

**PENDEKATAN *CAPITAL BUDGETING* DALAM
MEMBANTU PEMBUATAN KEPUTUSAN INVESTASI
PADA DIVISI GARMENT PT X BANDUNG**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Manajemen

Oleh:

Rainer Saputra

2016120037

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

Terakreditasi oleh BAN-PT No.227/Ak-XVI/S1/XI/2018

BANDUNG

2020

***THE ROLE OF CAPITAL BUDGETING IN ASSISTING
THE FORMING OF INVESTMENT DECISIONS FOR
PT X GARMENT DIVISION BANDUNG***



UNDERGRADUATE THESIS

Submitted to complete part of the requirement for a Bachelor's Degree in
Management

By:

Rainer Saputra

2016120037

PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY FACULTY OF ECONOMICS

PROGRAM IN MANAGEMENT

Accredited by BAN-PT No.227/Ak-XVI/S1/XI/2018

BANDUNG

2020

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM SARJANA MANAJEMEN**



PERSETUJUAN SKRIPSI

**PENDEKATAN CAPITAL BUDGETING DALAM MEMBANTU
PEMBUATAN KEPUTUSAN INVESTASI PADA DIVISI GARMEN PT X
BANDUNG**

Oleh:
Rainer Saputra
2016120037

Bandung, 1 Juli 2020

Ketua Program Studi Manajemen,

Dr. Istiharini, S.E., M.M.

Pembimbing Skripsi,

Catharina Tan Lian Soei, Dra., MM

PERNYATAAN:

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rainer Saputra
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 24 September 1998
No. Pokok Mahasiswa : 2016120037
Program Studi : Manajemen
Jenis Naskah : Skripsi

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

Pendekatan *Capital Budgeting* Dalam Membantu Pembuatan Keputusan Investasi Pada Divisi Garmen PT X Bandung”.

Yang telah diselesaikan di bawah bimbingan : Catharina Tan Lian Soei, Dra., MM.

MENYATAKAN

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri:

1. Apapun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tetapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), dengan selayaknya saya kutip, sadur, atau tafsir dan jelas telah saya ungkap dan tandai.
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut plagiat (*plagiarism*) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Dengan demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan oleh pihak manapun.

Pasal 25 Ayat (2) UU No. 20 Tahun 2003: Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik, profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya. Pasal 70: Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana penjara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 200 juta.

Bandung,
Dinyatakan tanggal:

Pembuat pernyataan:



(Rainer Saputra)

ABSTRAK

PT X telah didirikan sejak tahun 2006 merupakan sebuah usaha padat karya yang memiliki biaya produksi tinggi terutama pada divisi *garment*. PT mengalami kenaikan biaya yang cukup signifikan dari kenaikan UMP setiap tahunnya, mengakibatkan kesulitan bagi PT X dalam bersaing dikarenakan terkendala biaya produksi yang tinggi. Oleh karena itu PT X berencana berinvestasi pada mesin jahit otomatis sehingga dapat menekan biaya produksi yang tinggi terutama pada divisi *garment*.

Dari latar belakang yang ada maka dilakukan penelitian untuk mengetahui gambaran umum dari PT X, *incremental cash flow* dari rencana investasi yang ada, aspek finansial yang terdiri dari perhitungan *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Profitability Index (PI)*, dan *Payback Period (PP)*, dan juga keputusan dilakukannya atau tidak investasi pada mesin jahit otomatis.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dimana data yang diperoleh selama penelitian dianalisis, kemudian diolah lebih lanjut menggunakan teori yang ada. Usulan investasi pada mesin jahit otomatis dapat dinyatakan layak untuk dijalankan apabila kondisi usaha yang ada mengalami *recovery* dibandingkan kuartal kedua dari tahun 2020 dan rencana investasi lebih baik untuk tidak dilaksanakan apabila kondisi usaha tidak lebih baik dari kuartal kedua tahun 2020. Pada masa pandemi yang ada, di mana penerimaan dari PT X mengalami tren yang menurun, diharapkan PT X dapat tetap mengambil peluang-peluang yang ada dan juga terus mengikuti perkembangan iklim usaha dan tidak kehilangan momentum maupun tidak mengambil keputusan yang terlalu agresif.

Kata kunci: Analisis Penganggaran Modal, NPV, IRR, PI, PP

ABSTRACT

PT X has been established since 2006 as a labor-intensive business that has high production costs particularly for the garment division. Having a significant increase of costs from the increase of the UMP every year, causing a hard time for PT X to compete with other manufacturers. Therefore PT X plans to invest in automatic sewing that can lower the production costs in the garment division.

Based from the background, this study was carried out to find out the complete picture of PT X, incremental cash flow from the existing investment plan, financial aspects consist of Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI), and Payback Period (PP), as well as the investment decision.

The method used in this research is descriptive analysis method where the data obtained during the study are being analyzed, and will be processed using the existing theories. The proposal of PT X investments in automatic sewing machines are going to be feasible if the market condition would have a recovery compared to the second quartile of 2020. During this pandemic, where the revenue from PT X are having a downward trend, PT X is expected to continue on taking any existing opportunities by not losing momentum and not having any too aggressive corporate actions.

Keywords: Capital Budgeting Analysis, NPV, IRR, PI, PP

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa karena dengan berkat dan kasih-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Pendekatan Capital Budgeting Dalam Membantu Pembuatan Keputusan Investasi Pada Divisi Garment PT X Bandung”. Skripsi ini, penulis buat sebagai bentuk pemenuhan sebagian syarat dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis telah dibimbing, diarahkan, dibantu, dimotivasi, serta didukung oleh banyak pihak. Dengan demikian, penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada:

- 1) Orang tua penulis yang telah memberikan berbagai motivasi dan dukungan agar penulis dapat menyelesaikan skripsi dan studi di Universitas Katolik Parahyangan;
- 2) Ibu Catharina Tan Lian Soei, Dra., MM. selaku dosen pembimbing penulis yang sudah sangat berkontribusi dengan menyediakan waktu untuk penulis melakukan bimbingan dengan beliau, saran serta masukan terhadap penulis dalam menyusun skripsi;
- 3) Bileam Tarliman Wahyu dan Michael Darmawan selaku teman penulis yang saling membantu dan mendukung satu sama lain dalam proses pengerjaan skripsi ini.

Penulis sadar bahwa di dalam skripsi ini, masih terdapat beberapa kekurangan. Namun penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapa saja termasuk penulis dan yang membaca skripsi ini. Kritik dan saran, penulis terima dengan lapang dada. Terima kasih.

Bandung, 06/06/2020



Rainer Saputra

DAFTAR ISI

PERNYATAAN:	iv
ABSTRAK	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	8
DAFTAR GAMBAR	9
BAB 1 PENDAHULUAN	10
1.1 Latar Belakang Penelitian	10
1.2 Identifikasi Masalah	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Kerangka Pemikiran.....	13
BAB 2 LANDASAN TEORI.....	17
2.1 Industri.....	17
2.1.1 Industri Tekstil	17
2.1.2 Industri Garment	17
2.2 Investasi.....	18
2.2.1 Pengertian dan Tujuan Investasi	18
2.2.2 Bentuk Investasi	19
2.3 Capital Budgeting.....	20
2.3.1 Pengertian <i>Capital Budgeting</i>	20
2.3.2 Manfaat <i>Capital Budgeting</i>	20
2.3.3 Proses <i>Capital Budgeting</i>	21
2.4 Cash Flow.....	22
2.4.1 Komponen Cash Flow.....	23

2.4.2	Initial Investment	23
2.4.3	Operating Cash Inflow	25
2.4.4	Terminal Cash Flow	25
2.5	Metode Penilaian Investasi.....	27
2.5.1	Payback Period.....	27
2.5.2	Net Present Value.....	29
2.5.3	Internal Rate of Return.....	30
2.5.4	Profitability Index	31
BAB 3 METODE DAN OBJEK PENELITIAN		33
3.1	Metode Penelitian.....	33
3.1.1	Jenis Penelitian.....	33
3.1.2	Sumber Data.....	34
3.2	Objek Penelitian	36
3.3	Operasionalisasi Variabel.....	37
3.4	Sample	38
3.5	Uji Validitas	38
3.6	Uji Reliabilitas.....	38
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN		39
4.1	Gambaran Umum Perusahaan dan Analisis Bisnis	39
4.1.1	Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran.....	39
4.1.2	Analisis Aspek Operasional	42
4.1.3	Faktor Risiko dalam Proses Penganggaran Modal.....	43
4.1.4	Analisis Aspek Sumber Daya Manusia.....	44
4.1.5	Kajian Pengaruh Aspek <i>Non-Financial</i> Terhadap Aspek <i>Financial</i> Dan Pengambilan Keputusan.....	46
4.2	Incremental <i>Cash Flow</i> Dari Usulan Investasi Pada Mesin Jahit Otomatis .	47
4.2.1	<i>Initial Investment</i> (Tahun ke-0).....	47

4.2.2	<i>Operational Cash Flow</i> (Tahun ke-1 sampai 4)	49
4.3	Penilaian Rencana Investasi	52
4.3.1	Metode <i>Payback Period</i>	52
4.3.2	Metode <i>Net Present Value</i>	54
4.3.3	Metode <i>Internal Rate of Return</i>	55
4.3.4	Metode <i>Profitability Index</i>	57
4.4	Analisis Pendekatan <i>Capital Budgeting</i> Dalam Membantu Pembuatan Keputusan Investasi Pada Divisi Garment PT X Bandung.....	58
4.4.1	Analisis Hasil Perhitungan Teknik Periode Pengembalian (<i>Payback Period</i>) 58	
4.4.2	Analisis Hasil Perhitungan Teknik Nilai Bersih Sekarang (<i>Net Present Value</i>) 59	
4.4.3	Analisis Hasil Perhitungan Teknik Tingkat Pengembalian Internal (<i>Internal Rate of Return</i>).....	60
4.4.4	Analisis Hasil Perhitungan Teknik Indeks Laba (<i>Profitability Index</i>)..	61
4.4.5	Analisis Komprehensif Hasil Perhitungan <i>Capital Budgeting</i>	63
BAB 5	KESIMPULAN DAN SARAN	65
5.1	Kesimpulan.....	65
5.2	Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	68

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Operasionalisasi Variabel	37
Tabel 4. 1 Penjualan Historis PT X.....	39
Tabel 4. 2 Segmenting PT X.....	40
Tabel 4. 3 Job Description	44
Tabel 4. 4 Ilustrasi Perbandingan Kapasitas Produksi Penjahit dan Mesin Jahit Otomatis	45
Tabel 4. 5 Spesifikasi Mesin Jahit Otomatis.....	48
Tabel 4. 6 Initial Investment (Tahun ke - 0)	48
Tabel 4. 7 Terminal Cash Flow.....	50
Tabel 4. 8 Proyeksi Arus Kas Investasi Mesin Jahit Otomatis	50
Tabel 4. 9 Perhitungan Payback Period Mesin Jahit Otomatis	53
Tabel 4. 10 Perhitungan Nilai Bersih Sekarang (Net Present Value)	54
Tabel 4. 11 Tabel Internal Rate of Return Investasi Mesin Jahit Otomatis	56
Tabel 4. 12 NPV (Skenario Usaha yang Tidak Diharapkan)	59
Tabel 4. 13 Internal Rate of Return Pada Investasi Mesin Jahit Otomatis PT X (Skenario Kondisi Usaha yang Tidak Diharapkan)	61
Tabel 4. 14 Analisis Komprehensif Hasil Perhitungan Teknik Capital Budgeting	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Foto Lanskap PT X	36
Gambar 4. 1 Targeting PT X.....	40
Gambar 4. 2 4P (Product, Price, Place, dan Promotion).....	41
Gambar 4. 3 Proses Produksi PT X.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 4 Mesin Jahit Otomatis.....	47

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Kenaikan upah buruh yang signifikan dari setiap regional mengakibatkan banyak dari produsen tekstil nasional menghadapi kesulitan bersaing dengan produk impor yang dengan deras masuk ke pasar di Indonesia. TEMPO.CO, Jakarta - Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Bahlil Lahadalia mengatakan fenomena tutupnya beberapa pabrik tekstil di Tanah Air disebabkan oleh beberapa faktor. Setidaknya, Bahlil menyebut tiga faktor utama. "Pertama sih karena tenaga kerja, upah itu mulai naik," ujar Bahlil di Kantor BKPM, Jakarta, Rabu, 11 Desember 2019. Di samping itu penetrasi impor dinilai cukup tinggi menembus ke pasar Tanah Air. Menurut dia, telah menjadi rahasia umum bahwa produk tekstil di Indonesia adalah hasil impor dari negara lain, terutama Cina.

Bisnis.com, JAKARTA — Redma Gita Wirawasta, Sekretaris Jenderal APSFI, mengatakan melihat kinerja perdagangan sektor TPT sejak 2007 hingga tahun lalu, rata-rata pertumbuhan ekspor hanya sebesar 3,1%, sedangkan impor tumbuh 12,3%. Surplus TPT terus tergerus dari US\$6,7 miliar menjadi US\$3,2 miliar. Padahal, di negara tetangga Vietnam, neraca perdagangan TPT justru meningkat dari US\$2 miliar menjadi US\$26 miliar dalam kurun waktu 10 tahun terakhir. Hal ini menunjukkan, industri TPT dalam negeri menghadapi masalah yang serius. “Industri ada masalah, pertumbuhan impor selalu di atas ekspor 10 tahun terakhir, tetapi pemerintah enggan melihat. Kalau tidak dibenahi, bisa terjadi defisit dalam 3 tahun mendatang di industri TPT,” ujarnya dalam Evaluasi Kinerja Industri Serat dan Benang Filamen Semester I/2019 di Jakarta, Rabu (10/7/2019).

Dengan membanjirnya produk luar negeri (khususnya China) yang masuk ke pasar tekstil Indonesia dengan harga jual yang signifikan lebih rendah membuat manufaktur-manufaktur tekstil di Indonesia mengalami kesulitan dalam bersaing. PT. X merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang manufaktur tekstil yang telah berdiri sejak tahun 2006 dengan produk tekstil yang

dikhususkan pada produk-produk *home textile* seperti handuk, linen, dan produk-produk lainnya (didominasi oleh penjualan handuk), dan *market* terbesarnya berasal dari sektor pariwisata (khususnya perhotelan). Beroperasi di Kecamatan Panyileukan Kota Bandung. Banyaknya produk impor asal China yang banyak masuk ke Indonesia juga turut memberatkan PT X dalam bersaing secara domestik maupun global.

Divisi yang menyerap paling banyak tenaga kerja manusia ialah pada divisi garment/jahit dengan biaya rata-rata 7% dari HPP, sedangkan pada negara-negara maju proses penjahitan sudah banyak digantikan oleh tenaga kerja mesin otomatis ataupun dengan tenaga penjahit yang secara signifikan lebih produktif. Telah dilakukan studi banding dan wawancara oleh PT X terhadap sebuah perusahaan serupa di China seputar kegiatan operasional dan juga mengenai output dari perusahaan tersebut, dari divisi jahit sendiri didapatkan informasi di mana penjahit pada perusahaan tersebut menghasilkan *output* rata-rata empat kali lipat lebih banyak per penjahit dibandingkan penjahit di Indonesia, di samping itu juga banyak keterampilan yang telah digantikan dengan otomatisasi mesin. Dengan produktivitas buruh jahit yang ada, biaya produksi jahit di Indonesia jauh lebih tinggi dibandingkan dengan negara Tiongkok, keadaan ini bertambah buruk dengan adanya kenaikan Upah Minimum Kabupaten/Kota UMP Kota Bandung sebesar rata-rata 8% dari tahun ke tahun (IDR 3.623.778,91/bulan pada tahun 2020) dengan tanpa diikuti peningkatan produktivitas pekerja.

PT X mendapatkan informasi bahwa perusahaan dapat membeli mesin otomatis yang dapat menggantikan manusia menjahit, di mana mesin tersebut dapat menjahit dan memotong langsung dari roll kain dan dapat menggantikan sebagian besar tenaga penjahit pada PT X. Dengan adanya penawaran tersebut maka perusahaan perlu membuat keputusan untuk membeli mesin atau tidak membeli mesin. Pendekatan yang dipakai adalah *Capital Budgeting* di mana pendekatan tersebut mencakup seluruh aktivitas perencanaan penggunaan dana dengan tujuan untuk memperoleh manfaat (benefit) pada waktu yang akan datang. Dalam pendekatan ini akan dinilai dilaksanakan atau tidak

dilaksanakannya rencana investasi dengan menggunakan metode-metode penilaian investasi, yaitu *payback period (PP)*, *net present value (NPV)*, *internal rate of return (IRR)*, dan *profitability index (PI)*.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk membantu PT X dalam memberikan penilaian investasi dalam bentuk perhitungan maupun analisis *Capital Budgeting* yang nantinya dapat berguna sebagai bahan pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan pada pelaksanaan perencanaan investasi mesin jahit otomatis.

Dengan begitu, dari data yang diperoleh langsung dari PT X maupun yang diperoleh dari pengamatan yang dilakukan oleh peneliti maka peneliti mempertimbangan untuk melakukan penelitian dengan judul, **“Pendekatan Capital Budgeting Dalam Membantu Pembuatan Keputusan Investasi Pada Divisi Garment PT X Bandung”**.

1.2 Identifikasi Masalah

1. Bagaimana gambaran umum perusahaan dan analisis bisnis dari rencana investasi PT X?
2. Bagaimana *incremental cash flow* dari rencana investasi PT X?
3. Bagaimana hasil penilaian investasi menurut metode perhitungan *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Profitability Index (PI)*?
4. Apakah dilaksanakan atau tidak dilaksanakan dalam jangka panjang melakukan investasi pada mesin jahit otomatis untuk menggantikan tenaga penjahit?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui gambaran umum perusahaan dan analisis bisnis dari rencana investasi PT X.
2. Mengetahui *incremental cash flow* dari rencana investasi PT X.

3. Mengetahui hasil penilaian investasi menurut metode perhitungan *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Profitability Index (PI)*.
4. Mengetahui dilaksanakan atau tidak dilaksanakan dalam jangka panjang melakukan investasi pada mesin jahit otomatis untuk menggantikan tenaga penjahit.

1.4 Kerangka Pemikiran

Menurut Horne dan Wachowicz Jr. (2012:2) "*Financial management is concerned with the acquisition, financing, and management of assets with some overall goal in mind.*" Dari definisi tersebut dapat dinyatakan bahwa Manajemen Keuangan adalah salah satu fungsi manajemen terhadap segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan kegiatan memperoleh sumber dana, menggunakan dana, dan manajemen aktiva untuk memaksimalkan nilai perusahaan.

Dalam berjalannya sebuah kegiatan usaha, dibutuhkan pandangan manajemen keuangan dalam pengambilan keputusan-keputusan strategis. Menurut Dr. Dadjim Sinaga, M.M (2009:13), investasi dapat diartikan setiap penggunaan sejumlah sumber-sumber produksi atau sumber daya yang ditanamkan dalam suatu proyek yang direncanakan atau dilaksanakan, dengan tujuan akan diperoleh suatu manfaat/benefit baik langsung dan atau tidak langsung di masa-masa tahun mendatang sehubungan dengan barang/jasa yang akan dihasilkan proyek tersebut.

Investasi dalam prakteknya dibagi 2 macam, yaitu:

a) Investasi Nyata (*Real Investment*)

Merupakan investasi yang dibuat dalam harta tetap (*fixed asset*) seperti tanah, bangunan, peralatan atau mesin-mesin.

b) Investasi Finansial (*Financial Investment*)

Merupakan investasi dalam bentuk kontrak kerja, pembelian, saham atau obligasi atau surat berharga lainnya seperti sertifikat deposito.

Dalam hal ini, investasi yang direncanakan merupakan investasi nyata karena investasi dibuat dalam bentuk harta tetap. Dari pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa investasi berarti menanamkan sejumlah modal untuk menjalankan suatu usaha atau proyek pada masa sekarang, dengan harapan adanya pengembalian modal yang juga disertai dengan keuntungan di masa yang akan datang.

Menurut Dedi dan Nurdin (2016:19), terdapat dua aspek yang perlu dikaji dalam rencana pergantian sistem bisnis secara umum, yaitu aspek *financial* (aspek keuangan) dan aspek *non financial* (aspek legalitas, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis atau operasi, aspek manajemen dan organisasi, dan aspek lain lain).

Dalam penggantian tenaga kerja dengan mesin, penelitian ini lebih memperhatikan aspek finansial, yang di mana dalam aspek finansial digunakan pendekatan *Capital Budgeting*. Namun menurut Dedi dan Nurdin (2016:18), terdapat beberapa aspek non financial yang akan dibahas oleh penulis antara lain aspek legalitas dimana menyangkut pemberian kompensasi yang sesuai dengan undang-undang kepada karyawan yang hendak diberhentikan, aspek pasar dan pemasaran yang digunakan untuk menilai apakah perusahaan yang akan melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak, aspek teknis atau operasi yang akan meneliti mengenai apakah perusahaan yang sedang berjalan merupakan perusahaan yang padat karya atau padat modal.

Pada aspek *financial*, digunakan pendekatan *capital budgeting* yang merupakan suatu alat bantu yang digunakan untuk menganalisis kelayakan investasi. Menurut Lawrence J. Gitman dan Chad J. Zutter (2011:390), "*Capital budgeting is the process of evaluating and selecting long-term investments that are consistent with the firm's goal of maximizing owner's wealth.*"

Berdasarkan pengertian di atas, maka *capital budgeting* digunakan untuk menganalisis investasi yang bersifat *real*. *Capital Budgeting* diperlukan untuk mengurangi kesalahan yang mungkin terjadi mengingat adanya risiko yang dapat menimbulkan kerugian.

Konsep aliran kas (*cash flow*) dan nilai waktu dari uang (*time value of money*) perlu diperhatikan karena investasi dilakukan pada saat ini sedangkan hasil investasi akan diperoleh secara berangsur-angsur pada waktu yang akan datang. Komponen *cash flow* yang perlu diperhatikan menurut Gitman dan Zutter (2011:428) ketika menggunakan *capital budgeting* yaitu:

1. Investasi Awal (*Initial Investment*)

Yaitu aliran kas pada awal investasi akan dilaksanakan.

2. Aliran Kas Operasional (*Operational Cash Flow*)

Yaitu aliran kas yang timbul selama operasional investasi dilaksanakan.

3. Aliran Kas Terminal (*Terminal Cash Flow*)

Yaitu aliran kas pada saat waktu investasi berakhir. *Terminal cash flow* biasanya terdiri dari nilai sisa investasi dan pengembalian modal kerja bersih.

Pada penelitian ini dilakukan penelitian dengan perhitungan menggunakan Relevant Cash Flow, Menurut B Lowes dan A Pendleton (2002), "*Relevant cash flows are the cash inflows or outflows which occur as a result of a project will be included as the relevant (also called incremental) cash flows..*"

Gitman dan Zutter (2011:390) menyatakan bahwa terdapat metode-metode penilaian investasi yang digunakan untuk menilai layak tidaknya suatu rencana investasi yaitu:

1. Periode Pengembalian (*Payback Period*)

Periode pengembalian menunjukkan jumlah waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi awal dari aliran kas bersih yang diperoleh dari proyek. Berdasarkan metode ini, suatu investasi dianggap layak untuk dilaksanakan apabila *payback period* dari hasil perhitungan lebih pendek daripada jangka waktu yang disyaratkan. *Payback period* tidak memperhitungkan *time value of money*.

2. Nilai Bersih Sekarang (*Net Present Value*)

Net Present Value adalah nilai sekarang dari aliran kas bersih yang didiskontokan dengan tingkat bunga yang sama dengan biaya modal yang telah ditentukan perusahaan dikurangi investasi awal. Berdasarkan metode ini, suatu investasi dianggap layak untuk dilaksanakan apabila nilai sekarang dari penerimaan kas bersih di masa yang akan datang lebih besar daripada nilai sekarang suatu investasi. Metode ini memperhitungkan *time value of money*.

3. Tingkat Pengembalian Internal (*Internal Rate of Return*)

Internal Rate of Return adalah tingkat bunga yang memberikan nilai *Net Present Value* suatu investasi sama dengan nol. Berdasarkan metode ini, suatu investasi dianggap layak untuk dilaksanakan apabila tingkat bunga *internal rate of return* (tingkat bunga dimana nilai sekarang investasi sama dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa mendatang) lebih besar daripada *cost of capital*. Metode ini memperhitungkan *time value of money*.

4. Indeks Laba (*Profitability Index*)

Profitability Index menunjukkan perbandingan nilai sekarang dari aliran kas bersih dengan investasi awal. Berdasarkan metode ini, suatu investasi dianggap layak untuk dilaksanakan apabila perbandingan antara nilai sekarang dari aliran kas bersih dengan investasi awal lebih besar daripada satu. Metode ini memperhitungkan *time value of money*.

Untuk memperhitungkan faktor risiko maka disusun contingency plan, dalam 3 skenario keadaan usaha yaitu skenario keadaan usaha yang diharapkan, skenario keadaan usaha yang tidak diharapkan, dan skenario keadaan usaha yang terburuk dengan menerjemahkannya pada proyeksi tingkat penerimaan pada masing-masing skenario usaha.