

Abstrak

Dalam melakukan perluasan usaha, perusahaan harus memperhatikan banyak faktor dalam mengambil keputusan tersebut. Hal ini sangat penting karena dana yang ditanamkan jumlahnya tidak sedikit dan hasil dari investasi bisa saja dipastikan apakah menguntungkan atau merugikan bahkan bisa saja mengganggu kinerja perusahaan yang semula telah berjalan dengan baik.

Dalam karya ilmiah ini meneliti sebuah perusahaan dagang (PD) yang bergerak di bisnis perdagangan perlengkapan sekolah dan kantor yang melayani pembeli grosiran atau pembeli retail/eceran, yaitu PD “X” yang berada di kota Ciamis, yang berencana untuk membuka cabang pembantu di kota Tasikmalaya yang letaknya tidak jauh dari PD “X” sebelumnya.

Untuk memilih alternatif keputusan yang terbaik tentunya membutuhkan banyak pertimbangan. Oleh karena itu, penulis melakukan analisis *capital budgeting* dengan menggunakan metode-metode penilaian investasi untuk memberi masukan tentang kelayakan rencana pendirian cabang pembantu yang akan dilakukan.

Dalam penelitian investasi ini penulis menggunakan empat alternatif perhitungan dengan empat metode penilaian investasi. Alternatif yang digunakan untuk perhitungan ini adalah perhitungan tanpa analisis skenario, skenario pesimistik 60%, hampir pasti 80% dan optimistik 90%. Dari hasil penelitian diketahui bahwa pengembalian investasi untuk perhitungan tanpa analisis skenario: PP 2,58 tahun, NPV sebesar RP 173.808.894, IRR sebesar 32,67%, dan PI sebesar 1,72 kali. Untuk skenario pesimistik PP melebihi dari lima tahun, NPV sebesar (Rp42.941.234,54), lebih kecil dari 0, IRR dibawah 1% dan PI sebesar 0,82 kali. Untuk skenario hampir pasti PP 3,49 tahun, NPV sebesar Rp 62.826.738,51, IRR sebesar 16,18% dan PI sebesar 1,26 kali. Untuk skenario optimistik PP 2,99 tahun, NPV sebesar Rp 113.238.187,84, IRR sebesar 24,71% dan PI sebesar 1,47 kali.

Kesimpulan penelitian ini adalah investasi ini layak dijalankan pada alternatif perhitungan tanpa analisis skenario, hampir pasti dan optimistik. Sedangkan untuk alternatif perhitungan skenario pesimistik tidak layak untuk dilaksanakan.

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Kegunaan Penelitian.....	4
1.5 Kerangka Pemikiran dan Hipotesis.....	4
1.6 Metode Penelitian.....	6
1.6.1 Metode Pengumpulan Data.....	6
1.6.2 Metode Analisis Data.....	7
1.7 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Capital Budgeting.....	10
2.1.1 Pengertian Capital Budgeting.....	10
2.1.2 Manfaat Penggunaan Capital Budgeting.....	10
2.1.3 Proses Dalam Capital Budgeting.....	11
2.2 Investasi.....	12
2.2.1 Pengertian Investasi	12

2.2.2 Tujuan Investasi.....	13	
2.2.3 Bentuk Investasi.....	13	
2.2.4 Motif Investasi.....	14	
2.2.5 Jenis-jenis Investasi.....	15	
2.3 Ekspansi.....	16	
2.3.1 Pengertian Ekspansi.....	16	
2.3.2 Aspek-aspek Ekonomi dari ekspansi.....	16	
2.3.3		Bentuk
Ekspansi.....	19	
2.4.4 Sumber-sumber Permodalan Ekspansi.....	19	
2.4 Aliran Kas (Cash Flow)	21	
2.4.1 Pengertian Aliran Kas (Cash Flow).....	21	
2.4.2 Aliran Kas Relevan.....	22	
2.4.3 Aliran Kas Incremental.....	22	
2.4.4 Aliran Kas Setelah Pajak.....	23	
2.4.5 Komponen Aliran Kas.....	23	
2.5	Metode	Penilaian
Investasi.....	26	
2.5.1 Payback Period.....	26	
2.5.2 Net Present Value.....	28	
2.5.3 Internal Rate of Return.....	29	
2.5.4 Profitability Index	30	
2.6 Analisis Sensitivitas Kelayakan.....	30	
BAB	III	OBJEK
PENELITIAN.....	32	
3.1 Sejarah Singkat Perusahaan.....	32	
3.2 Struktur Organisasi dan Uraian Tugas.....	33	
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		
4.1 Kebutuhan Sumber Dana Investasi.....	37	

4.2 Proyeksi Aliran Kas.....	41
4.2.1 Proyeksi Aliran Kas PD “X”.....	42
4.2.1.1 Proyeksi Aliran Kas Masuk.....	43
4.2.1.2 Proyeksi Aliran Kas Keluar.....	44
4.2.1.3 Proyeksi Aliran Kas Terminal.....	49
4.2.1.4 Perhitungan Pajak.....	49
4.2.1.5 Proyeksi Aliran Kas Bersih.....	50
4.2.2 Proyeksi Aliran Kas Masuk untuk Skenario Pesimistik.....	52
4.2.2.1 Proyeksi Aliran Kas Masuk.....	52
4.2.2.2 Proyeksi Aliran Kas Keluar.....	53
4.2.2.3 Proyeksi Aliran Kas Terminal.....	54
4.2.2.4 Perhitungan Pajak.....	54
4.2.2.5 Proyeksi Aliran Kas Bersih.....	55
4.2.3 Proyeksi Aliran Kas Masuk untuk Skenario Hampir Pasti.....	57
4.2.3.1 Proyeksi Aliran Kas Masuk.....	57
4.2.3.2 Proyeksi Aliran Kas Keluar.....	58
4.2.3.3 Proyeksi Aliran Kas Terminal.....	59
4.2.3.4 Perhitungan Pajak.....	60
4.2.3.5 Proyeksi Aliran Kas Bersih.....	60
4.2.4 Proyeksi Aliran Kas Masuk untuk Skenario Optimistik.....	62
4.2.4.1 Proyeksi Aliran Kas Masuk.....	62
4.2.4.2 Proyeksi Aliran Kas Keluar.....	63
4.2.4.3 Proyeksi Aliran Kas Terminal.....	64
4.2.4.4 Perhitungan Pajak.....	65

4.2.4.5 Proyeksi Aliran Kas Bersih.....	65
4.3 Penilaian Rencana Investasi.....	67
4.3.1 Penilaian Rencana Investasi untuk Perhitungan Tanpa Analisis Skenario.....	67
4.3.1.1 Metode <i>Payback Period</i>	67
4.3.1.2 Metode <i>Net Present Value</i>	68
4.3.1.3 Metode <i>Internal Rate Of Return</i>	69
4.3.1.4 Metode <i>Profitability Index</i>	70
4.3.2 Penilaian Rencana Investasi untuk Skenario Pesimistik.....	71
4.3.2.1 Metode <i>Payback Period</i>	71
4.3.2.2 Metode <i>Net Present Value</i>	71
4.3.2.3 Metode <i>Internal Rate Of Return</i>	72
4.3.2.4 Metode <i>Profitability Index</i>	73
4.3.3 Penilaian Rencana Investasi Skenario Hampir Pasti.....	73
4.3.3.1 Metode <i>Payback Period</i>	73
4.3.3.2 Metode <i>Net Present Value</i>	74
4.3.3.3 Metode <i>Internal Rate Of Return</i>	75
4.3.3.4 Metode <i>Profitability Index</i>	76
4.3.4 Penilaian Rencana Investasi untuk Skenario Optimistik....	76
4.3.4.1 Metode <i>Payback Period</i>	76
4.3.4.2 Metode <i>Net Present Value</i>	77
4.3.4.3 Metode <i>Internal Rate Of Return</i>	78

4.3.4.4 Metode <i>Profitability Index</i>	79
4.4 Analisa Penilaian Investasi.....	79
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	81
5.2 Saran	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel Tarif Pajak untuk Perusahaan.....	23
Tabel 2.2 Tabel Investasi Awal Format Perhitungan Investasi Awal.....	24
Tabel 2.3 Tabel Aliran Kas Operasional Perhitungan Aliran Kas Masuk Operasional Menggunakan Daftar L/R.....	24
Tabel 2.4 Tabel Aliran Kas Terminal Format Dasar untuk Menentukan Aliran Kas Terminal.....	25
Tabel 4.1 Tabel Perkiraan Investasi Awal Pendirian Cabang PD “X”.....	37
Tabel 4.2 Tabel Perincian Persediaan Barang Dagangan.....	39
Tabel 4.3 Tabel Komposisi Struktur Modal Pendirian Cabang PD “X”.....	41
Tabel 4.4 Laporan Penjualan PD “X” Tahun 2004 -2005.....	43
Tabel 4.5 Tabel Perkiraan Penjualan Periode 2007-2011.....	44
Tabel 4.6 Proyeksi HPP Periode 2007-2011.....	45
Tabel 4.7 Tabel Perhitungan Biaya Tenaga Kerja.....	46
Tabel 4.8 Tabel Proyeksi Biaya Operasional Kendaraan.....	47
Tabel 4.9 Tabel Proyeksi Biaya Penyusutan.....	48
Tabel 4.10 Tabel Aliran Kas Keluar Total PD “X”.....	48
Tabel 4.11 Tabel Perhitungan Pajak PD “X”.....	50
Tabel 4.12 Proyeksi Aliran Kas Bersih PD “X” Periode 2007 -2011.....	51
Tabel 4.13 Proyeksi Aliran Kas Masuk untuk Skenario Pesimistik Periode 2007- 2011.....	52
Tabel 4.14 Proyeksi HPP untuk Skenario Pesimistik Periode 2007-2011.....	53
Tabel 4.15 Tabel Aliran Kas Keluar Total PD “X” untuk Skenario Pesimistik..	54
Tabel 4.16 Tabel Perhitungan Pajak untuk Skenario Pesimistik PD “X”.....	55
Tabel 4.17 Proyeksi Aliran Kas Bersih untuk Skenario Pesimistik PD “X” Periode 2007-2011.....	56

Tabel 4.18 Proyeksi Aliran Kas Masuk untuk Skenario Hampir Pasti Periode 2007-2011.....	57
Tabel 4.19 Proyeksi HPP untuk Skenario Hampir Pasti Periode 2007-2011....	58
Tabel 4.20 Tabel Aliran Kas Keluar Total PD “X” untuk Skenario Hampir Pasti.....	59
Tabel 4.21 Tabel Perhitungan Pajak untuk Skenario Hampir Pasti PD “X”.....	60
Tabel 4.17 Proyeksi Aliran Kas Bersih untuk Skenario Pesimistik PD “X” Periode 2007-2011.....	61
Tabel 4.23 Proyeksi Aliran Kas Masuk untuk Skenario Optimistik Periode 2007-2011.....	62
Tabel 4.24 Proyeksi HPP untuk Skenario Hampir Pasti Periode 2007-2011....	63
Tabel 4.25 Tabel Aliran Kas Keluar Total PD “X” untuk Skenario Optimistik.....	64
Tabel 4.26 Tabel Perhitungan Pajak untuk Skenario Optimistik PD “X” Periode 2007-2011.....	65
Tabel 4.27 Tabel Perhitungan Aliran Kas Bersih untuk Skenario Optimistik PD “X” Periode 2007 -2011.....	66
Tabel 4.28 Tabel perhitungan <i>payback period</i>	67
Tabel 4.29 Tabel perhitungan <i>net present value</i>	68
Tabel 4.30 Tabel perhitungan <i>internal rate of return</i>	69
Tabel 4.31 Tabel perhitungan <i>payback period</i> untuk Skenario Pesimistik.....	71
Tabel 4.32 Tabel perhitungan <i>net present value</i> untuk Skenario Pesimistik.....	71
Tabel 4.33 Tabel perhitungan <i>internal rate of return</i> untuk Skenario Pesimistik.....	72
Tabel 4.34 Tabel perhitungan <i>payback period</i> untuk Skenario Hampir Pasti.....	73
Tabel 4.35 Tabel perhitungan <i>net present value</i> Untuk Skenario Hampir Pasti.....	74

Tabel 4.36 Tabel perhitungan <i>internal rate of return</i> Untuk Skenario Hampir Pasti.....	75
Tabel 4.28 Tabel Perhitungan <i>payback period</i> untuk Skenario Optimistik.....	77
Tabel 4.29 Tabel perhitungan <i>net present value</i> Untuk Skenario Optimistik....	77
Tabel 4.30 Tabel perhitungan <i>internal rate of return</i> Untuk Skenario Optimistik.....	78
Tabel 4.31 Tabel Analisa Penilaian Investasi Untuk Analisis Tanpa Skenario.....	80
Tabel 4.32 Tabel Analisa Penilaian Investasi Untuk Skenario Pesimistik.....	80
Tabel 4.33 Tabel Analisa Penilaian Investasi Untuk Skenario Hampir Pasti....	80
Tabel 4.34 Tabel Analisa Penilaian Investasi Untuk Skenario Optimistik.....	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Bagan Struktur Organisasi.....	36
---	----