

## INTISARI

Pada studi kasus ini, saya ingin mengidentifikasi kelayakan investasi PT Satu Hati di Purwokerto. Perusahaan ini ingin membeli lima unit tangki minyak tanah untuk mendukung operasional pemasarannya. Saya menganalisis penganggaran modal ini dengan melihat tiga kondisi, yaitu kondisi normal, inflasi rendah, dan kondisi pada saat inflasi tinggi. Untuk setiap kondisi, saya menganalisis kelayakan investasi ini dengan menggunakan metode penganggaran modal: *payback period*, *net present value*, *internal rate of return*, dan *profitability index*. Disamping itu, saya juga menganalisa analisis sensitivitas untuk setiap kondisi. Hasilnya menunjukkan bahwa investasi dengan membeli aktiva baru layak dilakukan dalam kondisi normal dan kondisi inflasi rendah. Akan tetapi, hal itu tidak layak dilakukan pada kondisi inflasi tinggi.

Kata-kata Kunci: Investasi, Studi Kelayakan, Penganggaran Modal, Analisis Sensitifitas.

## **ABSTRACT**

In this case study, I want to identify the investment feasibility of PT Satu Hati Purwokerto. This company wants to buy five tankers to support the marketing operational. I analyze this capital budgeting in three conditions, i.e. normal condition, low-inflation condition, and high-inflation condition. In every condition, I analyze the feasibility by capital budgeting methods: payback period, net present value, internal rate of return, and profitability index. Moreover, I identify sensitivity analysis for every condition as well. The result shows that the investment in buying these new assets is feasible in normal and low-inflation condition. Nevertheless, it is not feasible in high-inflation condition.

Keywords: Investment, feasibility study, capital budgeting, sensitivity analysis.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>INTISARI</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Batasan Penelitian .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Rerangka Pikir .....	4
1.6 Sistematika Pembahasan .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
2.1 Pengertian Studi Kelayakan .....	7
2.2 Aspek Keuangan .....	8
2.2.1 Investasi dan Sumbernya .....	9
2.2.2 Aliran Kas .....	11
2.2.3 Depresiasi .....	12
2.2.4 Metode Penilaian Investasi .....	19
2.3 Analisis Sensitivitas .....	22
2.4 Penelitian Sebelumnya .....	23
<b>BAB III OBYEK DAN METODE PENELITIAN</b> .....	25
3.1 Obyek Penelitian .....	25
3.2 Data .....	25
3.2.1 Metode Pengumpulan Data .....	26
3.2.2 Metode Analisis Data .....	26
3.2.3 Data Keuangan .....	26
3.3 Tahapan Penelitian .....	28
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN</b> .....	30
4.1 Perhitungan Arus Kas Keluar .....	29
4.1.1 Biaya Depresiasi .....	29
4.2.2 Biaya Operasional dan Pemeliharaan .....	31
4.2 Perhitungan Arus Kas Masuk .....	32
4.3 Arus Kas Bersih .....	33

4.4	Perhitungan MARR -----	34
4.5	Analisis Investasi Kondisi Normal -----	35
4.5.1	<i>Payback Period</i> (PP)-----	35
4.5.2	<i>Net Present Value</i> (NPV) -----	36
4.5.3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) -----	37
4.5.4	<i>Profitability Index</i> (PI) -----	39
4.6	Analisis Sensitivitas -----	39
4.7	Perhitungan Penganggaran Modal Kondisi Inflasi Rendah	44
4.7.1	<i>Payback Period</i> (PP)-----	45
4.7.2	<i>Net Present Value</i> (NPV) -----	46
4.7.3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) -----	47
4.7.4	<i>Profitability Index</i> (PI) -----	48
4.8	Analisis Sensitivitas -----	48
4.9	Perhitungan Penganggaran Modal Kondisi Inflasi Tinggi	53
4.9.1	<i>Payback Period</i> (PP) -----	54
4.9.2	<i>Net Present Value</i> (NPV) -----	54
4.9.3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR) -----	55
4.9.4	<i>Profitability Index</i> (PI) -----	56
4.10	Analisis Sensitivitas -----	56
<b>BAB IV</b>	<b>SIMPULAN DAN SARAN -----</b>	<b>61</b>
5.1	Simpulan -----	61
5.2	Saran -----	64
5.3	Keterbatasan Penelitian-----	64

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kelompok dan Tarif Penyusutan -----	15
Tabel 2.2	Harta Berwujud Kelompok I -----	16
Tabel 2.3	Harta Berwujud Kelompok II -----	16
Tabel 2.4	Harta Berwujud Kelompok III -----	17
Tabel 2.5	Harta Berwujud Kelompok IV -----	18
Tabel 4.1	Biaya Depresiasi Kendaraan -----	31
Tabel 4.2	Biaya Operasional dan Pemeliharaan -----	32
Tabel 4.3	Total Pengeluaran Pembelian Aktiva Tetap -----	32
Tabel 4.4	Total Pendapatan Penjualan Minyak Tanah -----	33
Tabel 4.5	<i>Cash Flow</i> Investasi Pembelian Aktiva Tetap Baru -----	34
Tabel 4.6	<i>Payback Period</i> Kondisi Normal -----	36
Tabel 4.7	<i>Net Present Value</i> Kondisi Normal-----	37
Tabel 4.8	Perubahan Suku Bunga Sensitivitas Normal -----	40
Tabel 4.9	Perubahan Investasi Sensitivitas Normal -----	41
Tabel 4.10	Perubahan Pendapatan Tahunan Sensitivitas Normal -----	43
Tabel 4.11	<i>Cash Flow</i> Inflasi Rendah -----	45
Tabel 4.12	<i>Payback Period</i> Inflasi Rendah -----	45
Tabel 4.13	<i>Net Present Value</i> Inflasi Rendah -----	46
Tabel 4.14	Perubahan Suku Bunga Sensitivitas Inflasi Rendah -----	49
Tabel 4.15	Perubahan Investasi Sensitivitas Inflasi Rendah -----	50
Tabel 4.16	Perubahan Pendapatan Tahunan Sensitivitas Inflasi Rendah -----	51
Tabel 4.17	<i>Cash Flow</i> Inflasi Tinggi -----	53
Tabel 4.18	<i>Payback Period</i> Inflasi Tinggi -----	54
Tabel 4.19	<i>Net Present Value</i> Inflasi Tinggi-----	55
Tabel 4.20	Perubahan Suku Bunga Sensitivitas Inflasi Tinggi -----	56
Tabel 4.21	Perubahan Investasi Sensitivitas Inflasi Tinggi -----	58
Tabel 4.22	Perubahan Pendapatan Tahunan Sensitivitas Inflasi Tinggi -	59
Tabel 5.1	Resume Hasil Penelitian -----	63

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Rerangka Pikir -----	5
Gambar 3.1	Bagan Alur Penelitian-----	28
Gambar 4.1	Grafik Interpolasi IRR Kondisi Inflasi Normal -----	38
Gambar 4.2	Grafik Interpolasi IRR Kondisi Inflasi Rendah -----	47