berarti menjadikan *prathiwi* (abu). Untuk menjadikan tanah itu ada dua cara yaitu dengan cara membakar dan menanamkan kedalam tanah. Tim penerjemah, yayasan sanatana dhamasrama, *Intisari Ajaran Hindu*, (Paramita, 2003).

STUDI KELAYAKAN USAHA

Studi kelayakan usaha adalah suatu studi tentang layak tidaknya suatu usaha yang dilaksanakan dengan keuntungan yang berkelanjutan. Studi ini pada dasarnya membahas berbagai konsep dasar yang berkaitan dengan keputusan dan proses pemilihan usaha atau bisnis agar mampu memberikan manfaat ekonomis. *Cash flow* adalah laporan keuangan yang berisikan pengaruh kas dari kegiatan operasi, kegiatan transaksi investasi dan kegiatan transaksi pembiayaan atau pendanaan serta kenaikan atau penurunan bersih dalam kas suatu perusahaan selama satu periode. Arus kas adalah arus masuk arus keluar atau setara kas. Laporan arus kas merupakan revisi dari mana uang kas diperoleh perusahaan dan bagaimana mereka membelanjakannya. Laporan arus kas merupakan ringkasan dari penerimaan dan pengeluaran kas perusahaan selama periode tertentu (Subagia, 2017).

NET PRESENT VALUE (NPV)

Net present value (NPV) adalah metode menghitung nilai bersih (*netto*) pada waktu sekarang (*present*). Asumsi *present* menjelaskan waktu awal perhitungann bertepatan dengan saat evaluasi dilakukan atau pada periode tahun ke (0) dalam perhitungan *cash flow* investasi. Maksud dari asumsi *present* adalah menjelaskan waktu awal perhitungan tepat dimana evaluasi dilakukan atau saat periode tahun ke (0) dalam perhitungan *cash flow* investasi jadi metode NPV pada prinsipnya memindahkan *cash flow* yang ada di keseluruhan umur investasi ke waktu awal investasi ($t = 0$) atau disebut dengan present.

NET BENEFIT COST RATIO (NET B/C)

Metode *Net Benefit Cost Ratio* (*Net B/C*) adalah metode analisis untuk menguji hasil evaluasi yang dilakukan sebelumnya dengan metode lainnya. Metode *Net Benefit* yang telah di *discount* positif dengan *Net Benefit* yang telah di *discount* negatif (-) (Subagia, 2015). Metode ini biasanya digunakan dalam tahap awal evaluasi perencanaan investasi (Giatman, 2006).

INTERNAL RATE OF RETURN (IRR)

Internal rate of return (*IRR*) adalah tingkat bunga dimana nilai sekarang bersih semua arus kas (baik positif maupun negatif) dari suatu proyek investasi sama dengan nol. Tingkat pengembalian internal

digunakan untuk mengevaluasi daya tarik proyek atau investasi. Jika *internal rate of return* adalah proyek baru melebihi tingkat pengembalian yang diinginkan perusahaan, proyek itu diinginkan. Jika IRR turun dibawah tingkat pengembalian yang diminta, proyek harus ditolak. (Giatman 2006).

PAYBACK PERIOD

Metode analisis *payback period* bertujuan untuk mengetahui seberapa lama (periode) investasi akan dapat dikembalikan. menurut Soemitro (Mardiasmo, 2012:7). Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang tanpa adanya kotraprestasi atau imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara untuk kemamkmuran rakyat.

METODE PENELITIAN

Untuk sampai pada metode penelitian ini maka, objek harus di ketahui dengan detail, baru bisa dipilih deskripsi atau metode penelitian sesuai objek yang di analisis/dikaji. Objek Penelitian tentang bangunan Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha adalah sebagai berikut: Tempat Pembakaran Jenasah atau pemuwunan ini seluas 28 are terdiri dari 7 bangunan sebagai berikut: Kayangan Prajapati., Bale Narpana, Bale Pemujaan, Setra (pemuwunan), Bale Pekiriman, Tempat Nganyud. Tempat Tempat Pengerorasan ini seluas 30 are terdiri dari 5 bangunan sebagai berikut: Padmasana, Bale Pemujaan, Bale Pengrorasan. Workshop (tempat membuat upakara ngaben. Kantor Sekretariat Krematorium Santha Graha. Lokasi krematorium ini berlokasi di jalan Segara Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan. Pemilik Krematorium Santha Graha ini adalah Desa Adat Bedha.

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke bentuk yang lebih mudah dibaca dan diimplementasikan. Tujuan dari analisis data yang di lakukan adalah supaya informasi yang di himpun agar menjadi jelas. Pengumpulan data yang di peroleh dari hasil tarif sewa jasa krematorium, biaya oprasional dan biaya pemeliharaan. Adapun teknik analisis Data pada penulisan ini adalah sebagai berikut dibawah ini:

Tabel 1. Teknik Analisis Data

No	Rumusan Masalah	Data	Kegiatan	Keterangan
1	Apakah Investasi Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha dikatakan layak atau tidak layak dari aspek finansial?	1. Cash In 2. Cash Out	Menganalisis kriteria investasi Krematorium Santha Graha $NPV = \frac{R_t}{(1+i)^t}$ $IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 + NPV_2)} (i_2 - i_1)$ $PBP = n + (a-b) / (c-b) \times 1 \text{ Tahun}$	Hasil kriteria investasi Krematorium Santha Graha NPV, IRR, PBP

Sumber: Penulis, 2020.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Besaran Investasi /Modal

Dalam pembangunan Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha mendapat dana/modal biaya dari LPD Desa Adat Bedha sebesar Rp.8.600.000.000.00 dengan bunga 16.8% pertahun.

Adapun tabel modal biaya pembangunan Krematorium Santha Graha dapat diuraikan sebagai berikut:

Tabel 2. Modal Biaya Pembangunan Krematorium Santha Graha

No	Uraian	Harga (Rp)
1	Biaya Pembelian Lahan, Pembangunan Tempat Pembakaran Jenasah/Tunon, Bale Pengeroran, pembelian kendaraan serta sarana prasarana yang digunakan di Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha.	Rp 8.600.000.000,00
Total Biaya		Rp 8.600.000.000,00

Sumber: Kantor Sekretariat Santha Graha

Biaya Operasional

Biaya Operasional di Krematorium Santha Graha ini berupa gaji pengelola, gaji karyawan, biaya kendaraan, biaya konsumsi, biaya Sulinggih dan biaya pembuatan upakara/Banten. Adapun tabel biaya operasional di Krematorium Santha Graha dapat diuraikan dibawah ini:

Tabel 3. Biaya Operasional

No	Keterangan	Nilai/Bulan	Total Perbulan	Total Tahun
1	Biaya Kendaraan	Rp 85.651.016,67	Rp 85.651.016,67	
2	Konsumsi	Rp 35.858.500,00	Rp 35.858.500,00	
3	Banten	Rp 189.417.730,67	Rp 35.262.000,00	
4	B. Banten	Rp 35.262.000,00	Rp 35.262.000,00	
5	Sulinggih	Rp 60.951.333,33	Rp 60.951.333,33	
6	Gaji Pengelola	Rp 86.293.333,33	Rp 86.293.333,33	
7	Gaji Karyawan	Rp 181.216.683,33	Rp 181.216.683,33	
8	Biaya PDAM	Rp 500.000,00	Rp 500.000,00	
9	Biaya Listrik	Rp 1.600.000,00	Rp 1.600.000,00	
Total		Rp 676.750.597,33	Rp 8.121.007.168,00	

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2020.

Biaya Pemeliharaan

Biaya Pemeliharaan di Krematorium Santha Graha ini berupa pemeliharaan kendaraan, bangunan fisik serta sarana prasarana dan alat-alat yang digunakan di Krematorium Santha Graha. Adapun tabel biaya pemeliharaan di Krematorium Santha Graha dapat diuraikan dibawah ini:

Tabel 4. Biaya Pemeliharaan

No	Keterangan	Nilai / Bulan	Total Perbulan	Total Per Tahun
1	Biaya Pemeliharaan Kendaraan	Rp 2.342.000,00	Rp 85.651.016,67	
2	Biaya Pemeliharaan Bangunan, Alat dan Sarana Prasarana	Rp 15.000.000,00	Rp 35.858.500,00	
Total		Rp 17.342.000,00	Rp 208.104.000,00	

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2020.

Pengeluaran Dana Per-Bulan

Pengeluaran dana per-bulan adalah berupa pengeluaran Biaya Operasional dan Biaya Pemeliharaan. Biaya Operasional per-bulan adalah sebesar Rp 676.750.597,33 dan Biaya Pemeliharaan per-bulan adalah sebesar Rp17.342.000,00.

Pengeluaran:

Biaya Operasional = Rp 676.750.597,33
 Biaya pemeliharaan = Rp 17.342.000,00
 Pengeluaran perbulan = Rp 694.092.597,33
 Pengeluaran 12 bulan (1 Tahun) = Rp 8.329.111.168,00
 Jadi total biaya pengeluaran Krematorium Santa Graha selama setahun Rp 8.329.111.168,00

Pemasukan Dana Per-Bulan

Pemasukan dana per-bulan diperoleh adalah banyak uang masuk dari pemilet dari tarif jasa Krematorium Santha Graha, ongkos *ambulance* dan penjualan banten/upakara. Pemasukan dana per-bulan dari uang masuk dari pemilet sebesar Rp 1.186.833.333,33 dan pendapatan dari penjualan banten/Ongkos *Ambulance* sebesar Rp 35.597.500,00.

Pemasukan:

Tarif Jasa Krematorium dan uang masuk dari pemilet = Rp 1.186.833.333,33
 Penjualan banten dan ongkos *ambulance* = Rp 35.597.500,00 +
 Pemasukan per-bulan = Rp 1.222.430.833,33
 Pemasukan per-tahun (Pemasuk per-bulan x 12 bulan) = Rp 14.669.170.000,00
 Jadi total pemasukan Krematorium Santha Graha per-bulan sebesar Rp 1.222.430.833,33. Jadi total biaya pemasukan Krematorium Santha Graha selama setahun sebesar Rp 14.669.170.000,00.

Modal diberi Bunga

Pada penelitian ini, dana yang dipakai untuk berinvestasi diberikan oleh LPD Desa Adat Bedha sebesar Rp 8.600.000.000,00 dengan suku bunga 16,8% pertahunnya seperti batasan penelitian ini. Perhitungan jadwal pelunasan pinjaman kredit untuk Krematorium Santha Graha ini dihitung dengan majemuk setiap kuartal dengan pengembalian cicilan setiap 3 bulan selama 15 tahun. Perhitungan jadwal pelunasan dapat dilihat dibawah ini:

Dimana:

Dari perhitungan 15 tahun = 180 bulan, dan 1 tahun ada 3 kuartal maka intervalnya menjadi 180/3 = 60 bulan Perhitungan Bunga, 16,8% x dengan sisa kredit Rp 8.600.000.000,00 = 0,042% x Rp 8.600.000.000,00 = Rp 361.200.000 angka selanjutnya juga didapat dari bunga x sisa kredit.

Tabel 5. Bunga/Tahun dari Penjumlahan Bunga Per-Kuartal

1	2	3	4	5	6	7
Akhir	Bunga 16,8%					
Kuartal	Cicilan /Kuartal	0,042	Bunga/Tahun	JPPP Kuartal	PPP/T ahun	Sisa Kredit
0	-	-	-			8.600.000,000
1	394,629,208	361,200,000		33,429,208		8,566,570,792
2	394,629,208	359,795,973		34,833,235		8,531,737,557
3	394,629,208	358,332,977		36,296,231		8,495,441,327
4	394,629,208	356,808,536	1,436,137,486	37,820,672	142,379,346	8,457,620,654
5	394,629,208	355,220,067		39,409,141		8,418,211,514
6	394,629,208	353,564,884		41,064,324		8,377,147,189
7	394,629,208	351,840,182		42,789,026		8,334,358,163
8	394,629,208	350,043,043	1,410,668,176	44,586,165	167,848,656	8,289,771,998
9	394,629,208	348,170,424		46,458,784		8,243,313,214
10	394,629,208	346,219,155		48,410,053		8,194,903,161
11	394,629,208	344,185,933		50,443,275		8,144,459,885
12	394,629,208	342,067,315	1,380,642,827	52,561,893	197,874,005	8,091,897,992
13	394,629,208	339,859,716		54,769,492		8,037,128,500
14	394,629,208	337,559,397		57,069,811		7,980,058,689

15	394,629,208	335,162,465		59,466,743		7,920,591,946
16	394,629,208	332,664,862	1,345,246,439	61,964,346	233,270,393	7,858,627,600
17	394,629,208	330,062,359		64,566,849		7,794,060,751
18	394,629,208	327,350,552		67,278,657		7,726,782,094
19	394,629,208	324,524,848		70,104,360		7,656,677,734
20	394,629,208	321,580,465	1,303,518,224	73,048,743	274,998,609	7,583,628,991
21	394,629,208	318,512,418		76,116,790		7,507,512,200
22	394,629,208	315,315,512		79,313,696		7,428,198,505
23	394,629,208	311,984,337		82,644,871		7,345,553,634
24	394,629,208	308,513,253	1,254,325,520	86,115,955	324,191,312	7,259,437,679
25	394,629,208	304,896,382		89,732,826		7,169,704,853
26	394,629,208	301,127,604		93,501,604		7,076,203,249
27	394,629,208	297,200,536		97,428,672		6,978,774,577
28	394,629,208	293,108,532	1,196,333,055	101,520,676	382,183,777	6,877,253,901
29	394,629,208	288,844,664		105,784,544		6,771,469,357
30	394,629,208	284,401,713		110,227,495		6,661,241,862
31	394,629,208	279,772,158		114,857,050		6,546,384,812
32	394,629,208	274,948,162	1,127,966,697	119,681,046	450,550,135	6,426,703,766
33	394,629,208	269,921,558		124,707,650		6,301,996,116
34	394,629,208	264,683,837		129,945,371		6,172,050,745
35	394,629,208	259,226,131		135,403,077		6,036,647,669
36	394,629,208	253,539,202	1,047,370,728	141,090,006	531,146,104	5,895,557,663
37	394,629,208	247,613,422		147,015,786		5,748,541,876
38	394,629,208	241,438,759		153,190,449		5,595,351,427
39	394,629,208	235,004,760		159,624,448		5,435,726,979
40	394,629,208	228,300,533	952,357,474	166,328,675	626,159,359	5,269,398,304
41	394,629,208	221,314,729		173,314,479		5,096,083,825
42	394,629,208	214,035,521		180,593,687		4,915,490,137
43	394,629,208	206,450,586		188,178,622		4,727,311,515
44	394,629,208	198,547,084	840,347,919	196,082,124	738,168,913	4,531,229,391
45	394,629,208	190,311,634		204,317,574		4,326,911,817
46	394,629,208	181,730,296		212,898,912		4,114,012,905
47	394,629,208	172,788,542		221,840,666		3,892,172,239
48	394,629,208	163,471,234	708,301,707	231,157,974	870,215,125	3,661,014,265
49	394,629,208	153,762,599		240,866,609		3,420,147,656
50	394,629,208	143,646,202		250,983,006		3,169,164,650
51	394,629,208	133,104,915		261,524,293		2,907,640,357
52	394,629,208	122,120,895	552,634,611	272,508,313	1,025,882,221	2,635,132,044
53	394,629,208	110,675,546		283,953,662		2,351,178,382
54	394,629,208	98,749,492		295,879,716		2,055,298,666
55	394,629,208	86,322,544		308,306,664		1,746,992,002
56	394,629,208	73,373,664	369,121,246	321,255,544	1,209,395,586	1,425,736,458
57	394,629,208	59,880,931		334,748,277		1,090,988,181
58	394,629,208	45,821,504		348,807,704		742,180,477
59	394,629,208	31,171,580		363,457,628		378,722,849
60	394,629,208	63,625,439	200,499,453	331,003,769	1,378,017,379	0,00

- 1) Jumlah Pengembalian Pokok Pinjaman (JPPP) kuartal didapat dengan pengurangan cicilan/kuartal dengan bunga = Rp 394.629.208.00 - 361.200.000.00 = Rp 33.429.208
- 2) Penjumlahan Pengembalian Pokok Pinjaman (PPP) Kuartal
- 3) Sisa kredit tahun ke 0 = Rp. 8.600.000.000.00

Untuk sisa kredit di tahun ke 1 = Rp. 8.600.000.000.00 – Rp 33.429.208 = Rp 8.566.570.792.
 Untuk perhitungan di tahun selanjutnya dapat disajikan dalam tabel, sebagai berikut dibawah ini:

Net Present Value (NPV)

Dalam menentukan NPV hal yang harus diketahui adalah aliran kas masuk dan aliran kas keluar. Perhitungan *Net Present Value (NPV)* dapat dilihat bahwa NPV adalah sebesar Rp 12.607.300.980,31. Karena nilai NPV (> 0) maka investasi dinyatakan layak. Dimana syarat kelayakan investasi NPV harus lebih besar dari nol (> 0). Perhitungan NPV pada penelitian ini dapat disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Internal Rate of Return (IRR)

Dalam menentukan *Internal rate of return (IRR)* hal yang harus dilakukan perhitungan coba – coba sampai menemukan nilai NPV yang mendekati nol. Dengan cara coba – coba maka diperoleh tingkat suku bunga *present value* kredit yang memberi nilai NPV mendekati nol, yang selanjutnya akan di interpolasikan dengan tingkat suku bunga *present value* sebelumnya.

Pay Back Period (PBP)

Metode analisis *payback period* bertujuan untuk mengetahui seberapa lama (periode) investasi akan dapat dikembalikan saat terjadinya kondisi *breakeven-point* (jumlah arus kas masuk sama dengan jumlah arus kas keluar).

SIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang dapat disimpulkan bahwa Pada penelitian di Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha diperoleh hasil kriteria investasi Net Present Value (NPV) sebesar Rp 12.627.720.181,95 > 0 , *Internal Rate of Return (IRR)* 51,66 % $> 16,8\%$, *Net B/C* 5,97 > 1 , *Payback period (PBP)* dalam waktu 3 tahun 2 bulan < 15 tahun. Dari 4 (empat) metode kriteria investasi pada Krematorium Santha Graha Tunon Desa Adat Bedha adalah dinyatakan sangat layak untuk dilaksanakan karena semua sudah memenuhi syarat.

DAFTAR PUSTAKA

- Giatman, M. 2006. *Ekonomi Teknik* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Santha Graha. 2020. *Daftar Paket Krematorium Santha Graha*.
- Subagia, I. N. 2017. *Investasi*. Modul Kuliah Investasi. Universitas Mahasaraswati Denpasar.
- Umam, Khaerul dan Sutanto Herry, 2017. *Manajemen Investasi*: CV Pustaka Setia, 2017.
- Wikipedia, 2020. <http://id.m.wikipedia.org/wiki/Ngaben> (Diakses pada Rabu, 7 Oktober 2020. Pukul 19.00 WITA)
- Zulfahmi, dkk. 2012. *Makalah Analisis Bisnis dan Studi Kelayakan Usaha*.
<http://aceholicblogspot.co.id/2012/10/v-behaviourdefaultvmlo.html>. (Diakses pada Senin, 26 Agustus 2020. Pukul 20.00 WITA).