

ABSTRAK

Persaingan di dunia bisnis yang semakin ketat, menuntut perusahaan untuk dapat mengambil strategi yang tepat. Agar dapat mempertahankan keberadaannya maka diperlukan antisipasi yang cepat dan tepat untuk mengatasi segala kemungkinan yang akan terjadi. PT “X” adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang manufaktur yang mengkhususkan diri pada industri pipa baja. Perusahaan ingin mengadakan ekspansi usaha dengan mendirikan pabrik baru di kota Surabaya. Pertimbangan ini berdasarkan atas adanya kenaikan permintaan pipa dan perusahaan telah memiliki kantor perwakilan di daerah tersebut yang mengkhususkan diri untuk bidang pemasaran tetapi belum memiliki pabrik pada daerah tersebut.

Untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang prospek dari investasi yang akan direalisasikan, maka perlu diadakan analisis kelayakan dalam melakukan investasi proyek. Analisis ini dapat dijadikan sebagai tolok ukur perusahaan dalam pengambilan keputusan layak atau tidaknya pelaksanaan ekspansi tersebut dengan menggunakan metode *Capital Budgeting*. Metode *Capital Budgeting* mempunyai peranan yang sangat penting dalam membantu perusahaan memberikan penilaian terhadap kelayakan investasi tersebut serta dapat mengetahui kemampuan perusahaan di lihat dari segi pendapatan yang ada dan dapat memperkecil risiko kegagalan dalam melaksanakan rencana ekspansi ini. Metode-metode dalam *Capital Budgeting* yang digunakan peneliti untuk mengukur kelayakan ekspansi ini adalah *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Profitability Index*.

Setelah peneliti mengadakan analisis perhitungan terhadap rencana ekspansi tersebut dengan menggunakan metode *Capital Budgeting* maka hasil perhitungan yang dihasilkan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Hasil
Payback Period	5 tahun 2 bulan
Net Present Value	Rp. 15.956.039.524,-
Internal Rate of Return	11%
Profitability Index	1,09

Melihat hasil di atas, maka dapat disimpulkan bahwa proyek ekspansi dengan mendirikan cabang pabrik baru yang akan dilaksanakan oleh PT “X” layak untuk direalisasikan.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Kegunaan Penelitian.....	5
1.5. Kerangka Pemikiran.....	6
1.6. Lokasi Penelitian.....	8

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Investasi	
2.1.1. Pengertian Investasi.....	9
2.1.2. Macam-macam Investasi.....	10
2.1.3. Motif-motif Pengeluaran Modal.....	12
2.1.4. Permasalahan Dalam Melakukan Investasi.....	16
2.1.5. Pendekatan-pendekatan Dalam Investasi.....	17
2.1.6. Ekspansi.....	18
2.1.7. Motif-motif Ekspansi.....	19

2.1.8. Jenis-jenis Ekspansi.....	19
2.2. <i>Capital Budgeting</i> (Anggaran Modal).....	22
2.2.1. Pengertian <i>Capital Budgeting</i>	23
2.2.2. Tahap-tahap Penyusunan <i>Capital Budgeting</i>	24
2.2.3. Pentingnya Penganggaran Modal.....	26
2.2.4. Analisis Proyek Dalam Melakukan Penganggaran Modal.....	27
2.3. Aliran Kas.....	29
2.3.1. Jenis-jenis Aliran Kas.....	29
2.3.2. Aliran Kas Dalam Investasi.....	30
2.3.3. Aliran Kas Inkremental.....	32
2.4. Metode <i>Capital Budgeting</i>	33

BAB III. OBYEK DAN METODE PENELITIAN

3.1. Obyek Penelitian.....	39
3.1.1. Sejarah Singkat Perusahaan.....	39
3.1.2. Struktur Organisasi dan Uraian Jabatan.....	42
3.1.3. Proses Produksi.....	53
3.2. Metode Penelitian.....	54
3.2.1. Metode Pengumpulan Data.....	54
3.2.2. Metode Pengolahan dan Analisis Data.....	55

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Rencana Ekspansi Perusahaan Pipa.....	56
4.2. Kebutuhan Dana Ekspansi (<i>Inicial Investment</i>).....	57
4.3. Proyeksi Arus Kas Operasional Selama Umur Proyek.....	61

4.4. Perhitungan Aspek Keuangan.....	71
4.4.1. Metode <i>Payback Period</i>	71
4.4.2. Metode <i>Net Present Value</i>	72
4.4.3. Metode <i>Internal Rate of Return</i>	73
4.4.4. Metode <i>Profitability Index</i>	75

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan.....	76
5.2. Saran.....	78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	Deskripsi Harga-harga.....	58
Tabel 4.2.	Jenis-jenis Barang Modal.....	59
Tabel 4.3.	Kebutuhan Dana Ekspansi.....	60
Tabel 4.4.	Proyeksi Penjualan Tahun 2009.....	61
Tabel 4.5.	Proyeksi Kenaikan Penjualan Tahun 2009-2012.....	62
Tabel 4.6.	Proyeksi Kenaikan HPP Tahun 2009-2012.....	63
Tabel 4.7.	Pendapatan dan Biaya Lain-lain Tahun 2009-2012.....	63
Tabel 4.8.	Proyeksi Biaya Lain-lain Tahun 2009-2012.....	64
Tabel 4.9.	Biaya Penyusutan Tahun 2009-2012.....	65
Tabel 4.10.	Biaya Listrik Tahun 2009.....	66
Tabel 4.11.	Proyeksi Biaya-biaya Operasional Tahun 2009-2012.....	67
Tabel 4.12.	Incremental Cash Flow Tahun 2009-2012.....	69
Tabel 4.13.	Payback Periods.....	71
Tabel 4.14.	Net Present Value.....	72
Tabel 4.15.	Perhitungan Present Value Dengan DF 10%.....	73
Tabel 4.16.	Perhitungan Present Value Dengan DF 12%.....	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Kerangka Pemikiran.....	8
Gambar 3.1.	Struktur Organisasi.....	52
Gambar 3.2.	Proses Produksi.....	53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 *Statement of Income*

Lampiran 2 *Balance Sheet*