

ABSTRAK

Pemilik toko “X” (perusahaan perseorangan yang bergerak dalam bidang perdagangan furniture) memiliki rencana untuk membuka toko furniture baru yang secara khusus menyediakan produk-produk *furniture* yang terbuat dari bahan kayu solid. Untuk itu perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui apakah rencana investasi ini akan menguntungkan dan layak untuk dijalankan oleh perusahaan.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan 5 metode penilaian investasi yaitu metode *Accounting Rate of Return* (ARR), *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI).

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai *Accounting Rate of Return* (ARR) yang diperoleh adalah 35,70% sedangkan biaya modal perusahaan 13,87%. Ini berarti $ARR > \text{Biaya modal}$, maka rencana investasi ini layak untuk dijalankan perusahaan; Lamanya *Payback Period* (PP) rencana investasi ini selama 3 tahun 16 hari sedangkan target lamanya pengembalian investasi selama 5 tahun, ini berarti periode pengembalian lebih singkat dari umur rencana investasi. Maka rencana investasi ini layak untuk dijalankan perusahaan; Nilai *Net Present Value* (NPV) yang diperoleh positif ($NPV > 0$) yaitu sebesar Rp. 138.468.929,00 dengan *discount rate* 13,87%, maka rencana investasi ini layak untuk dijalankan perusahaan; Nilai *Internal Rate of Return* (IRR) yang diperoleh adalah sebesar 33,058%. Nilai IRR ini lebih besar dari biaya modal perusahaan ($33,058\% > 13,87\%$), maka rencana investasi ini layak dijalankan perusahaan; Nilai *Profitability Index* (PI) yang diperoleh sebesar 1,6594, nilai PI ini lebih besar dari 1. Ini berarti rencana investasi ini layak dijalankan perusahaan. Dari kelima metode yang digunakan untuk menilai kelayakan investasi, seluruhnya menyatakan bahwa rencana ini layak untuk dijalankan. Sehingga dapat disimpulkan rencana investasi Toko “X” ini dapat menguntungkan dan layak untuk dijalankan perusahaan.

DAFTAR ISI

	Hal
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Identifikasi Masalah	3
1.3. Pembatasan Penelitian	4
1.4. Tujuan Penelitian	4
1.5. Kegunaan Penelitian	5
1.6. Kerangka Pemikiran	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Pengertian Manajemen Keuangan	9
2.2. Pengertian <i>Capital Budgeting</i>	10
2.3. Pentingnya <i>Capital budgeting</i>	10
2.4. Klasifikasi Proyek	12
2.5. Sifat-sifat Proyek	14

2.6. Persamaan antara Proses <i>Capital Budgeting</i> dengan Valuasi Sekuritas.....	16
2.7. Aliran Kas (<i>Cashflow</i>).....	17
2.7.1. Penggolongan <i>Cashflow</i>	19
2.7.2. Penentuan Waktu Arus Kas.....	20
2.8. Metode Penilaian Investasi.....	21
BAB III OBYEK DAN METODE PENELITIAN	
3.1. Obyek Penelitian.....	32
3.1.1. Sejarah dan Perkembangan Perusahaan.....	32
3.1.2. Struktur Organisasi.....	33
3.2. Metode Penelitian.....	34
3.2.1. Jenis Penelitian.....	34
3.2.2. Jenis Data.....	34
3.2.3. Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.2.4. Teknik Pengolahan Data.....	35
3.2.5. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	38
4.1.1. Pasar Sasaran.....	38
4.1.2. Bauran Pemasaran.....	39
4.2. Aspek Teknis.....	40
4.3. Aspek Organisasi.....	40
4.4. Aspek Keuangan.....	42

4.4.1. Kebutuhan Dana dan Sumbernya.....	42
4.4.2. Proyeksi Penjualan Perusahaan.....	43
4.4.3. Proyeksi Harga Pokok Penjualan.....	46
4.4.4. Proyeksi Biaya-Biaya Operasional.....	47
4.4.5. Perhitungan <i>Earning After Tax</i> dan <i>Net Cashflow</i>	52
4.4.6. Penilaian Kelayakan Investasi.....	55
4.4.6.1. Metode <i>Average Rate of Return</i>	55
4.4.6.2. Metode <i>Payback Period</i>	57
4.4.6.3. Metode <i>Net Present Value</i>	58
4.4.6.4. Metode <i>Internal Rate of Return</i>	60
4.4.6.5. Metode <i>Profitability Index</i>	62
4.4.7. Hasil Dari Penilaian Kelayakan Investasi.....	63
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan.....	64
5.2. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 2.1	Contoh Perhitungan PI Gabungan	15
Tabel 2.2	Cashflow Proyek	24
Tabel 2.3	Cashflow Proyek	26
Tabel 2.4	Contoh Perhitungan NPV	27
Tabel 2.5	Contoh Perhitungan NPV dengan $r = 20\%$	29
Tabel 4.1	Kebutuhan Dana Investasi	42
Tabel 4.2	Sumber Dana Investasi	42
Tabel 4.3	Data Penjualan Perusahaan selama 5 tahun	43
Tabel 4.4	Persamaan Regresi Penjualan Perusahaan	44
Tabel 4.5	Peramalan Penjualan 5 tahun yang akan datang	45
Tabel 4.6	Perbandingan antara HPP dan Penjualan th 2003-2007	46
Tabel 4.7	Proyeksi Gaji Karyawan tahun 2009	47
Tabel 4.8	Proyeksi Kenaikan Gaji Karyawan th 2009-2013	47
Tabel 4.9	Biaya Umum dan Administrasi	48
Tabel 4.10	Biaya Promosi tahun 2009-2013	48
Tabel 4.11	Biaya Pemeliharaan dan Perawatan selama 5 tahun	49
Tabel 4.12	Biaya Depresiasi	50
Tabel 4.13	Tarif Pajak untuk Wajib Pajak Badan dan BUT	50
Tabel 4.14	Proyeksi biaya Pajak Penghasilan 2009-2013	51

Tabel 4.15	Perhitungan Biaya Modal	52
Tabel 4.16	Proyeksi Laporan Laba-Rugi tahun 2009-2013	52
Tabel 4.17	Proyeksi Arus Kas Proyek selama 5 Tahun	54
Tabel 4.18	Perhitungan Akumulasi Arus Kas	57
Tabel 4.19	Nilai Tabel PVIF	59
Tabel 4.20	Perhitungan NPV dengan Discount Rate 13,87%	59
Tabel 4.21	Perhitungan IRR dengan Discount Rate 33% dan 34%	61
Tabel 4.22	Ringkasan Hasil Penilaian Kelayakan Investasi	63

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Perusahaan “X”	34
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Toko “X”	41

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran-1 Surat Pernyataan Hasil Karya Sendiri

Lampiran-2 Berita Acara Bimbingan

Lampiran-3 Surat Penelitian Untuk Penyusunan Skripsi