

ABSTRAK

PT. Citra Jaya Putra Utama merupakan salah satu perusahaan jasa yang bergerak di bidang distribusi farmasi. Perusahaan saat ini ingin melakukan investasi modal dalam bentuk cabang baru di Surabaya untuk memperluas usahanya, dan juga agar dapat bersaing dalam dunia usaha yang persaingannya sudah semakin ketat. Tujuan utama dari penelitian ini yaitu untuk menilai kelayakan proyek investasi cabang baru tersebut, agar pihak perusahaan tidak salah dalam mengambil keputusan yang terbaik bagi kelangsungan usahanya.

Untuk menilai kelayakan proyek investasi cabang baru di Surabaya, penulis menggunakan analisis *capital budgeting* dengan tiga metode penilaian investasi. Metode penilaian investasi tersebut yaitu *Payback Period* (PBP), *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Langkah-langkah yang harus dilakukan yaitu menyusun rencana investasi awal perusahaan, serta mengestimasi arus kas masuk dan arus kas keluar perusahaan. Setelah didapat data-data tersebut, kemudian dimasukkan ke dalam perhitungan analisis *capital budgeting* dengan menggunakan ketiga metode penilaian investasi yang akan digunakan.

Dari hasil perhitungan dan analisis yang diperoleh, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa proyek investasi cabang baru di Surabaya yang akan dilakukan oleh PT. Citra Jaya Putra Utama ternyata menguntungkan dan layak untuk dijalankan. Hal tersebut dapat dilihat dari perhitungan dengan menggunakan metode *Payback Period* diketahui bahwa periode pengembalian dari proyek investasi lebih singkat dari periode pengembalian yang diharapkan oleh perusahaan, sedangkan melalui metode *Net Present Value* dan *Internal Rate of Return* diketahui bahwa tingkat pengembalian dari proyek investasi lebih besar jika dibandingkan dengan tingkat pengembalian yang diharapkan oleh perusahaan. Analisis *capital budgeting* sangat membantu perusahaan dalam melakukan penelitian dan analisis mengenai kelayakan dari suatu proyek investasi yang direncanakan oleh perusahaan.

Kata Kunci: *Capital Budgeting*, *Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Internal Rate of Return*.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Kegunaan Penelitian.....	5
1.5 Rerangka Pemikiran	6
1.6 Metode Penelitian.....	8
1.7 Lokasi dan Waktu Penelitian	10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Investasi	11
2.1.1 Pengertian Investasi	11
2.1.2 Jenis-Jenis Investasi	12

2.1.3	Pengertian Keputusan Investasi Modal.....	16
2.1.4	Proses Keputusan Investasi.....	16
2.1.5	Depresiasi.....	18
2.2	Penganggaran Modal (<i>Capital Budgeting</i>).....	19
2.2.1	Pengertian <i>Capital Budgeting</i>	19
2.2.2	Tahapan dalam Penyusunan <i>Capital Budgeting</i>	21
2.2.3	Metode Penilaian Investasi.....	22
2.2.3.1	Metode <i>Payback Period</i> (PBP).....	23
2.2.3.2	Metode <i>Accounting Rate of Return</i> (ARR).....	25
2.2.3.3	Metode <i>Net Present Value</i> (NPV).....	26
2.2.3.4	Metode <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	28
2.3	Arus Kas (<i>Cash Flow</i>).....	31
2.3.1	Pengertian <i>Cash Flow</i>	31
2.3.2	Tipe <i>Cash Flow</i>	32
2.3.3	Komponen <i>Cash Flow</i>	32
2.3.4	Pola <i>Cash Flow</i>	33
2.3.5	Biaya Modal (<i>Cost of Capital</i>).....	33
2.3.6	Nilai Waktu Uang.....	35

BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1	Objek Penelitian.....	37
3.1.1	Sejarah Singkat Perusahaan.....	37

3.2	Struktur Organisasi Perusahaan dan Uraian Tugas.....	38
3.2.1	Struktur Organisasi	38
3.2.2	Uraian Tugas	39
3.3	Metode Penelitian.....	43
3.3.1	Teknik Penelitian	43
3.3.2	Teknik Pengumpulan Data.....	44

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Hasil Penelitian	45
4.1.1	Alasan Perusahaan Melakukan Investasi Cabang Baru	45
4.1.2	Rencana Investasi Awal Perusahaan.....	45
4.1.3	Estimasi Arus Kas	47
4.1.3.1	Estimasi Arus Kas Masuk (<i>Cash in Flow</i>).....	48
4.1.3.2	Estimasi Arus Kas Keluar (<i>Cash out Flow</i>).....	49
4.1.3.3	Depresiasi.....	50
4.1.3.4	Perhitungan Arus Kas Bersih (<i>Net Cash Flow</i>)	51
4.2	Pembahasan.....	52
4.2.1	Penilaian Investasi.....	52
4.2.1.1	Metode <i>Payback Period</i> (PBP).....	53
4.2.1.2	Metode <i>Net Present Value</i> (NPV).....	54
4.2.1.3	Metode <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	56
4.3	Peranan <i>Capital Budgeting</i> dalam Pengambilan Keputusan Investasi	

Cabang Baru pada PT. Citra Jaya Putra Utama	60
---	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	63
----------------------	----

5.2 Saran.....	65
----------------	----

DAFTAR PUSTAKA	67
-----------------------------	-----------

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Rerangka Pemikiran	6
Gambar 3.1	Struktur Organisasi PT. Citra Jaya Putra Utama.....	39

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Rencana Investasi Awal PT. Citra Jaya Putra Utama	47
Tabel 4.2	Estimasi Arus Kas Masuk PT. Citra Jaya Putra Utama	48
Tabel 4.3	Rincian Biaya Operasi PT. Citra Jaya Putra Utama	49
Tabel 4.4	Estimasi Arus Kas Keluar PT. Citra Jaya Putra Utama	50
Tabel 4.5	Daftar Biaya Depresiasi PT. Citra Jaya Putra Utama	51
Tabel 4.6	Perhitungan Arus Kas Bersih PT. Citra Jaya Putra Utama	52
Tabel 4.7	Perhitungan <i>Payback Period</i>	53
Tabel 4.8	Perhitungan <i>Net Present Value</i>	55
Tabel 4.9	Perhitungan <i>Present Value</i> dengan Tingkat Bunga 32%.....	57
Tabel 4.10	Perhitungan <i>Present Value</i> dengan Tingkat Bunga 46%.....	57
Tabel 4.11	Perhitungan <i>Present Value</i> dengan Tingkat Bunga 60%.....	58
Tabel 4.12	Perhitungan <i>Present Value</i> dengan Tingkat Bunga 74%.....	58
Tabel 4.13	Perhitungan <i>Present Value</i> dengan Tingkat Bunga 78%.....	59