

ABSTRACT

In globalization era, business has developed very rapidly and competitively. Companies have to adapt with the evolution in order to keep growing and compete with other companies. One of the development strategies is investment. Investment can be done by expanding the existing business to reach a bigger market.

This research is to discuss about the expansion of PT "X" with the purpose of increasing the profit and fulfilling the orders which were not able to be completed before. This company is running in restaurant hospitality and wedding venue.

An analysis is required to assess whether the expansion of the company is going to be work or not. The methods used to get the result are Payback Period, Internal Rate of Return, Profitability Index and Net Present Value. With all the methods above, Payback Period was obtained in 1 year and 6 months, with 87.89% of Internal Rate of Return, which is more than the Cost of Capital that was 20%, Profitability Index shows more than a number, which are 3.90 and Net Present Value positive with the amount of Rp.2.837.921.155.

Based on the calculation of the Capital Budgeting method, the expansion of PT "X" is worth it to be done.

Keywords: Capital Budgeting, Payback Period, Internal Rate of Return, Profitability Index, Net Present Value, and Investment.

ABSTRAK

Bisnis di era globalisasi berkembang dengan begitu pesat dan sangat kompetitif. Perusahaan harus dapat menyesuaikan diri dengan perubahan agar dapat tumbuh dan berkembang sehingga dapat bersaing dengan perusahaan lainnya. Salah satu strategi untuk berkembang adalah dengan berinvestasi. Investasi yang dilakukan salah satunya dapat dilakukan dengan memperluas usaha yang sudah ada agar dapat mendapatkan pangsa pasar yang lebih besar.

Penelitian ini membahas mengenai usaha ekspansi PT “X” untuk meningkatkan keuntungan dan memenuhi order yang selama ini tidak dapat dipenuhi. Perusahaan bergerak di bidang restoran dan *wedding venue*.

Untuk menilai apakah perluasan usaha tersebut dapat dijalankan atau tidak, maka diperlukan suatu alat analisis untuk menilai perluasan tersebut. Adapun metode-metode yang digunakan untuk menilai kelayakan dari suatu investasi yaitu metode *Payback Period*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*, dan *Net Present Value*. Dengan menggunakan metode-metode di atas, *Payback Period* diperoleh selama 1 tahun 6 bulan, *Internal Rate of Return* diperoleh sebesar 87,89% yang melebihi *cost of capital* yaitu sebesar 20%, *Profitability Index* menunjukkan angka lebih dari 1, yaitu 3,90, dan *Net Present Value* positif sebesar Rp. 2.837.921.155 .

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Capital Budgeting* maka, ekspansi PT “X” layak untuk dijalankan.

Kata-kata kunci : *Capital Budgeting*, *Payback Period*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*, *Net Present Value*, dan Investasi.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
LAPORAN PUBLIKASI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
<i>ABSTRACT</i>	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Kegunaan Penelitian.....	5
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA	
PEMIKIRAN.....	7
2.1 Investasi.....	7

2.1.1	Pengertian Investasi.....	7
2.1.2	Alasan Investasi.....	7
2.1.3	Jenis-jenis Investasi.....	8
2.2	Nilai Waktu Dari Uang (<i>Time Value of Money</i>).....	11
2.2.1	Bentuk-bentuk Nilai Waktu Uang.....	12
2.3	Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>)	14
2.3.1	Pengertian <i>Cash Flow</i>	14
2.3.2	Jenis-jenis <i>Cash Flow</i>	14
2.3.3	Penggolongan <i>Cash Flow</i>	15
2.4	<i>Cost of Capital</i>	16
2.5	<i>Capital Budgeting</i>	17
2.5.1	Pengertian <i>Capital Budgeting</i>	14
2.5.2	Peranan <i>Capital Budgeting</i>	18
2.6	Metode untuk Menilai Kelayakan Suatu Perusahaan	19
2.6.1	<i>Payback Period</i>	20
2.6.2	<i>Internal Rate of Return</i>	22
2.6.3	<i>Profitability Index</i>	24
2.6.4	<i>Net Present Value</i>	25
2.6.5	Hubungan antara NPV-PI-IRR	28
2.7	Kerangka Pemikiran.....	30

BAB III OBJEK PENELITIAN DAN METODE

PENELITIAN.....	35
------------------------	-----------

3.1	Objek Penelitian	35
3.2	Sejarah Perusahaan	35
3.2.1	Data Umum Perusahaan	35
3.2.2	Deskripsi Singkat Perusahaan	35
3.3	Visi dan Misi PT “X”	37
3.4	Bidang Usaha dan Produk	37
3.5	Pemasaran	37
3.6	Riwayat Permodalan	38
3.7	<i>Quality Control</i>	38
3.8	Struktur Organisasi	38
3.8.1	Uraian Tugas	40
3.9	Metode Penelitian	44
3.9.1	Metode Pengumpulan Data	44
3.9.2	Metode Pengolahan Data	45
3.9.3	Lokasi Penelitian	45

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN

PEMBAHASAN.....46

4.1	Rencana Ekspansi Perusahaan.....	46
4.2	Proyeksi Investasi Ekspansi	48
4.3	Jenis-jenis Biaya Pada PT “X”	49
4.4	Tingkat Inflasi	51
4.5	Penyusutan	53
4.6	Proyeksi Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)	55

4.6.1	Proyeksi Pendapatan Penjualan Tahun 2013.....	55
4.6.2	Proyeksi Harga Pokok Penjualan Tahun 2013.....	56
4.6.3	Proyeksi Biaya Operasional Tahun 2013.....	56
4.6.4	Kenaikan Biaya untuk Tahun 2014-2017.....	59
4.7	Penilaian Kelayakan Investasi dengan Metode <i>Capital Budgeting</i>	60
4.7.1	Metode <i>Payback Period</i> (PP)	60
4.7.2	Metode <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	61
4.7.3	Metode <i>Profitability Index</i> (PI)	63
4.7.4	Metode <i>Net Present Value</i> (NPV)	64
4.8	Keputusan Investasi	65
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	66
5.1	Kesimpulan	66
5.2	Saran	68
	DAFTAR PUSTAKA.....	69
	LAMPIRAN	70
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS (CURRICULUM	
	VITAE)	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Kerangka Pemikiran	34
Gambar 2	Struktur Organisasi PT “X”	40

DAFTAR TABEL

	Halaman
I Rincian Biaya Pembangunan Dapur	48
II Tingkat Inflasi	52
III Penyusutan (dalam Rupiah)	55
IV Proyeksi Biaya Operasional Tahun 2013)	58
V Estimasi Cashflow (dalam Rupiah)	59
VI Payback Period	60
VII Internal Rate of Return	61
VIII Profitability Index.....	63
IX Net Present Value	64
X Rekapitulasi Perhitungan	65

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Laporan Keuangan 2009 dan 2012
- Lampiran 2 : Histori *Cash Flow*
- Lampiran 3 : *Cash Flow*
- Lampiran 4 : *Capital Budgeting*