

ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai perusahaan yang bergerak di bidang makloon konveksi. Karena kapasitas produksi yang tidak mencukupi, maka perusahaan bermaksud untuk melakukan ekspansi berupa penambahan mesin jahit sebanyak 2 unit dan mesin overbeck sebanyak 1 unit. Dalam penelitian ini membahas layak atau tidaknya ekspansi yang akan dilakukan oleh perusahaan "X" yang berada di Kota Bandung. Perhitungan kelayakan dari investasi ini menggunakan metode *capital budgeting* dengan analisis skenario untuk menghadapi berbagai keadaan yang akan terjadi di masa yang akan datang. Dengan menggunakan skenario permistik didapat hasil untuk metode *Payback Period* 4,68 bulan sedangkan target perusahaan paling lama 1 tahun; *Accounting Rate of Return* sama dengan 5,32%, sedangkan tingkat laba yang diharapkan 8%; *Net Present Value* sama dengan Rp. 136,208,767.51; *Internal Rate of Return* sama dengan 292,17%, sedangkan biaya modal yang ditentukan oleh perusahaan sebesar 8%; *Profitability Index* sama dengan 20,46. Dengan menggunakan skenario hampir pasti didapat hasil untuk metode *Payback Period* 3,12 bulan; *Accounting Rate of Return* sama dengan 8%; *Net Present Value* sama dengan Rp. 207,813,151.27; *Internal Rate of Return* sama dengan 420,60%; *Profitability Index* sama dengan 30,69. Dengan menggunakan skenario optimistik didapat hasil untuk metode *Payback Period* 2,64 bulan; *Accounting Rate of Return* sama dengan 9,58%; *Net Present Value* sama dengan Rp. 250,775,781.53; *Internal Rate of Return* sama dengan 497,30%; *Profitability Index* sama dengan 36,83.

Dari penelitian ini dapat dinyatakan bahwa ekspansi yang akan dilakukan oleh perusahaan "X" layak untuk dilaksanakan.

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
 BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian	5
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.5 Kerangka Pemikiran	6
 BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Investasi	10
2.1.1 Pengertian Investasi	10
2.1.2. Motif – motif Pengeluaran Modal	12
2.1.3 Jenis – jenis Proyek.....	13
2.1.4 Ketersediaan Dana	14
2.1.5 Pendekatan Pengambilan Keputusan	15
2.1.6 Keadaan Investasi	15
2.2 Risiko	16
2.2.1 Pengertian Risiko	16
2.2.2 Preferensi Risiko	17

2.2.3 Jenis – jenis Risiko.....	17
2.3 Pengembalian	18
2.4 Nilai Waktu Dari Uang	19
2.5 <i>Cash Flow</i>	20
2.5.1 Pengertian <i>Cash Flow</i>	20
2.5.2 <i>Relevant Cash Flow</i>	20
2.5.3 <i>Incremental Cash Flow</i>	21
2.5.4 Komponen <i>Cash Flow</i>	22
2.6 <i>Capital Budgeting</i>	25
2.6.1 Pengertian <i>Capital Budgeting</i>	25
2.6.2 Manfaat <i>Capital Budgeting</i>	25
2.6.3 Proses <i>Capital Budgeting</i>	26
2.7 Metode – Metode Penilaian Investasi	27
2.7.1 <i>Payback Period</i> (PP)	27
2.7.2 <i>Accounting Rate Of Return</i> (ARR)	29
2.7.3 <i>Net Present Value</i> (NPV)	30
2.7.4 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	32
2.7.5 <i>Profitability Index</i> (PI)	34
2.8 Teknik Peramalan	36
2.9 Analisa Skenario	37
 BAB III	
METODE DAN OBJEK PENELITIAN	39
3.1 Metode Penelitian	39
3.1.1 Metode yang digunakan	39
3.1.2 Sumber dan Cara Penentuan Data atau Informasi	39
3.1.3 Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.1.4 Rancangan Analisis.....	40
3.2 Sejarah Perusahaan.....	42
3.3 Struktur Organisasi Perusahaan	44
3.4 Uraian Jabatan Perusahaan “X”	45

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1 Kebutuhan Dana Investasi.....	47
4.2 Proyeksi Aliran Kas	48
4.2.1 Proyeksi Aliran Kas Perusahaan “X” dengan 5 mesin	52
4.2.1.1 Proyeksi Aliran Kas Masuk.....	52
4.2.1.2 Proyeksi Aliran Kas Keluar.....	53
4.2.2 Proyeksi Aliran Kas Perusahaan “X” dengan 8 mesin	59
4.2.2.1 Proyeksi Aliran Kas Masuk.....	59
4.2.2.2 Proyeksi Aliran Kas Keluar.....	60
4.2.3 Selisih Proyeksi Aliran Kas Perusahaan “X”.....	64
4.2.3.1 Proyeksi Aliran Kas Masuk.....	64
4.2.3.2 Proyeksi Aliran Kas Keluar.....	65
4.2.3.3 Proyeksi Aliran Kas Terminal	69
4.2.3.4 Perhitungan Pajak.....	69
4.2.3.5 Proyeksi Aliran Kas Bersih	70
4.2.4 Proyeksi Aliran Kas Perusahaan “X” dengan Penambahan Mesin untuk Skenario Pesimistik	72
4.2.5 Proyeksi Aliran Kas Perusahaan “X” dengan Penambahan Mesin untuk Skenario Hampir Pasti	72
4.2.6 Proyeksi Aliran Kas Perusahaan “X” dengan Penambahan Mesin untuk Skenario Optimistik.....	73
4.3 Metode Penilaian Investasi Perusahaan “X” untuk Skenario Pesimistik.....	73
4.3.1 Periode Pengembalian (<i>Payback Period</i> /PP).....	73
4.3.2 Accounting Rate of Return/ ARR.....	74
4.3.3 <i>Net Present Value</i> / NPV	76
4.3.4 Internal Rate of Return/ IRR.....	77
4.3.5 Profitability Index/ PI	78
4.4 Metode Penilaian Investasi Perusahaan “X” untuk Skenario Hampir Pasti	79
4.4.1 Periode Pengembalian (<i>Payback Period</i> /PP).....	79

4.4.2 Accounting Rate of Return/ ARR	79
4.4.3 <i>Net Present Value</i> / NPV	80
4.4.4 Internal Rate of Return/ IRR	81
4.4.5 Profitability Index/ PI	82
4.5 Metode Penilaian Investasi Perusahaan “X” untuk Skenario Optimistik	83
4.5.1 Periode Pengembalian (<i>Payback Period</i> /PP)	83
4.5.2 Accounting Rate of Return/ ARR	83
4.5.3 <i>Net Present Value</i> / NPV	84
4.5.4 Internal Rate of Return/ IRR	85
4.5.5 Profitability Index/ PI	86

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN	87
5.1 Kesimpulan	87
5.2 Saran	91

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1 Format Dasar untuk menentukan Investasi Awal	22
2.2 Perhitungan Aliran Kas Masuk Operasional Menggunakan Format Daftar Laba/ Rugi	23
2.3 Format Dasar untuk menentukan Aliran Kas Terminal	24
4.1 Proyek Investasi Penambahan Mesin Perusahaan “X”	48
4.2 Laporan Penjualan Perusahaan “X” dari September 2005– Agustus 2007.....	52
4.3 Proyeksi Aliran Kas Masuk Dengan Menggunakan 5 mesin periode 2008– 2012	53
4.4 Laporan Biaya Bahan Baku dari September 2005– Agustus 2007	54
4.5 Proyeksi Biaya Bahan Baku Dengan Menggunakan 5 Mesin periode 2008 - 2012	55
4.6 Laporan Biaya Tenaga Kerja dari September 2005– Agustus 2007	56
4.7 Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Dengan Menggunakan 5 Mesin periode 2008- 2012.....	56
4.8 Laporan Biaya Overhead dari September 2005– Agustus 2007	57
4.9 Proyeksi Biaya Overhead Dengan Menggunakan 5 Mesin periode 2008 - 2012.....	58
4.10 Proyeksi Harga Pokok Penjualan dengan Menggunakan 5 Mesin periode 2008- 2012.....	59
4.11 Proyeksi Aliran Kas Masuk Dengan Menggunakan 8 mesin periode 2008- 2012	59
4.12 Proyeksi Biaya Bahan Baku Dengan Menggunakan 8 Mesin periode 2008- 2012	61
4.13 Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Dengan Menggunakan 8 Mesin periode 2008- 2012.....	62
4.14 Proyeksi Biaya Overhead Dengan Menggunakan 8 Mesin periode 2008- 2012.....	63

4.15	Proyeksi Harga Pokok Penjualan dengan Menggunakan 8 Mesin periode 2008 -2012.....	64
4.16	Selisih Proyeksi Penjualan periode 2008- 2012	64
4.17	Selisih Proyeksi Biaya Bahan Baku periode 2008- 2012.....	65
4.18	Selisih Proyeksi Biaya Tenaga Kerja periode 2008- 2012.....	66
4.19	Selisih Proyeksi Biaya Overhead periode 2008- 2012.....	66
4.20	Biaya Administrasi dan Umum dari September 2005– Agustus 2007.....	67
4.21	Proyeksi Biaya Administrasi dan Umum periode 2008- 2012.....	67
4.22	Biaya Penyusutan Aktiva Perusahaan “X”	68
4.23	Aliran Kas Keluar Perusahaan “X”	69
4.24	Tarif Pajak	70
4.25	Perhitungan Pajak Perusahaan “X”	71
4.26	Proyeksi Aliran Kas Bersih Perusahaan “X”	71
4.27	Proyeksi Aliran Kas Bersih Perusahaan “X” Untuk Skenario Pesimistik.....	72
4.28	Proyeksi Aliran Kas Bersih Perusahaan “X” Untuk Skenario Hampir Pasti	72
4.29	Proyeksi Aliran Kas Bersih Perusahaan “X” Untuk Skenario Optimistik	73
4.30	Perhitungan PP Perusahaan “X” untuk Skenario Pesimistik	74
4.31	Proyeksi Laba Setelah Pajak untuk Skenario Pesimistik	75
4.32	Perhitungan NPV Perusahaan “X” untuk Skenario Pesimistik.....	76
4.33	Perhitungan IRR Perusahaan “X” untuk Skenario Pesimistik	77
4.34	Perhitungan PP Perusahaan “X” untuk Skenario Hampir Pasti	79
4.35	Proyeksi Laba Setelah Pajak untuk Skenario Hampir Pasti	80
4.36	Perhitungan NPV Perusahaan “X” untuk Skenario Hampir Pasti.....	81
4.37	Perhitungan IRR Perusahaan “X” untuk Skenario Hampir Pasti	81
4.38	Perhitungan PP Perusahaan “X” untuk Skenario Optimistik.....	83
4.39	Proyeksi Laba Setelah Pajak untuk Skenario Optimistik.....	84
4.40	Perhitungan NPV Perusahaan “X” untuk Skenario Optimistik	85
4.41	Perhitungan IRR Perusahaan “X” untuk Skenario Optimistik.....	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1.1 Skema Kerangka Pemikiran	9
3.1 Struktur Organisasi Perusahaan “X”	45