

## ABSTRAK

Dalam lingkungan persaingan yang kompleks dengan tingkat persaingan yang tinggi, menuntut para pengusaha untuk melakukan berbagai cara agar mampu bersaing dan meningkatkan penjualan. Salah satu cara yang digunakan oleh perusahaan Vannisa brownies yang membuka usaha skala rumah tangga ini adalah dengan membuka *outlet* sebanyak-banyaknya. Namun hal tersebut tentunya disertai berbagai pertimbangan menyangkut modal yang terbatas, resiko kegagalan, dan berbagai kendala lainnya. Oleh karena itu dengan menggunakan metode deskriptif-analitis, penulis berusaha mengumpulkan dan menganalisis data yang tersedia sehingga dapat memberikan gambaran yang cukup jelas atas objek yang diteliti. Dalam hal ini perusahaan menggunakan analisis *Capital budgeting* yang diantaranya adalah *Payback period method*, *Accounting rate of return*, *Discounted cashflow—Net present value*, dan *Discounted cashflow—Internal rate of return*. Keempat metode inilah yang digunakan untuk menilai kelayakan investasi perusahaan Vannisa. Dan hasil yang diperoleh dalam penelitian ini untuk *Payback period method* menunjukkan tingkat pengembalian selama 2 tahun 10 bulan 3 hari, persentase *Accounting rate of return method* sebesar 84%, *Discounted cashflow—Net present value method* menunjukkan angka positif dengan *discount rate* 14% yaitu sebesar Rp. 1.602.389.507,41. dan *Discounted cashflow—Internal rate of return method* berada pada *discount rate* 29% yang didapat dengan cara interpolasi. Hasil yang didapat tersebut telah memenuhi syarat yang telah ditetapkan sehingga investasi ekspansi *outlet* baru layak untuk dilakukan.

**Kata kunci :** *Capital budgeting, Payback period method, Accounting rate of return method, Discounted cashflow—net present value, Discounted cashflow—Internal rate of return.*

## DAFTAR ISI

	<b>Hal</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	4
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Kegunaan Penelitian.....	5
1.5. Kerangka Penelitian.....	6
1.6. Metode Penelitian.....	10
1.7. Tempat dan Waktu Penelitian.....	12
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Akuntansi Manajemen.....	13

2.2.	Pengertian <i>Capital Budgeting</i> .....	16
2.2.1.	Peranan <i>Capital Budgeting</i> .....	18
2.2.2.	Jenis-Jenis Investasi.....	19
2.2.3.	Karakteristik Proyek.....	21
2.2.4.	Definisi <i>Cashflow</i> .....	22
2.2.4.1.	Penggolongan <i>Cashflow</i> .....	24
2.2.4.2.	Pola <i>Cashflow</i> .....	25
2.2.5.	Nilai Waktu Uang.....	26
2.2.6.	Depresiasi.....	29
2.2.7.	<i>Cost of Capital</i> .....	31
2.2.8.	Metode Penilaian Investasi.....	32
2.2.8.1.	Metode <i>Payback Period</i> .....	33
2.2.8.2.	Metode <i>Accounting Rate of Return</i> .....	35
2.2.8.3.	Metode <i>Net Present Value</i> .....	36
2.2.8.4.	Metode <i>Internal Rate of Return</i> .....	37
2.3.	Pengambilan Keputusan <i>Capital Budgeting</i> .....	39
2.3.1.	Pengertian Investasi Aktiva Tetap.....	40
2.3.2.	Aktiva Tetap sebagai <i>Capital Expenditure</i> .....	42
2.3.3.	Risiko Investasi dalam Aktiva Tetap.....	42
2.3.4.	Kaitan Keputusan Investasi dengan Pendanaan Investasi.....	44
2.3.5.	Langkah-Langkah dalam Pengambilan Keputusan.....	45

2.3.6.	Keterbatasan Dana dalam <i>Capital Budgeting</i> .....	46
2.4.	Peranan <i>Capital Budgeting</i> dalam memberikan Pertimbangan atas Penentuan <i>Outlet</i> Baru.....	47
<b>BAB 3.</b>	<b>OBJEK DAN METODE PENELITIAN</b>	
3.1.	Objek Penelitian.....	49
3.1.1.	Struktur Organisasi.....	50
3.1.2.	Uraian Tugas.....	51
3.2.	Metode Penelitian.....	53
3.2.1.	Teknik Pengumpulan Data.....	54
<b>BAB 4.</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1	Hasil Penelitian.....	56
4.1.1.	Sejarah Perusahaan.....	56
4.1.2.	Kriteria Perusahaan dalam Memilih <i>Outlet</i> Baru.....	58
4.1.3.	Rencana Investasi Perusahaan.....	59
4.2.	Pembahasan	
4.2.1.	Analisis <i>Capital Budgeting</i>	
4.2.1.1.	Estimasi <i>Cashflow</i> .....	60
4.2.2.	Analisis <i>Capital Budgeting</i> berdasarkan Empat metode	
4.2.2.1.	Metode <i>Payback Period</i> .....	64
4.2.2.2.	Metode <i>Accounting Rate of Return</i> ...	65
4.2.2.3.	Metode <i>Discounted Cashflow—Net</i>	

	<i>Present Value</i> .....	66
4.2.2.4.	Metode <i>Discounted Cashflow</i> —	
	<i>Internal Rate of Return</i> .....	66
4.2.3.	Pertimbangan yang digunakan dalam proses pengambilan keputusan investasi.....	68
4.2.4.	Langkah-langkah yang dilakukan untuk mengendalikan biaya investasi	
	4.2.4.1. Identifikasi Arus Kas.....	69
	4.2.4.2. Biaya Investasi.....	69
	4.2.4.3. Penetapan Target Penjualan.....	70
4.3.	Peranan <i>Capital Budgeting</i> dalam Memberikan Pertimbangan atas Penentuan <i>Outlet</i> Baru.....	70
<b>BAB 5.</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1.	Kesimpulan.....	72
5.2.	Saran.....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>xiii</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>xiv</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Hal</b>
Tabel 2.1.....	29
Tabel 2.2.....	29
Tabel 2.3.....	34
Tabel 2.4.....	34
Tabel 2.5.....	37
Tabel 4.1.....	60
Tabel 4.2.....	61
Tabel 4.3.....	62
Tabel 4.4.....	63
Tabel 4.5.....	64
Tabel 4.6.....	65
Tabel 4.7.....	66
Tabel 4.8.....	67

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Hal</b>
Gambar 2.1.....	15
Gambar 2.2.....	16

## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Hal</b>
Lampiran 1.....	xii.1
Lampiran 2.....	xii.2