



**ANALISIS PENILAIAN INVESTASI SEBAGAI PROSES
PENGAMBILAN KEPUTUSAN DALAM
PERLUASAN USAHA**

SKRIPSI

Oleh :

Bukhori

050810291155

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER**

2012



**ANALISIS PENILAIAN INVESTASI SEBAGAI PROSES
PENGAMBILAN KEPUTUSAN DALAM
PERLUASAN USAHA**

SKRIPSI

Diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan akademik
pada program S1 Jurusan Manajemen
Universitas Jember

Oleh :

Bukhori

050810291155

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER**

2012

PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Allah SWT atas limpahan Rahmat dan Hidayahnya kepadaku.
2. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda Matno dan Ibunda Saniti, terimakasih atas segenap cinta dan kasih sayang, untaian do'a, cucuran keringat, dukungan moral dan materiil yang tak kan pernah terbalas dipergjalanan hidupku.
3. Kedua adikku, Eko Sucahyono dan Siswantono, serta kepada semua Saudaraku tercinta, yang telah memberi semangat dan motivasi.
4. Semua Guruku tecinta dari SD sampai Perguruan Tinggi, yang telah membimbing dan mengajari semua hal tentang ilmu pengetahuan.
5. Teman-temanku angkatan 2005, terima kasih semuanya.
6. Orang-orang terdekatku yang banyak memberikan bantuan dan semangatnya dalam penyusunan sekripsi ini, terima kasih.
7. Almamater Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

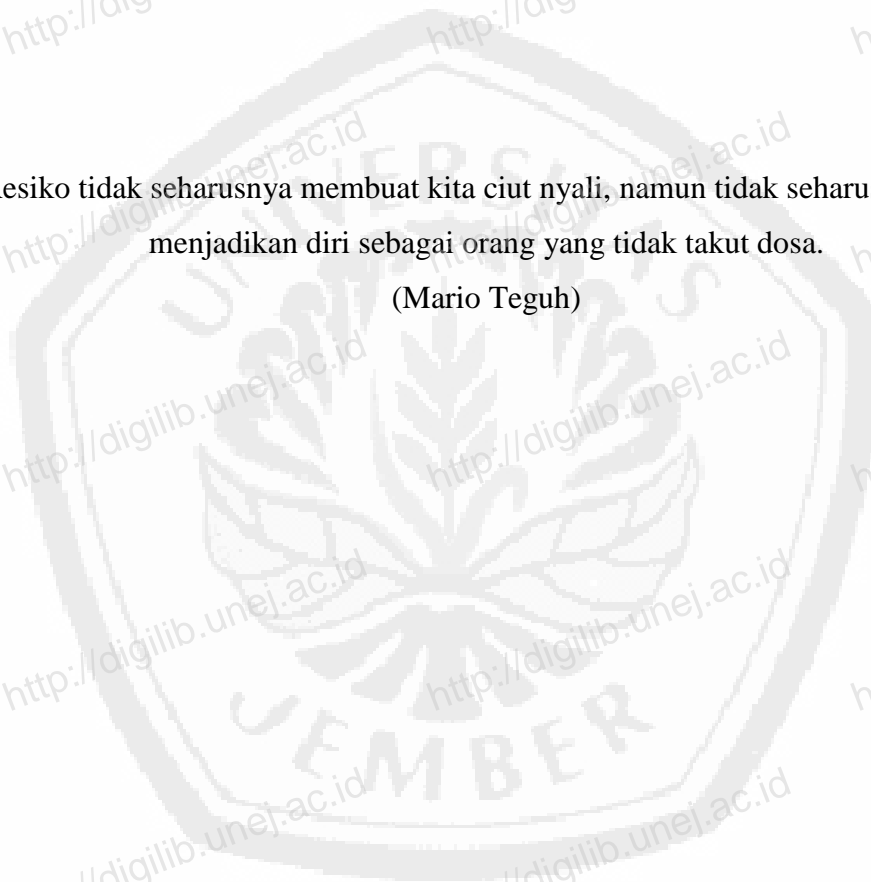
MOTTO

No man who worships education has got the best out of education. Without a gentle contempt for education no man's education is complete.

(G.K. Chesterton)

Resiko tidak seharusnya membuat kita ciut nyali, namun tidak seharusnya juga menjadikan diri sebagai orang yang tidak takut dosa.

(Mario Teguh)



KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER – FAKULTAS EKONOMI.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bukhori

Nim : 050810291155

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: “Analisis Penilaian Investasi Sebagai Proses Pengambilan Keputusan Dalam Perluasan Usaha” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta bukan karya ilmiah hasil jiplakan, saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 25 Juni 2012

Yang Menyatakan,

Bukhori

TANDA PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Penilaian Investasi Sebagai Proses Pengambilan
Keputusan Dalam Perluasan Usaha
Nama : Bukhori
NIM : 050810291155
Program : S1 Non Reguler
Jurusan : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Disetujui tanggal : 13 Juni 2012

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Nurhayati, MM
NIP. 19610607 198702 2 001

Wiji Utami, SE, Msi
NIP. 19740120 200012 2 001

Ketua Jurusan

Prof. Dr. Hj. Istifadah, Msi
NIP. 19661020 199002 2 001

KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER – FAKULTAS EKONOMI.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bukhori

Nim : 050810291155

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul: “Analisis Penilaian Investasi Sebagai Proses Pengambilan Keputusan Dalam Perluasan Usaha” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta bukan karya ilmiah hasil jiplakan, saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 25 Juni 2012

Yang Menyatakan,



Bukhori

TANDA PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Penilaian Investasi Sebagai Proses Pengambilan Keputusan
Dalam Perluasan Usaha
Nama : Bukhori
NIM : 050810291155
Program : S1 Non Reguler
Jurusan : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Disetujui tanggal : 13 Juni 2012


Pembimbing I



Dr. Nurhayati, MM

NIP. 19610607 198702 2 001

Pembimbing II



Wiji Utami, SE, Msi

NIP. 19740120 200012 2 001

Ketua Jurusan



Prof. Dr. Hj. Istifadah, Msi

19661020 199002 2 001

PENGESAHAN

ANALISIS PENILAIAN INVESTASI SEBAGAI PROSES PENGAMBILAN KEPUTUSAN DALAM PERLUASAN USAHA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Bukhori

NIM : 050810291155

Jurusan : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah dipertahankan di depan tim penguji pada tanggal:

22 Juni 2012

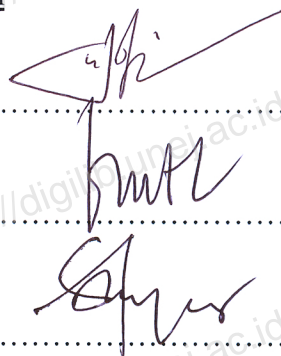
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

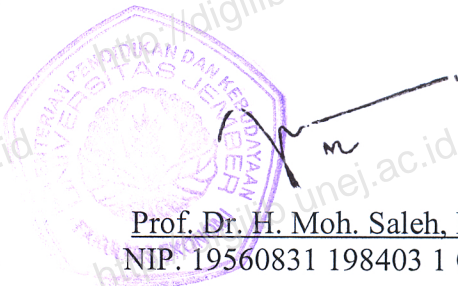
Ketua : Prof. Dr. Hj. Istifadah, Msi
NIP. 19661020 199002 2 001

Sekretaris : Wiji Utami, SE, Msi
NIP. 19740120 200012 2 001

Anggota : Dra. Lilik Farida, Msi
NIP 19631128 198902 1 001



Mengetahui,
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi
Dekan,



Prof. Dr. H. Moh. Saleh, M.Sc
NIP. 19560831 198403 1 002

RINGKASAN

Analisis Penilaian Investasi Sebagai Proses Pengambilan Keputusan Dalam Perluasan Usaha : Bukhori, 050810291155, 2012, 56 halaman, Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Penilaian investasi dilakukan guna untuk menilai apakah suatu investasi layak atau tidak untuk dilaksanakan. Penilaian investasi dalam penelitian ini menggunakan metode *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR). *Payback Period* lebih kecil dari umur ekonomis kandang, *Net Present Value* menghasilkan nilai yang positif dan *Internal Rate of Return* lebih besar dari tingkat bunga yang disyaratkan menunjukkan bahwa investasi ini layak untuk dilaksanakan.

Penelitian ini dilakukan pada UD. Pratama dengan menggunakan data primer dan data skunder. Data primer yaitu laporan hasil penjualan, laporan biaya operasional pada tahun 2009-2011 yang diperoleh secara langsung dari UD. Pratama. Data skunder yaitu buku referensi, hasil penelitian sebelumnya dan data-data yang didapat dari media internet.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini untuk tahun 2012-2015 adalah metode *trend linear* yang mengestimasi biaya-biaya operasional dan penjualan ayam, untuk menentukan harga jual menggunakan *geometric mean*, dan menghitung *cash flow* yang merupakan hasil EAT ditambah depresiasi. Hasil analisis data tersebut dilanjutkan dengan menghitung penilaian investasi dengan menggunakan metode *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), dan *Internal Rate of Return* (IRR) menunjukkan bahwa investasi perluasan usaha kandang ayam pedaging layak untuk dilaksanakan.

SUMMARY

Assessment of Investment Analysis For Decision Making In Business Expansion: Bukhori, 050810291155, 2012, 56 pages, Department of Management Faculty of Economics University of Jember.

Assessment of investment made in order to assess whether an investment is viable or not to be implemented. Assessment of investment in this study using Payback Period, Net Present Value (NPV) and Internal Rate of Return (IRR). Payback Period is less than the economic life of the cage, Net Present Value is a positive value and Internal Rate of Return is greater than the required interest rate indicates that the investment is feasible to be implemented.

The research was conducted at UD. Pratama using secondary data and primary data. Primary data are reports of sales, operating expenses reported in the year 2009-2011 are obtained directly from UD. Pratama. Secondary data is a reference book, the results of previous studies and data obtained from the internet media.

Data analysis methods used in this study for the years 2012-2015 is a method of estimating the linear trend of operating costs and sales of chicken, to set prices using a geometric mean, and calculate the cash flow is the result plus depreciation EAT. The results of data analysis was followed by calculating the valuation of investment using the Payback Period, Net Present Value (NPV) and Internal Rate of Return (IRR). The results of calculations using the methods of Payback Period, Net Present Value (NPV) and Internal Rate of Return (IRR) showed that the expansion of business investment broiler chicken coop feasible to implement.

PRAKATA

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala limpahan ahmat, taufik serta hidayah-nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul: Analisis Penilaian Investasi Sebagai Proses Pengambilan Keputusan Dalam Perluasan Usaha. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Mohammad Saleh, M.Sc selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Istifadah, M.Si selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Ibu Dr. Nurhayati, MM dan Ibu Wiji Utami, SE, Msi selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, pikiran dan perhatian dalam penulisan skripsi ini.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar serta karyawan di Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
5. Bapak H. Said selaku pemilik UD. Pratama yang telah membantu dan meluangkan waktu yang diberikan selama ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, maka saran dan kritik dari semua pihak sangat diharapkan demi penyempurnaan selanjutnya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Jember, Juni 2012

Penulis.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSEMBAHAN	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
RINGKASAN	vii
SUMMARY	viii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1 : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat penelitian	4
BAB 2 : Tinjauan Pustaka	
2.1 Landasan Teori	6
2.1.1 Kualifikasi Investasi.....	6
2.1.2 Metode Peramalan.....	7
2.1.3 Laporan Laba Rugi	8
2.1.4 Pajak Pada Estimasi Laporan Laba Rugi	8
2.1.5 Pengertian Capital Budgeting	9
2.1.6 Kriteria Dalam Menilai Invesatsi	11
2.1.7 Metode Penentuan <i>Proceed</i> Tahunan	12
2.1.8 Metode <i>Payback Period</i>	12

2.1.9	Metode <i>Net Present Value</i>	14
2.1.10	Metode <i>Internal Rate of Return</i>	15
2.2	Tinjauan Penelitian Terdahulu	16
2.3	Kerangka Konseptual	20
BAB 3 : METODE PENELITIAN		
3.1	Rancangan Penelitian	21
3.2	Jenis dan Sumber Data	21
3.3	Metode Pengumpulan Data	21
3.4	Definisi Operasional variabel	22
3.5	Metode Analisis Data	22
3.6	Kerangka Pemecahan Masalah	27
BAB 4 : HASIL DAN PEMBAHASAN		
4.1	Gambaran Umum UD. Pratama.....	29
4.1.1	Riwayat Singkat Perusahaan	29
4.1.2	Skema Struktur Organisasi dan <i>Job Description</i>	29
4.2	Hasil Analisis Data	37
4.2.1	Rencana Perluasan Kandang Ayam Pedaging	37
4.2.2	Perkiraan Aliran Kas Masuk Bersih.....	40
4.2.3	Analisis Perhitungan Kriteria Investasi.....	50
4.3	Pembahasan	53
BAB 5 : KESIMPULAN		
5.1	Simpulan.....	55
5.2	Saran	55
DAFTAR PUSTAKA		57
LAMPIRAN		58

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Data Penjualan Tahun 2009-2011	3
2.1 Penelitian Terdahulu	18
4.1 Suhu Ideal Kandang Sesuai Umur	31
4.2 Hasil Produksi Ayam Pedaging UD. Pratama Tahun 2009-2011	34
4.3 Data Biaya Operasional UD. Pratama Tahun 2009-2011	35
4.4 Data Penjualan UD. Pratama Tahun 2009-2011	35
4.5 Perhitungan Laporan Laba Rugi UD. Pratama Tahun 2010	36
4.6 Perhitungan Laporan Laba Rugi UD. Pratama Tahun 2011	37
4.7 Perkiraan Volume Penjualan Ayam Pedaging Pada Kandang Baru Tahun 2012-2015	38
4.8 Perkiraan Biaya Pembelian DOC	41
4.9 Perkiraan Biaya Pembelian Pakan	41
4.10 Perkiraan Biaya Pembelian Obat-obatan	41
4.11 Perkiraan Biaya Perawatan Kandang	42
4.12 Perkiraan Biaya Pembelian Sekam	42
4.13 Perkiraan Biaya Pembelian LPG	43
4.14 Perkiraan Biaya Listrik Dan Telepon	43
4.15 Perkiraan Biaya Administrasi dan Lain-lain	44
4.16 Perkiraan Biaya Tenaga Kerja	44
4.17 Perkiraan Biaya Penyusutan Periode 2012-2015	45
4.18 Perhitungan Laporan Laba Rugi Periode Tahun 2012	46
4.19 Perhitungan Laporan Laba Rugi Periode Tahun 2013	47
4.20 Perhitungan Laporan Laba Rugi Periode Tahun 2014	48
4.21 Perhitungan Laporan Laba Rugi Periode Tahun 2015	49
4.22 Perhitungan <i>Proceeds</i> Atas Penambahan Kandang Ayam Pedaging Periode Tahun 2012-2015	50
4.23 Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV) Atas Usulan Investasi Penambahan Kandang Ayam Pedaging Tahun 2012-2015	51

4.24 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) 52



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1 Kerangka Konseptual	20
3.6 Kerangka Pemecahan Masalah	27
4.1 Struktur Organisasi UD. Pratama	30
4.2 Perkembangan Perkiraan Volume Penjualan (Kg) Tahun 2012-2015	39
4.3 Perkembangan Perkiraan Volume Penjualan (Rp) Tahun 2012-2015	39



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Estimasi Volume Penjualan Ayam Kg	58
2. Estimasi Biaya Pembelian DOC	59
3. Estimasi Biaya Pembelian Pakan.....	60
4. Estimasi Biaya Pembelian Obat.....	61
5. Estimasi Biaya Perawatan Kandang	62
6. Estimasi Biaya Pembelian Sekam	63
7. Estimasi Biaya Pembelian LPG.....	64
8. Estimasi Biaya Listrik dan Telepon.....	65
9. Estimasi Biaya Administrasi dan Lain-lain	66
10. Biaya Tenaga Kerja	67
11. Estimasi Harga Per kg Ayam Potong	68
12. Estimasi Penjualan Ayam Potong Pada Kandang Baru.....	69