



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**TINJAUAN RENCANA PENGEMBANGAN INVESTASI  
JANGKA MENENGAH DAN PANJANG PT. PLM**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana ekonomi**

**ENDRY ZUFRIDA PURI**

**0605001242**

**FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**KEKHUSUSAN KEUANGAN**

**DEPOK**

**JULI, 2009**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Endry Zufri Puri**

**NPM : 0605001242**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 6 Juli 2009**



**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Endry Zufriada Puri  
NPM : 0605001242  
Program Studi : Manajemen  
Judul Skripsi :

**TINJAUAN RENCANA PENGEMBANGAN INVESTASI JANGKA  
MENENGAH DAN PANJANG PT. PLM**

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Keuangan Fakultas Universitas Indonesia.

**DEWAN PENGUJI**


Pembimbing : Zalmi Zubir, S.E., MBA



Penguji : Nies Sutjahjo S., S.E., M.M



Penguji : Ririen Setiati Riyanti, S.E., M.M., CFP®



Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 21 Juli 2009

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Endry Zufriada Puri  
NPM : 0605001242  
Program Studi : Keuangan  
Departemen : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi  
Jenis karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**OPTIMALISASI INVESTASI PADA PASAR MODAL DENGAN  
PERALATAN ANALISIS HUBUNGAN HARGA SAHAM DAN RASIO  
KEUANGAN**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 21 Juli 2009

Yang menyatakan

(Endry Zufriada Puri)

## KATA PENGANTAR

Tidak putus-putusnya penulis ucapkan terima kasih kepada Allah swt atas segala petunjuk, rahmat dan nikmat yang telah Ia berikan. Sesungguhnya karena kemudahan dan petunjuknya-Nya lah akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam juga ingin penulis haturkan kepada Nabi Besar, Muhammad saw beserta keluarga dan kerabatnya. Walau masih banyak kekurangan dan kesalahan akan tetapi penulis berharap semoga semangat dan harapan selama dari skripsi ini akan selalu tercermin bagi setiap pembaca dan semoga dapat memberi manfaat bagi orang lain.

Atas pembuatan skripsi ini penulis ingin mengucapkan terima kasih pada pihak-pihak yang sudah membantu :

- Pembimbing skripsi saya Bpk Zalmi Zubir, S.E., MBA, satu-satunya dosen yang mengajarkan mata kuliah simulasi bisnis di Indonesia. Seorang pembimbing yang sangat membantu mahasiswa bimbingannya secara materi maupun moril. Tidak terhitung berapa banyak kesalahan yang sudah saya lakukan, akan tetapi tidak hentinya Bapak selalu memberi dukungan dan ilmu. Terimakasih ya pak untuk semuanya
- Pemilik perusahaan objek skripsi saya Bapak Leo yang sudah bersedia “membuka” perusahaannya untuk saya analisis. Tanpanya skripsi ini mungkin akan tertunda penyelesaiannya.
- Bapak Sianipar, Bapak Asmar, Mbak De, Mbak Linda, dan segenap staf di PT PLM..
- Narasumber baik hati, Bapak Rifat dari PT Asri Mandiri dan Bapak Matias dari PT Bertin.
- Dosen-dosen penguji sidang, Bpk Nies Sutjahjo S. S.E., M.M dan Ibu Ririen Setiati Riyanti, S.E., M.M., CFP®.
- Keluarga, terutama orang tua Bapak Zurkon Kusuma dan Ibu Nanik Sukarni untuk semua usaha, yang telah diberikan. Kalianlah yang membuat semua jalan terasa masuk akal, impian itu bisa dicapai dan hidup pantas untuk dijalani sebaik-baiknya. Semoga apa yang aku kasih selama ini tidak mengecewakan. Kakak-kakakku, Ruri Damayanti S.E, Bobby

Irawan S.T., MBA, Friesta Yuriananto S.E. dan Rahmalia S. Psi. (Horeeee... finally S.E jugaaa... Next : MBA Coming soon!).

- My guardian angels, Nissa dan Faiz, jangan cepet dewasa yaaa...
- Teman-teman spesial, Budi Muryanto-0605001021 (gak ada kata-kata yang bisa gambarin rasa terimakasih gw buat semua bantuan elo buw.. lo PASTI bisa capai apapun buw!), Dina Rianti yang udah nemenin dari awal sampe akhir kuliah (temenin sampe akhir hidup gw yaaa), Dea Rasita my drama queen, yang udah mendahului lulus (makasih ya de udah selalu ngerti dan ntar jgn menjauh ya de.. kangen!), Indra Prakoso (buat nemenin, nyetirin, nunjukin jalan, gombalingw selama ini), Hoyrul Anwar (si kriting yang selalu punya sesuatu untuk diketawain, paling mau disuruh-suruh atw dimintain tolong dan paling genit sama keponakan gw), Octoyura B. (semangat ya yur! Jangan keseringan autis dong!), Mutiara Baby dan keluarga (makasih buat rumahnya!),
- Segenap mahasiswa FE UI mene05 lain, Filipus, Eko, Dwita, Resti, Sari, Tere, Ayu, Ikwan, Juju, Ara, Prima, Yuli, William, Septi, dan lainnya yg selalu bersama mem-berisikin jurmen sampe diketok2 sm mas2nya melulu. Kalian membuat skripsi ini terasa ringan!
- Pihak lain yang selalu ada di belakang, Gilang, Densha, Ryan, Agil.
- Semua pihak yang sudah mentolerir kelakuan ajaib penulis dan selalu menyemangati selama pembuatan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Demikian kata pengantar ini dibuat. Salam dari penulis!

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vvii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xxii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xixiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xxiv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
1.5 Batasan Penelitian .....	5
1.6 Metode Pengumpulan Data .....	6
1.7 Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB 2 LANDASAN TEORI</b> .....	<b>8</b>
2.1 Proses Bisnis .....	8
2.2 Financial Forecasting .....	11
2.3 Financial Planning dan Budgeting .....	11
2.4 Arus Kas ( <i>Cash Budget</i> ) .....	12
2.4.1 Arus Kas Kelayakan Usaha .....	12
2.4.2 Arus Kas Keluar Kelayakan Usaha.....	14
2.4.3 Arus Kas Masuk Kelayakan Usaha.....	14
2.5 Biaya Modal ( <i>Cost of Capital</i> ).....	16
2.5.1 <i>Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i> .....	17
2.6 Studi Kelayakan Usaha .....	20
2.6.1 Periode dalam Studi Kelayakan Usaha .....	20
2.6.2 Ukuran Kelayakan Usaha .....	21
2.8 Rasio Keuangan .....	23
2.8.1 <i>Current Ratio</i> .....	23
2.8.2 <i>Quick Ratio</i> .....	23
2.8.3 <i>Inventory Turnover</i> .....	24
2.8.4 <i>Working Capital Turnover (WCTO)</i> .....	24
2.8.5 <i>Fixed Assets Turnover</i> .....	24
2.8.6 <i>Total Assets Turnover</i> .....	25
2.8.7 <i>Return on Assets</i> .....	25
2.8.8 <i>Return on Equity</i> .....	25
2.8.9 <i>Profit Margin</i> .....	26

<b>BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>27</b>
3.1 Pengumpulan Data Primer dan Sekunder .....	28
3.2 Pembuatan Program Simulasi Bisnis .....	29
3.3 Memasukkan Asumsi dan Data.....	29
3.4 Analisis Kelayakan Usaha Bisnis EDP.....	29
3.5 Penyusunan Skenario .....	30
3.6 Pembuatan Proyeksi Laporan Keuangan untuk Setiap Skenario .....	30
3.7 Perhitungan Rasio Keuangan untuk setiap Skenario .....	30
3.8 Analisis Setiap Skenario .....	30
3.9 Penentuan Skenario terbaik.....	31
<b>BAB 4 GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....</b>	<b>32</b>
4.1 <i>Finishing</i> Logam, Elektroplating, EDP dan Teknik Pelapisan Logam Lain .....	32
4.1.1 <i>Finishing</i> logam .....	32
4.1.2 Elektroplating.....	33
4.1.3 Teknik <i>Finishing</i> Logam Lain .....	38
4.2 Gambaran Umum Perusahaan.....	39
4.2.1 Struktur Organisasi .....	40
4.2.3 Produk yang Ditawarkan.....	40
4.2.3.2 Zinc Rack.....	41
4.2.3.3 Nikel Barel .....	42
4.2.3.4 Tin.....	43
4.2.3.5 Elektroles .....	44
4.2.3.6 <i>Washing</i> .....	45
<b>BAB 5 DATA DAN ASUMSI.....</b>	<b>47</b>
5.1 Laporan Keuangan .....	47
5.1.1 Piutang .....	47
5.1.2 Pendapatan dan Biaya .....	47
5.1.3 Harga Pokok Penjualan.....	47
5.1.4 Persediaan .....	47
5.1.5 Nilai Tukar Mata Uang Asing.....	48
5.1.6 Penyusutan Aset Tetap Perusahaan .....	48
5.1.7 Sumber Daya Manusia Perusahaan.....	48
5.1.8 Harga Penjualan Pokok dan Laba rugi dan Neraca 2008 .....	48
5.3 Asumsi Simulasi Bisnis .....	51
5.3.1 Asumsi Penjualan.....	51
5.3.2 Asumsi Produksi .....	52
5.3.3 Asumsi Tenaga Kerja Dan Kesejahteraan Karyawan.....	54
5.3.4 Asumsi <i>Overhead</i> .....	55
5.3.5 Utang Pihak Ketiga Perusahaan.....	56
5.3.6 Pencairan <i>Current Assets</i> Dan <i>Current Liabilities</i> .....	57
5.4 Data-data dan Asumsi EDP .....	57
5.4.1 Investasi Aset Tetap.....	57
5.4.2 <i>Financing</i> Pembelian Aset Tetap.....	58
5.4.3 Penjualan.....	58
5.4.4 <i>Term Of Payment</i> .....	58



5.4.5 HPP .....	58
5.4.6 Pemakaian Bahan Baku Dan Upah Langsung .....	58
5.4.7 Beban Operasional .....	59
5.4.8 Persediaan .....	59
5.4.9 Kebutuhan Modal Kerja.....	59
5.4.10 <i>Cost of Debt</i> dan <i>Cost of Equity</i> .....	59
<b>BAB 6 ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>60</b>
6.2 Analisis Kelayakan Usaha dari Bisnis EDP.....	61
6.2.1 <i>Net Present Value</i> .....	61
6.2.2 Analisis Sensitivitas .....	61
6.2 Analisis Ketiga Skenario.....	61
6.2.1 Perbandingan Kas Ketiga Skenario .....	61
6.2.2 Hasil Rasio Keuangan Ketiga Skenario.....	63
6.3 Penentuan Skenario Terbaik .....	72
<b>BAB 7 KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>74</b>
7.1 Kesimpulan .....	74
7.2 Saran .....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>75</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>76</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 5.1 Harga Pokok Penjualan PT PLM Tahun 2008.....	49
Tabel 5.2 Laporan Laba Rugi PT PLM Tahun 2008 .....	50
Tabel 5.3 Neraca PT PLM Tahun 2008 .....	51
Tabel 5.4 Perhitungan Kenaikan Penjualan Rata-rata Setiap Tahun .....	51
Tabel 5.5 Lama Lead Time Penjualan dan Produksi Tahun 2008 .....	53
Tabel 5.6 Persentase Bahan Baku dan Hasil Produksi Rata-Rata Tahun 2008 ...	53
Tabel 5.7 Asumsi Lembur.....	54
Tabel 5.8 Rata-rata Biaya Pemeliharaan Pabrik Tahun 2003-2008.....	55
Tabel 5.9 Investasi Aset Baru .....	56
Tabel 5.10 Pemasukan dan Pengeluaran Kas.....	57
Tabel 5.11 Asumsi Harga Jual EDP.....	58
Tabel 6.1 Proyeksi Kas Perusahaan Untuk Ketiga Skenario .....	62
Tabel 6.2 <i>Current Ratio</i> Ketiga Skenario .....	63
Tabel 6.3 <i>Quick Ratio</i> Ketiga Skenario.....	64
Tabel 6.4 Rasio <i>Inventory Turnover</i> Ketiga Skenario .....	65
Tabel 6.5 Rasio <i>Working Turnover</i> Ketiga Skenario .....	67
Tabel 6.6 Rasio <i>Fixed Assets Turnover</i> Ketiga Skenario.....	68
Tabel 6.7 Rasio <i>Total Assets Tunover</i> Ketiga Skenario.....	69
Tabel 6.8 Rasio <i>Return on Assets</i> Ketiga Skenario.....	70
Tabel 6.9 Rasio <i>Return on Equity</i> Ketiga Skenario .....	71
Tabel 6.10 Rasio <i>Profit Margin</i> Ketiga Skenario .....	72
Tabel 6.11 Hasil Simulasi Ketiga Skenario PT PLM .....	73

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tren Penjualan dan Laba PT PLM Tahun 2003 – 2008.....	3
Gambar 2.1 Proses Perencanaan Perusahaan Manufaktur .....	9
Gambar 2.2 Proses Perencanaan Perusahaan Dagang.....	10
Gambar 2.3 Proses Perencanaan Perusahaan Jasa .....	11
Gambar 2.4 Format Neraca .....	12
Gambar 2.5 Neraca dengan Modal Kerja Bersih .....	13
Gambar 2.6 Format <i>EVA Balance Sheet</i> .....	14
Gambar 2.7 Format Laporan Rugi-Laba.....	15
Gambar 2.8 Pembagian Waktu Dalam Perhitungan Kelayakan Usaha .....	21
Gambar 3.1 Langkah-Langkah Penelitian .....	27
Gambar 4.1 Proses Elektroplating.....	35
Gambar 4.2 Peralatan Elektroplating .....	37
Gambar 4.3 Struktur Organisasi PT PLM.....	40
Gambar 4.4 Alur Proses Pelapisan Zinc Barel.....	41
Gambar 4.5 Alur Proses Pelapisan Zinc Rack .....	42
Gambar 4.6 Alur Proses Pelapisan Nikel Barel .....	43
Gambar 4.7 Alur Proses Pelapisan Tin .....	44
Gambar 4.8 Alur Proses Pelapisan Elektrodes .....	45
Gambar 4.9 Alur Proses Pelapisan <i>Washing</i> .....	46
Gambar 6.1 Grafik Proyeksi Kas Ketiga Skenario .....	62
Gambar 6.2 Grafik <i>Current Ratio</i> Ketiga Skenario .....	64
Gambar 6.3 Grafik <i>Quick Ratio</i> Ketiga Skenario .....	65
Gambar 6.4 Grafik Rasio <i>Inventory Turnover</i> Ketiga Skenario .....	66
Gambar 6.5 Grafik <i>Working Capital Turnover</i> Ketiga Skenario.....	67
Gambar 6.6 Rasio <i>Total Assets Turnover</i> Ketiga Skenario.....	68
Gambar 6.7 Pertumbuhan Rasio <i>Total Assets Turnover</i> Ketiga Skenario .....	69
Gambar 6.8 Pertumbuhan Rasio <i>Return on Assets</i> Ketiga Skenario.....	70
Gambar 6.9 Pertumbuhan Rasio <i>Return on Equity</i> Ketiga Skenario .....	71
Gambar 6.10 Pertumbuhan <i>Profit Margin</i> Ketiga Skenario .....	72

**DAFTAR LAMPIRAN**

I. Data Awal .....	76
II. Laporan Keuangan Bisnis EDP .....	80
III. Laporan Keuangan Skenario 1 .....	84
IV. Laporan Keuangan Skenario 2 .....	91
V. Laporan Keuangan Skenario 3 .....	96

