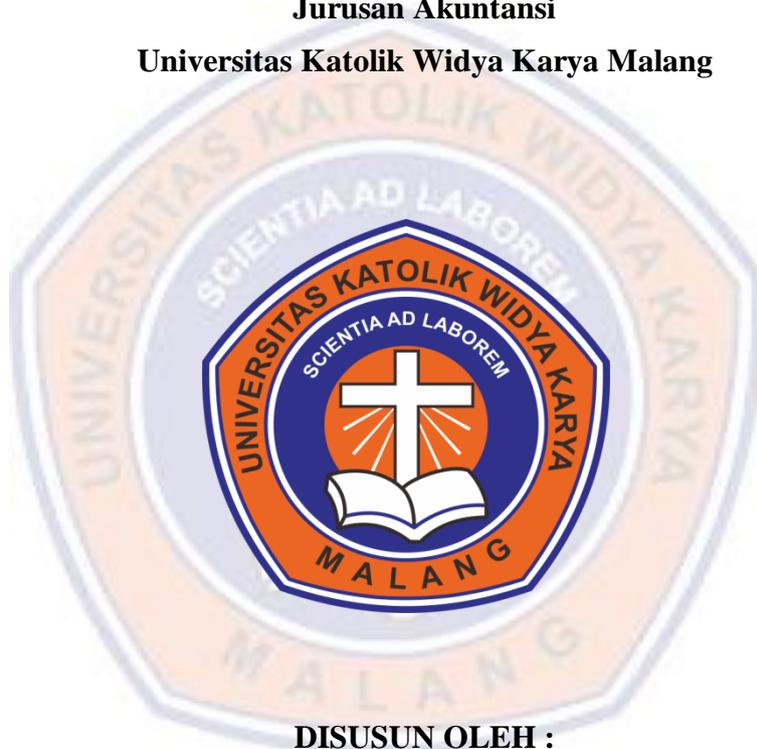


**ANALISIS *CAPITAL BUDGETING* UNTUK MENILAI KELAYAKAN
INVESTASI PEMBANGUNAN *SHOWROOM* KENDARAAN BERMOTOR
PADA PT KAIZEN BANGUN PERSADA**

SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi
Jurusan Akuntansi
Universitas Katolik Widya Karya Malang**



**DISUSUN OLEH :
CHATTLEYA THERENCE
201412064**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA KARYA MALANG
2018**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Chattleya Therence

NIM : 201412064

Universitas : Universitas Katolik Widya Karya Malang

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Judul : **Analisis *Capital Budgeting* Untuk Menilai Kelayakan Investasi
Pembangunan *Showroom* Kendaraan Bermotor Pada PT Kaizen Bangun
Persada**

Malang, 11 Juni 2018

DITERIMA DAN DISETUJUI :

Dosen Pembimbing I



Dra. Silvia Indrarini, M.M., Ak

NIDN: 0724076602

Dosen Pembimbing II



Dr. Dra M.A.F. Suprapti., M.M

NIDN: 0706055302

Mengetahui :

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Dra M.A.F. Suprapti., M.M
NIDN: 0706055302

Ketua Jurusan Akuntansi



Galuh Budi Astuti, S.E., M.M
NIDN: 0726018502

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul :

ANALISIS *CAPITAL BUDGETING* UNTUK MENILAI KELAYAKAN INVESTASI PEMBANGUNAN *SHOWROOM* KENDARAAN BERMOTOR PADA PT KAIZEN BANGUN PERSADA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Chattleya Therence

NIM : 201412064

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji skripsi Fakultas Ekonomi
Universitas Katolik Widya Karya Malang pada tanggal : 13 Juni 2018 dan telah
memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar

Sarjana Ekonomi Strata Satu (S1)

Disahkan oleh :

Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Katolik Widya Karya Malang



Dr. Dra M.A.F. Suprapti., M.M

NIDN: 0706055302

DEWAN PENGUJI :

1. Dra. Silvia Indrarini, M.M., Ak
NIDN : 0724076602
2. Dr. Dra M.A.F. Suprapti., M.M
NIDN : 0706055302
3. Dr. Dra. Lis Lestari S., M.Si
NIDN : 07091261102

TANDA TANGAN



.....
.....
.....

SURAT KETERANGAN

Tangerang, 1 Agustus 2017

Kepada Yth,
Dosen Pembimbing
Di tempat.

Dengan Hormat,

Bersama dengan surat ini, kami selaku management dari PT Kaizen Bangun Persada menerangkan bahwa mahasiswi sbb:

Nama : CHATTLEYA THERENCE

NIM : 201412064

UNIVERSITAS : Universitas Katholik Widya Karya Malang

Adalah benar adanya sedang magang di perusahaan kami. Demikianlah surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya. Terima kasih atas kerjasamanya.

Hormat Kami,



Dewi Rosylia

HRD Department

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertandatangan di bawah ini menerangkan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “Analisis *Capital Budgeting* Untuk Menilai Kelayakan Pembangunan *Showroom* Kendaraan Bermotor Pada PT Kaizen Bangun Persada” merupakan karya asli dari :

Nama : Chattleya Therence
NIM : 201412064
Jurusan : Akuntansi
Universitas : Katolik Widya Karya Malang

Dan bukan karya plagiat baik sebagian maupun seluruhnya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila terdapat kekeliruan saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Malang, 13 Juni 2018



Chattleya Therence

NIM: 201412064

DITERIMA DAN DISETUJUI :

Dosen Pembimbing I

Dra. Silvia Indrarini, M.M., Ak

NIDN: 0724076602

Dosen Pembimbing II

Dr. Dra M.A.F. Suprpti., M.M

NIDN: 0706055302

Mengetahui :

Dekan Fakultas Ekonomi

A purple circular stamp of Universitas Katolik Widya Karya Malang with a signature over it.

Dr. Dra M.A.F. Suprpti., M.M

NIDN: 0706055302

Ketua Jurusan Akuntansi

A purple circular stamp of Universitas Katolik Widya Karya Malang with a signature over it.

Galuh Budi Astuti, S.E., M.M

NIDN: 0726018502

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Chattleya Therence
NIM : 201412064
Jurusan : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Universitas : Universitas Katolik Widya Karya Malang
Tanggal Lahir : Tangerang , 26 Oktober 1995
Agama : Katolik
Nama orang tua (Papa) : Yoseph F.X.H
(Mama) : Maria E.M
Alamat : Jln. Jaya Simandara Blok 8A No. 11A,
Sawojajar II, Malang
Riwayat Pendidikan : 1. Tahun 2002 SD Katolik Cor Jesu
Malang
2. Tahun 2008 SMP Katolik Cor Jesu,
Malang
3. Tahun 2011 SMA Katolik Cor Jesu,
Malang
4. Tercatat 2014 sebagai mahasiswa Jurusan
Akuntansi Fakultas Ekonomi di
Universitas Katolik Widya Karya,
Malang angkatan 2014.

LEMBAR UCAPAN TERIMAKASIH

Karya yang sederhana ini akhirnya telah selesai karena campur tangan Tuhan Yang Maha Esa serta dari kalian semua :

1. Keluarga dan Keluarga dekat yang selalu ada saat penulis membuat skripsi ini. Melalui semangat, doa, serta nasehat – nasehat yang baik dalam mendukung pembuatan skripsi ini.

2. Perusahaan PT Kaizen Bangun Persada beserta para staf yang sangat baik dalam memberikan semangat.

3. Sahabat-sahabat yang selalu ada membantu saat rasa dan suasana yang sedih, senang, seru-seruan selama kuliah di Universitas Katolik Widya Karya Malang Claudia, Steffani Andrian L, Pingkan Sabrina M, Grace Indri.

Terimakasih selalu saling memberikan masukan dan nasehat yang baik-baik buat sahabatnya.

Tanpa kalian aku bukan apa-apa rek.

4. Teman – teman yang lain yang tidak bisa disebutkan satu-satu yang sudah jadi teman pembimbing dalam pengerjaan skripsi dari awal sampai akhir.

5. Seluruh Teman-teman Angkatan 2014 Akuntansi yang akan LULUS 2018 ini yang sudah menjadi teman kelas selama perkuliahan yang sangat seru, kompak yang selalu menjadi tempat diskusi yang seru.

6. Sahabat dari kampus lain yaitu San-san, Fany yang selalu ada saat penulis butuh teman untuk membantu penataan skripsi yang bantu teliti-teliti penulisan. Dan menjadi pengingat untuk penulis cepet siding cepet LULUS.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yesus, Bunda Maria, karena rahmat kasih dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Analisis *Capital Budgeting* Untuk Menilai Kelayakan Investasi Pembangunan *Showroom* Kendaraan Bermotor Pada PT Kaizen Bangun Persada.” Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Karya Malang.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi tidak akan dapat berjalan sukses dan lancar tanpa bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih pada pihak-pihak yang telah membantu. Secara khusus dan tulus penulis mengucapkan ucapan terima kasih kepada :

1. Dra. Silvia Indrarini, M.M., Ak selaku pembimbing I yang telah dengan sabar membimbing penulis dalam pengerjaan skripsi ini, serta terima kasih untuk waktu yang ibu berikan untuk mengarahkan dan member masukan, saran kepada penulis.
2. Dr. Dra M.A.F. Suprpti., M.M selaku pembimbing II yang telah dengan sabar membimbing penulis, memberikan saran untuk pengerjaan skripsi ini.
3. Pimpinan serta seluruh jajaran staf di PT Kaizen Bangun Persada yang sangat baik sekali dalam hal memberikan bantuan data, perhitungan yang saya perlukan.

PLAGIARISME ADALAH PELANGGARAN HAK CIPTA DAN ETIKA

4. Keluarga yang telah member dukungan dan selalu memberikan yang terbaik untuk kesuksesan penulis serta doa-doa yang diberikan untuk kelancaran skripsi ini.
5. Teman-teman yang selalu mendukung, menjadi tempat suka duka penulis selama pengerjaan skripsi ini. Terima kasih teman-teman maaf tidak bisa disebutkan satu persatu, karena kalian luar biasa banyak.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dan telah mendukung dalam penyelesaian skripsi ini.

Malang, 13 Juni 2018

Penulis



DAFTAR ISI

JUDUL	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	
LEMBAR SURAT KETERANGAN PENELITIAN	
LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	
LEMBAR RIWAYAT HIDUP	
KATA PENGANTAR.....	i
HALAMAN DAFTAR ISI.....	iii
HALAMAN DAFTAR TABEL.....	v
HALAMAN DAFTAR GAMBAR.....	vi
HALAMAN ABSTRAKSI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Manfaat Penelitian.....	3
BAB II LANDASAN TEORI.....	5
A. Penelitian Terdahulu.....	5
B. Teori.....	10
C. Kerangka Pikir.....	25

BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Jenis Penelitian.....	26
B. Ruang Lingkup Penelitian	26
C. Lokasi Penelitian.....	26
D. Jenis dan Sumber Data	26
E. Sumber Data	27
F. Metode PengumpulanData	27
G. Teknik Analisis Dat.....	28
H. Analisis Data.....	28
BAB IV ANALISIS DAN INTERPRETASI DATA	30
A. Gambaran Umum Perusahaan	30
B. Penyajian Data Penelitian.....	44
C. Analisis Interpretasi Data	52
D. Hasil-hasil Yang Diharapkan.....	77
BAB V PENUTUP	78
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel IV.1	Jumlah Tenaga Kerja	41
Tabel IV.2	Data Permintaan dan Realisasi Permintaan Kendaraan Bermotor Tahun 2015-2017	45
Tabel IV.3	Volume Penjualan Kendaraan Bermotor Matic Tahun 2015 - 2017	53
Tabel IV.4	<i>Forecast</i> Penjualan Kendaraan Bermotor Matic Tahun 2018 2022	54
Tabel IV.5	Volume Penjualan Kendaraan Bermotor Manual Tahun 2015-2017	55
Tabel IV.6	<i>Forecast</i> Penjualan Kendaraan Bermotor Manual Tahun 2018-2022	56
Tabel IV.7	Harga Jual Kendaraan Bermotor Tahun 2015-2022.....	57
Tabel IV.8	Harga Jual Kendaraan Bermotor Matic Tahun 2015-2022.....	58
Tabel IV.9	Proyeksi Harga Jual Kendaraan Bermotor Matic Tahun 2018-2022	58
Tabel IV.10	Harga Jual Kendaraan Bermotor Manual Tahun 2015-2022.....	59
Tabel IV.11	Proyeksi Harga Jual Kendaraan Bermotor Manual Tahun 2018-2022.....	60
Tabel IV.12	Proyeksi Penjualan Per Kendaraan Bermotor Per Tahun 2018-2022.....	61
Tabel IV.13	Proyeksi Biaya Operasi Tahun 2018-2022	62
Tabel IV.14	Jumlah Pengembalian Pokok Pinjaman dan Bunga Pinjaman.....	63
Tabel IV.15	Tabel Bunga Per Tahun	66
Tabel IV.16	Proyeksi Laporan Laba Rugi.....	69

Tabel IV.17	Perkiraan <i>cash flow</i>	70
Tabel IV.18	Diskoto Arus Kas Bersih	71
Tabel IV.19	<i>Net Present Value</i>	72
Tabel IV.20	<i>Internal Rate Of Return</i>	73
Tabel IV.21	<i>Modified Internal Rate Of Return</i>	75



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Pikir.....25

Gambar 2 Struktur Organisasi Perusahaan33



**ANALISIS *CAPITAL BUDGETING* UNTUK MENILAI
KELAYAKAN INVESTASI PEMBANGUNAN *SHOROOM*
KENDARAAN BERMOTOR PADA PT KAIZEN BANGUN
PERSADA**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui analisis *capital budgeting* sebagai dasar dari penilaian untuk mengambil keputusan kelayakan investasi aset tetap pada PT Kaizen Bangun Persada, Summarecon. Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian studi kasus dengan analisis deskriptif kuantitatif, sumber data primer dan sekunder, dan metode pengumpulan data menggunakan studi lapangan dan studi pustaka.

Permasalahan yang terjadi pada PT Kaizen Bangun Persada adalah meningkatnya permintaan konsumen akan kendaraan bermotor terutama sepeda motor yang terus meningkat dari tahun ke tahun terlebih karena akses transportasi yang kurang efisien membuat masyarakat lebih memilih memiliki kendaraan pribadi disbanding menggunakan transportasi umum.

Hasil analisis dengan menggunakan *capital budgeting* bahwa *Discounted Payback Period* (DPP) adalah 3,4 tahun sedangkan umur investasi 3,5 tahun, *Net Present Value* (NPV) adalah sebesar Rp5.500.370.985, *Internal Rate Of Return* (IRR) adalah sebesar 25,05% yang melebihi *Cost Of Capital* sebesar 9%, *Modified Internal Rate Of Return* (MIRR) adalah sebesar 18,1% lebih besar dari *Cost Of Capital* sebesar 9%, dan Profitability Indeks lebih dari 1(satu) yaitu sebesar 2,37, maka investasi aset tetap layak dilaksanakan.

Kata kunci : Rencana investasi aset tetap , analisis *capital budgeting*.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Saat ini persaingan di dunia usaha semakin ketat. Dalam jangka panjang perusahaan berusaha untuk menstabilkan posisi usahanya di tengah perekonomian yang semakin kompleks dan ketat. Semakin banyaknya perusahaan kecil yang berkembang menjadi besar seiring dengan perkembangan perusahaan, maka semakin banyak kegiatan dan masalah yang muncul yang harus dihadapi oleh perusahaan. Agar perusahaan dapat bersaing, maka perusahaan harus dapat memproyeksikan perkembangan usaha agar dapat memenuhi permintaan pasar serta memanfaatkan peluang bisnis yang terbuka. Salah satu langkah yang dapat dilakukan adalah dengan investasi.

Investasi berkaitan dengan proses perencanaan, penetapan tujuan perusahaan, pengaturan pendanaan dan penggunaan kriteria dalam melakukan investasi jangka panjang. Karena investasi yang dilakukan perusahaan membutuhkan dana yang besar, maka diharapkan dapat menghasilkan pendapatan yang sesuai dengan keinginan perusahaan secara terus-menerus dalam jangka waktu sesuai dengan perjanjian yang berlaku.

Karena sebuah investasi sangat membutuhkan biaya yang besar maka hal tersebut menimbulkan risiko yang dapat merungikan perusahaan dalam jangka waktu yang panjang. Dalam melakukan investasi perusahaan tentu saja memerlukan berbagai pertimbangan yang matang untuk menilai kelayakan investasi, mengingat karakteristik investasi tidak mudah untuk

diubah apabila telah dilakukan. Maka sebelum perusahaan melakukan investasi diperlukan suatu evaluasi dan metode untuk menilai layak atau tidak investasi tersebut maka dapat diterapkan metode *Capital Budgeting*.

Capital Budgeting sendiri merupakan istilah dari penganggaran modal yang di gunakan untuk melakukan perencanaan, pembelanjaan, pengeluaran modal, seperti untuk memodernisasi produk atau mesin. *Capital Budgeting* (Penganggaran Modal) dapat juga di katakan sebagai suatu konsep investasi karena investasi merupakan suatu penanaman modal untuk memperoleh keuntungan dengan jangka waktu yang panjang. Jadi *Capital Budgeting* dalam pengertian yang lebih sempit adalah proses di mana di lakukannya evaluasi dan pemilihan investasi jangka panjang yang konsisten dalam memaksimalkan tujuan dari perusahaan (Riyanto , 2009 : 20).

Maka investasi yang di lakukan oleh perusahaan PT Kaizen Bangun Persada sangat di butuhkan dalam menunjang kegiatan operasi agar perusahaan dapat berjalan dengan efisien dan efektif. Perusahaan berencana untuk membuat investasi pembangunan proyek showroom kendaraan bermotor. Karena mengingat kebutuhan kendaraan bermotor sangat meningkat permintaannya yang butuh memiliki penambahan showroom yang besar, maka proyek tersebut dapat meningkatkan pendapatan perusahaan. Namun hendaknya PT Kaizen Bangun Persada harus menganalisis dengan pertimbangan yang matang-matang untuk

berinvestasi dalam pembangunan showroom ini dan mempertimbangkan berbagai aspeknya.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka peneliti tertarik untuk memilih judul “**Analisis *Capital Budgeting* Untuk Menilai Kelayakan Investasi Pembangunan *Showroom* Kendaraan Bermotor Pada PT Kaizen Bangun Persada**”.

B. Rumusan Masalah

Bagaimana analisis *Capital Budgeting* dapat menjadi dasar untuk menilai pengambilan keputusan kelayakan investasi pembangunan *showroom* kendaraan bermotor pada PT Kaizen Bangun Persada ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh analisis *capital budgeting* dalam menilai kelayakan investasi pembangunan *showroom* kendaraan di PT Kaizen Bangun Persada.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dapat mejadi sumber referensi bagi beberapa pihak antara lain:

1. Bagi Perusahaan

Hasil dari penelitian ini dapat membantu perusahaan dalam mengambil keputusan dalam melakukan investasi dan menyusun strategi usaha yang lebih baik agar dapat bertahan, juga dapat mencapai keuntungan antara investasi yang di lakukan dengan laba yang di terima oleh perusahaan.

2. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini dapat menambah wawasan mengenai *capital budgeting* dan membandingkan antara teori yang telah penulis dapatkan selama kuliah dan dengan penerapan pada perusahaan.

3. Bagi Pihak Lain

Hasil penelitian ini dapat menjadi sumber referensi dan informasi untuk memungkinkan penelitian-penelitian selanjutnya yang berkaitan tentang analisis *capital budgeting* dan juga menambah wawasan dalam membandingkan teori dengan penerapan pada perusahaan.

