

ABSTRACT

This study aims to find out how the feasibility of investment plans by the company Dian Jaya as one of the garment companies in Bandung in plans for a new machine t-shirt makers. Capital Budgeting Techniques used to analyze the feasibility of investment plans. Capital Budgeting Techniques used are Payback Period, Net Present Value, Internal Rate of Return and Profitability Index. Sensitivity analysis was also used to measure and interpret the risk of uncertainty that may occur in the investment operation. The result is the expected conditions, Payback Period for such investment is 1 year 7 months 19 days, the Net Present Value of Rp. 1172139515, Internal Rate of Return of 112.1504%, and Profitability Index of 26.519. Based on the analysis of Capital Budgeting, can be concluded that the proper investment plan on the expected conditions. But when conditions are not expected (pessimistic) case, the investment plan is found not feasible. When conditions are optimistic, given the investment plan is feasible.

Keywords : Investment, Capital Budgeting, Sensitivity, Decision.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kelayakan rencana investasi yang dilakukan perusahaan Dian Jaya sebagai salah satu perusahaan garmen di Bandung dalam rencana untuk mengadakan mesin baru pembuat kaos. Teknik *Capital Budgeting* digunakan untuk menganalisis kelayakan rencana investasi. Teknik *Capital Budgeting* yang digunakan adalah *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index*. Analisis sensitivitas juga digunakan untuk mengukur dan menginterpretasikan risiko ketidakpastian yang mungkin terjadi dalam berjalannya investasi. Hasil yang diperoleh adalah pada kondisi yang diharapkan, *Payback Period* untuk investasi tersebut adalah 1 tahun 7 bulan 19 hari, *Net Present Value* sebesar Rp. 1.172.139.515, *Internal Rate of Return* sebesar 112,1504% dan *Profitability Index* sebesar 26,519. Berdasarkan analisis *Capital Budgeting*, dapat diambil kesimpulan bahwa rencana investasi layak pada kondisi yang diharapkan. Tetapi saat kondisi yang tidak diharapkan (pesimis) terjadi, rencana investasi tersebut dinyatakan tidak layak. Saat kondisi optimis, rencana investasi dinyatakan sangat layak.

Kata Kunci : Investasi, *Capital Budgeting*, Sensitivitas, Keputusan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
<i>ABSTRACT</i>	ix
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	5
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Kegunaan Penelitian.....	6

BAB II LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian Investasi.....	8
2.1.1. Tujuan Investasi.....	9

2.1.2. Risiko dalam Berinvestasi.....	9
2.1.3. Jenis-jenis Investasi.....	10
2.1.3.1. Investasi yang Tidak Menghasilkan Laba.....	10
2.1.3.2. Investasi yang Tidak Dapat Diukur Labanya...	11
2.1.3.3. Investasi dalam Penggantian Mesin dan <i>Equipment</i>	11
2.1.3.4. Investasi dalam Perluasan Usaha.....	11
2.2. Aliran Kas.....	12
2.2.1. <i>Cash Out Flow (Initial Investment)</i>	12
2.2.2. <i>Cash In Flow</i> (Aliran Kas Masuk).....	13
2.2.3. <i>Terminal Cash Flow</i>	15
2.3. <i>Capital Budgeting</i>	15
2.3.1. Peranan <i>Capital Budgeting</i>	16
2.3.2. Pendekatan Terhadap Keputusan <i>Capital Budgeting</i>	17
2.3.2.1. <i>Accept Reject Approach</i>	17
2.3.2.2. <i>Ranking Approach</i>	18
2.3.3. <i>Cost of Capital</i>	19
2.4. Metode Penilaian Investasi.....	22
2.4.1. <i>Payback Period</i>	22
2.4.1.1. Kebaikan-kebaikan dan Kelemahan-	

kelemahan <i>Payback Period</i>	24
2.4.2. <i>Net Present Value</i>	25
2.4.3. <i>Internal Rate of Return</i>	26
2.4.4. <i>Profitability Index</i>	28
2.5. Analisis Sensitivitas.....	29
2.6. Kerangka Pemikiran.....	31
 BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Metode Penelitian.....	35
3.1.1. Jenis Penelitian.....	35
3.1.2. Jenis Data.....	35
3.1.3. Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.1.4. Cara Pengolahan Data.....	37
3.1.5. Analisis Sensitivitas.....	39
3.2. Objek Penelitian.....	39
3.2.1. Sejarah Singkat Perusahaan.....	39
3.2.2. Visi dan Misi Perusahaan Dian Jaya.....	40
3.2.3. Struktur Organisasi.....	40
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Investasi Awal.....	47
4.2. Penyusutan (Depresiasi).....	48
4.3 Biaya Operasional (<i>Operating Cost</i>).....	48

4.3.1. Biaya Tetap (<i>Fixed Cost</i>).....	49
4.3.2. Biaya Variabel (<i>Variable Cost</i>).....	50
4.3.3. Biaya Total.....	54
4.4. Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>).....	54
4.5 Analisis <i>Capital Budgeting</i>	57
4.5.1. <i>Payback Period</i>	57
4.5.2. <i>Net Present Value</i>	58
4.5.3. <i>Internal Rate of Return</i>	59
4.5.4. <i>Profitability Index</i>	62
4.6. Hasil Perhitungan Menggunakan <i>Capital Budgeting</i>	62
4.7. Analisis Sensitivitas.....	63
4.7.1.1 Biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung mengalami kenaikan masing- masing 10% sedangkan pendapatan turun sebesar 10% dan variabel lain dianggap tetap.....	64
4.7.1.2. Biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung mengalami kenaikan masing- masing 15% sedangkan pendapatan turun sebesar 15% dan variabel lain dianggap tetap.....	68
4.7.2.1. Biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung mengalami penurunan masing-masing 10% sedangkan pendapatan naik sebesar 10% dan variabel lain dianggap tetap.....	72
4.7.2.2. Biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung mengalami penurunan masing-masing 15% sedangkan	

pendapatan naik sebesar 15% dan variabel lain dianggap tetap.....	75
4.8. Hasil Perhitungan <i>Capital Budgeting</i> dalam Analisis Sensitivitas.....	78
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan.....	81
5.2. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA.....	86
LAMPIRAN.....	87
DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS (<i>CURRICULUM VITAE</i>).....	128

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Kerangka Pemikiran.....	34
Gambar 2 Struktur Organisasi Perusahaan Dian Jaya.....	41

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I	Metode, Batasan Definisi dan Kriteria Keputusan dari Teknik Capital Budgeting.....37
Tabel II	Biaya Pembelian Mesin untuk Produksi Kao.....47
Tabel III	Tarif Penyusutan Mesin.....48
Tabel IV	Rincian Biaya Tetap (dalam Rp).....49
Tabel V	Biaya Bahan Baku Kaos.....50
Tabel VI	Biaya Tenaga Kerja Langsung Pembuatan Kaos..... 51
Tabel VII	Biaya Tenaga Kerja Langsung Pembuatan Kaos per Tahun.....52
Tabel VIII	Total Biaya Tenaga Kerja Langsung.....52
Tabel IX	Total Biaya Variabel.....53
Tabel X	Total Biaya (<i>Total Cost</i>) (dalam satuan Rp).....54
Tabel XI	Proyeksi Pendapatan dari Hasil Penjualan Kaos.....55
Tabel XII	Proyeksi <i>Net Cash Flow</i> (2010-2019).....56
Tabel XIII	Proyeksi NPV dengan <i>discounted factor</i> 12%.....59
Tabel XIV	NPV Positif dengan Tingkat Diskonto 110%.....60
Tabel XV	NPV Negatif dengan Tingkat Diskonto 113%.....61
Tabel XVI	Hasil Perhitungan Menggunakan <i>Capital Budgeting</i> pada Kondisi yang Diharapkan (<i>expected</i>).....62

Tabel XVII	Proyeksi NCF dengan kenaikan harga pembelian bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung sebesar 10% dan penurunan harga jual 10%.....	65
Tabel XVIII	Proyeksi NCF dengan kenaikan harga pembelian bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung sebesar 15% dan penurunan harga jual 15%.....	69
Tabel XIX	Proyeksi NCF dengan kenaikan harga jual 10% dan penurunan harga pembelian bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung sebesar 10%.....	72
Tabel XX	Proyeksi NCF dengan kenaikan harga jual 15% dan penurunan harga pembelian bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung sebesar 15%.....	76
Tabel XXI	Hasil Perhitungan Menggunakan <i>Capital Budgeting</i> pada Kondisi Pesimis dan Kondisi Optimis.....	79

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	Perhitungan Investasi Awal.....	88
Lampiran B	Perhitungan Tarif Penyusutan Mesin.....	88
Lampiran C	Perhitungan Rincian Biaya Tetap.....	89
Lampiran D	Perhitungan Biaya Bahan Baku Kaos.....	90
Lampiran E	Perhitungan Biaya Tenaga Kerja Langsung.....	91
Lampiran F	Perhitungan Biaya Tenaga Kerja Langsung Pembuatan Kaos per Tahun.....	91
Lampiran G	Perhitungan Total Biaya Tenaga Kerja Langsung.....	96
Lampiran H	Perhitungan Total Biaya Variabel.....	96
Lampiran I	Perhitungan Total Biaya (<i>Total Cost</i>).....	97
Lampiran J	Perhitungan Proyeksi Pendapatan dari Hasil Penjualan Kaos.....	98
Lampiran K	Perhitungan Proyeksi <i>Net Cash Flow</i> (2010-2019).....	99
Lampiran M	Perhitungan Payback Period pada Kondisi <i>Expected</i>	100
Lampiran N	Perhitungan Proyeksi NPV dengan <i>discounted</i> <i>factor</i> 12%.....	100
Lampiran O	Perhitungan PV Cash Flow dengan tingkat diskonto 110% & 113%.....	101
Lampiran P	Kondisi Pesimis 1 (Kenaikan Harga Pembelian Bahan Baku dan Biaya Tenaga Kerja serta Penurunan Harga Jual 10%).....	102
Lampiran Q	Kondisi Pesimis 2 (Kenaikan Harga Pembelian Bahan Baku dan Biaya Tenaga Kerja serta Penurunan Harga Jual 15%).....	108
Lampiran S	Kondisi Optimis (Penurunan Harga Pembelian Bahan Baku dan Biaya Tenaga Kerja serta Kenaikan Harga Jual 10%).....	115

Lampiran T	Kondisi Optimis (Penurunan Harga Pembelian Bahan Baku dan Biaya Tenaga Kerja serta Kenaikan Harga Jual 5%).....	121
------------	--	-----