

ABSTRACT



The aim of this research is to explore the feasibility of potato plantation project. From the finance point of view, Capital Budgeting Method will be suitable to be used as a measurement for the project's feasibility. This research will be held in Lembang-Bandung. Lembang is believed to be a great potential area for this project, in order to attract investor's interest. The initial amount of money needed to implement the project is around Rp 208,945,000. This amount will occur as a first year expenses and will be used to forecast three years projection of Operational Cash Flow using Capital Budgeting Method. The results of this research are :

- Payback Period in 1 year 6 months and 12 days.
- Internal Rate of Return of 50.06 %, which is greater than Cost of Capital of the company.
- Profitability Index is 1.42, which is greater than minimum requirement for Profitability Index.
- Positive Net Present Value is Rp 87,627,154.

Based on this result, we can conclude that this project is profitable for the investor. Therefore, we should command this potato plantation project.

Keywords : Investment, Cost of Capital, Cash Flow, Capital Budgeting (Payback Period, Internal Rate of Return, Profitability Index, Net Present Value).

INTISARI



Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan suatu proyek investasi bila dilihat dari sisi keuangan dengan metode *Capital Budgeting*. Penelitian dilakukan di daerah Lembang-Bandung yang sangat berpotensi untuk menjadi daerah perkebunan kentang sehingga sangat menarik minat investor.

Dari penelitian yang dilakukan ternyata proyek perkebunan kentang ini memerlukan investasi awal sebesar Rp 208.945.000,-. Investasi tersebut akan digunakan untuk membiayai kebutuhan perusahaan pada awal tahun. Dan dari proyeksi tiga tahun ke depan akhirnya diperoleh data-data seperti *Operational Cash Flow* yang akan digunakan untuk melakukan analisis *Capital Budgeting*. Analisis *Capital Budgeting* yang dilakukan ternyata memberikan penilaian yang baik terhadap proyek ini dimana periode pengembalian proyek ini cukup singkat yaitu 1 tahun 6 bulan 12 hari, *Internal Rate of Return* yang di atas *Cost of Capital* perusahaan yaitu sebesar 50,06 %, *Profitability Index* 1,42 kali, dan *Net Present Value* positif sebesar Rp 87.627.154,-. Dari hasil penilaian tersebut dapat disimpulkan bahwa proyek ini dapat memberikan keuntungan bagi pihak investor sehingga layak dipertimbangkan untuk dilaksanakan.

Kata Kunci : Investasi, *Cost of Capital*, *Cash Flow*, *Capital Budgeting* (*Payback Period*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*, *Net Present Value*).

DAFTAR ISI

| | |
|-------------------------------------|-----|
| <i>ABSTRACT</i> | i |
| INTISARI..... | ii |
| KATA PENGANTAR | iii |
| DAFTAR ISI..... | vi |
| DAFTAR TABEL..... | x |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang Penelitian..... | 1 |
| 1.2 Identifikasi Masalah | 3 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 3 |
| 1.4 Kegunaan Penelitian | 4 |
| 1.5 Kerangka Pemikiran | 5 |
| 1.6 Metode Penelitian | 9 |
| 1.6.1 Jenis dan Sumber Data | 9 |
| 1.6.2 Metode Pengumpulan Data | 9 |
| 1.6.3 Metode Pengolahan Data..... | 11 |
| 1.6.4 Lokasi Penelitian | 11 |

DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| 1.7 Sistematika Penulisan | 11 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1 Investasi | 13 |
| 2.2 Fungsi Pembelian dalam Perusahaan | 17 |
| 2.3 Nilai Waktu dari Uang..... | 20 |
| 2.3.1 Nilai Majemuk (<i>Compound Value</i>) | 21 |
| 2.3.2 Nilai Sekarang (<i>Present Value</i>) | 22 |
| 2.3.3 Nilai Majemuk dari suatu <i>Annuity</i> | 23 |
| 2.3.4 Nilai Sekarang dari suatu <i>Annuity</i> | 23 |
| 2.4 Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>)..... | 24 |
| 2.5 <i>Cost of Capital</i> | 25 |
| 2.6 <i>Capital Budgeting</i> | 26 |
| 2.7 Metode untuk Menilai Kelayakan Suatu Proyek..... | 27 |
| 2.7.1 <i>Payback Period</i> | 27 |
| 2.7.2 <i>Internal Rate of Return</i> | 29 |
| 2.7.3 <i>Profitability Index</i> | 32 |
| 2.7.4 <i>Net Present Value</i> | 32 |
| 2.7.5 Hubungan antara NPV - PI - IRR..... | 34 |
| BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN | |
| 3.1 Objek Penelitian | 37 |
| 3.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan | 37 |
| 3.1.2 Bidang Usaha | 37 |

DAFTAR ISI

| | | |
|--|--|----|
| 3.1.3 | Produk | 38 |
| 3.1.4 | Lokasi | 39 |
| 3.1.5 | Distribusi dan Penjualan | 39 |
| 3.1.6 | Riwayat Permodalan | 40 |
| 3.2 | Visi dan Misi Perusahaan | 40 |
| 3.3 | Struktur Organisasi Perusahaan..... | 40 |
| 3.4 | Uraian Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab..... | 42 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | | |
| 4.1 | Pendahuluan..... | 46 |
| 4.2 | Proyeksi Investasi Awal | 48 |
| 4.3 | Penyusutan..... | 49 |
| 4.4 | Proyeksi Pemasukan (<i>Cash In Flow</i>)..... | 50 |
| 4.5 | Proyeksi Pengeluaran (<i>Cash Out Flow</i>) | 50 |
| 4.6 | Proyeksi <i>Cash Flow</i> | 55 |
| 4.7 | <i>Terminal Cash Flow</i> | 55 |
| 4.8 | Laporan Laba / Rugi (<i>Income Statement</i>)..... | 56 |
| 4.9 | Perhitungan Pajak | 56 |
| 4.10 | Metode <i>Payback Period</i> | 57 |
| 4.11 | Metode <i>Internal Rate of Return</i> | 57 |
| 4.12 | Metode <i>Profitability Index</i> | 58 |

DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| 4.13 Metode <i>Net Present Value</i> | 59 |
| 4.14 Keputusan Proyek..... | 60 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | |
| 5.1 Kesimpulan..... | 61 |
| 5.2 Saran | 62 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| LAMPIRAN | |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS | |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| 4.1 Investasi Awal (dalam Rupiah)..... | 49 |
| 4.2 Proyeksi Pemasukan (dalam Rupiah)..... | 50 |
| 4.3 Biaya Gaji Pegawai (dalam Rupiah)..... | 51 |
| 4.4 Biaya <i>Over Head</i> (dalam Rupiah)..... | 52 |
| 4.5 Biaya Upah Petani (dalam Rupiah)..... | 53 |
| 4.6 Biaya Gaji Mandor (dalam Rupiah)..... | 53 |
| 4.7 Biaya <i>Maintenance</i> Gedung dan Mesin (dalam Rupiah)..... | 54 |
| 4.8 Biaya <i>Transport</i> (dalam Rupiah)..... | 54 |
| 4.9 Proyeksi <i>Cash Flow</i> (dalam Rupiah)..... | 55 |
| 4.10 Proyeksi <i>Operational Cash Flow</i> Perusahaan (dalam Rupiah)..... | 56 |
| 4.11 Tabel Tarif Pajak Penghasilan..... | 56 |
| 4.12 Tabel <i>Payback Period</i> | 57 |
| 4.13 Tabel <i>Internal Rate of Return</i> | 58 |
| 4.14 Tabel <i>Profitability Index</i> | 59 |
| 4.15 Tabel <i>Net Present Value</i> | 60 |
| 4.16 Tabel Rekapitulasi Perhitungan..... | 60 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| 1.1 Kerangka Pemikiran..... | 8 |
| 3.1 Kentang Hasil Produksi | 38 |
| 3.2 Bagan Rencana Struktur Organisasi..... | 42 |

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Tingkat Inflasi
- Lampiran 2 : *Initial Investment*
- Lampiran 3 : Penyusutan
- Lampiran 4 : Biaya-Biaya
- Lampiran 5 : *Cash Flow* Tahun Pertama
- Lampiran 6 : *Cash Flow* Tahun Kedua
- Lampiran 7 : *Cash Flow* Tahun Ketiga
- Lampiran 8 : *Income Statement* Tahun Pertama
- Lampiran 9 : *Income Statement* Tahun Kedua
- Lampiran 10 : *Income Statement* Tahun Ketiga
- Lampiran 11 : *Capital Budgeting*