

ABSTRAK

Pada saat ini persaingan di dunia usaha semakin ketat. Apabila perusahaan tidak dapat bersaing maka perusahaan dapat mengalami gulung tikar. Untuk itu perusahaan harus dapat melakukan tindakan-tindakan yang tepat. Tujuan dari perusahaan adalah mengoptimalkan laba, dengan pengorbanan yang sekecil mungkin diharapkan dapat memperoleh keuntungan yang sebesar mungkin. Dengan melakukan investasi tujuan perusahaan tersebut dapat tercapai.

Salah satu investasi yang dapat dilakukan oleh perusahaan adalah dengan perluasan usaha. Dalam melakukan perluasan usaha perusahaan perlu mempertimbangkan faktor resiko serta kondisi keuangan yang dimiliki oleh perusahaan. Dan perhitungan ini dapat dilakukan dengan yang disebut *Capital Budgeting*.

Capital Budgeting adalah keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana di mana jangka waktu kembalinya dana tersebut melebihi satu tahun. Proses penilaian ini terdiri dari 5 metode, yaitu : Payback Period, Average Rate of Return, Net Present Value, Interest Rate Of Return, Profitability Index. Dimana kelima metode tersebut saling berkaitan dalam melakukan penilaian kelayakan investasi.

PT “X” adalah perusahaan yang bergerak di bidang retail peralatan listrik yang kini sedang merencanakan untuk melakukan perluasan usaha dengan membuka cabang baru di kawasan Cicadas, Bandung.

Berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan dengan menggunakan Capital Budgeting diperoleh hasil sebagai berikut :

- Initial Cash Flow yang dibutuhkan sebesar Rp.378.000.000,00
- Operating Cash Flow yang dilakukan setiap tahun adalah: tahun **2006** sebesar **149.525.335,2**, tahun **2007** sebesar **169.185.738**, tahun **2008** sebesar **191.414.224,8**, tahun **2009** sebesar **213.432.834,9**, tahun **2010** sebesar **238.004.248,7**, tahun **2011** sebesar **265.746.905,6**, tahun **2012** sebesar **297.032.099,3**, tahun **2013** sebesar **427.902.502,7**.
- Terminal Cash Flow yang terjadi bila perusahaan ingin membuka cabang adalah sebesar Rp.95.600.000,00.

Penilaian investasi menggunakan metode : Payback Period adalah **3 tahun 4 bulan**, **Average Rate Of Return** adalah **54,92 %**, **Net Present Value** adalah **886.677.066,5**, **Interest Rate Of Return** adalah **54,87 %**, dan **Profitability Index** adalah **3,70**

Sehingga berdasarkan perhitungan di atas dapat disimpulkan bahwa PT “X” layak untuk membuka cabang baru.

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL.....	ix
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.....	4
1.6 Metode Penelitian	12
1.7 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Manajemen Keuangan.....	15
2.1.1 Pengertian Manajemen	15
2.1.2 Pengertian Keuangan.....	18
2.1.3 Pengertian Manajemen Keuangan.....	19

2.2 Investasi.....	21
2.2.1 Pengertian Investasi.....	21
2.2.2 Bentuk dari investasi	23
2.2.3 Jenis- jenis Investasi	24
2.2.4 Sifat- sifat Investasi	25
2.3 Cash Flow	26
2.3.1 Pengertian Cash Flow	26
2.3.2 Pola Cash Flow.....	27
2.3.3 Komponen Cash Flow	28
2.4 Capital Budgeting	31
2.4.1 Pengertian Capital Budgeting	31
2.4.2 Peranan Capital Budgeting	32
2.4.3 Masalah Yang Perlu Diperhatikan Dalam Capital Budgeting.....	33
2.4.4 Langkah Dalam Proses Penganggaran Modal	34.
2.5 Ekspansi.....	36
2.5.1 Pengertian Ekspansi.....	36
2.5.2 Tujuan Ekspansi	36
2.5.3 Motif Dari Ekspansi	37
2.5.4 Bentuk- bentuk Ekspansi	37
2.5.5 Sumber-sumber Pembelanjaan Ekspansi	38
2.6 Resiko.....	40
2.6.1 Pengertian Resiko.....	40

2.6.2	Situasi Dalam Investasi.....	40
2.6.3	Jenis-jenis Resiko	41
2.6.4	Sikap Investor.....	42
2.7	Metode Penilaian Investasi.....	43
2.7.1	Payback Period.....	44
2.7.2	Average Rate Of Return	45
2.7.3	Net Present Value	46
2.7.4	Interest Rate Of Return.....	47
2.7.5	Profitability Index.....	48

BAB III OBJEK PENELITIAN

3.1	Sejarah Perusahaan	50
3.2	Struktur Perusahaan	53
3.3	Uraian Jabatan.....	54
3.4	Aktivitas Perusahaan.....	56

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Rencana Ekspansi	59
4.2	Taksiran Arus Kas.....	60
4.2.1	Arus Kas Masuk	60
4.2.2	Arus Kas Keluar	63
4.2.3	Perhitungan Pajak.....	77
4.2.4	Aliran Kas Terminal	78

4.2.5	Proyeksi Net Cash Flow	80
4.3	Metode Penilaian Investasi.....	81
4.3.1	Payback Period (PP)	82
4.3.2	Average Rate Of Return (ARR)	83
4.3.3	Net Present Value (NPV).....	84
4.3.4	Interest Rate Of Return (IRR)	85
4.3.5	Profitability Index (PI).....	88

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan.....	90
5.2	Saran.....	92

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Kebutuhan Dana	60
Tabel 4.2 Laporan Penjualan Tahun 2002 – 2005	61
Tabel 4.3 Proyeksi Penjualan Tahun 2006 – 2013	63
Tabel 4.4 Laporan Harga Pokok Penjualan Tahun 2002 – 2005	64
Tabel 4.5 Proyeksi Harga Pokok Penjualan Tahun 2006 – 2013	65
Tabel 4.6 Laporan Biaya Gaji Karyawan Tahun 2002 – 2005	66
Tabel 4.7 Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Tahun 2006 – 2013	70
Tabel 4.8 Laporan Biaya Listrik Tahun 2002-2005	71
Tabel 4.9 Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2006 – 2013	72
Tabel 4.10 Laporan Biaya Telepon Tahun 2002 – 2005	72
Tabel 4.11 Proyeksi Biaya Telepon Tahun 2006 – 2013	73
Tabel 4.12 Laporan Biaya Pemeliharaan Kendaraan Tahun 2002 – 2005	74
Tabel 4.13 Proyeksi Biaya Pemeliharaan Kendaraan Tahun 2006 – 2013	75
Tabel 4.14 Proyeksi Biaya Operasional	77
Tabel 4.15 Tarif Pajak	77
Tabel 4.16 Perhitungan Pajak Penghasilan Tahun 2006 – 2013	78
Tabel 4.17 Proyeksi Net Cash Flow	80
Tabel 4.18 Perhitungan <i>Payback Period</i>	82
Tabel 4.19 Perhitungan <i>Average Rate Of Return</i>	83
Tabel 4.20 Perhitungan <i>Net Present Value</i>	85

Tabel 4.21 Perhitungan <i>Interest Rate Return</i> dengan df 54%	86
Tabel 4.22 Perhitungan <i>Interest Rate Return</i> dengan df 55 %	87
Tabel 4.23 Hasil Perhitungan	88

DAFTAR GAMBAR

1.1 Aliran Kas Relevan Untuk Keputusan Ekspansi	7
1.2 Bagan Kerangka Pemikiran	11
2.1 Grafik Preferensi Resiko	43

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 : Laporan Laba Rugi PT. “X”.
2. Lampiran 2 : Daftar Tabel Bunga.
3. Lampiran 3 : Suku Bunga SBI.
4. Lampiran 4 : Surat Pernyataan.