

Capital budgeting merupakan bagian penting perusahaan dalam melakukan analisis kelayakan sebuah investasi. Didalam proses perhitungan *capital budgeting* terdapat beberapa perhitungan yang dijadikan tolak ukur sebagai penilaian atas sebuah proyek. Adapun yang dijadikan sebagai tolak ukur dari penilai investasi antara lain adalah perhitungan: periode pengembalian, periode pengembalian yang didiskontokan, nilai bersih saat ini, tingkat pengembalian internal, tingkat pengembalian yang dimodifikasi dan tingkat keuntungan.

Pada penulisan thesis ini, penulis melakukan analisis pada PT. X yang akan membuat sebuah proyek pembangunan *high rise building* (HRB). Proyek ini diharapkan dapat meningkatkan keuntungan perusahaan. keunikan dari proyek ini adalah pada pembangunan instalasinya, pembangunan instalasi utamanya dilakukan pada atap gedung. Dan PT. X akan membangun instalasinya pada sepuluh titik (gedung tinggi) yang ada di Jakarta. Dengan bantuan teknologi satelit yang dimiliki PT.X, instalasi-instalasi tersebut akan terhubung dengan kantor pusatnya.

Analisis *Capital Budgeting* yang dilakukan pada project HRB ini, dilakukan dengan melakukan analisis sensitivitas dengan menggunakan 3 macam scenario data selain menggunakan data normalnya. Pada skenario pertama, proyek HRB mengalami penurunan revenue sebesar 10%, skenario kedua, biaya variabelnya mengalami kenaikan 5%, dan pada skenario ketiga, proyek HRB ini mengalami penurunan revenue 10% dan mengalami kenaikan biaya variabel sebesar 5%.

Kata kunci: *Capital Budgeting, payback period, NPV, IRR, MIRR, PI dan High Rise Building.*

ABSTRACT

Capital budgeting is become an important part for company in doing a feasibility analysis of investment. In process of capital budgeting calculations, there are some calculations as a benchmark assessment of a project. As for the serve as a benchmark of investment appraisal included the calculation of: payback period, discounted payback period, net present value, internal rate of return, modified internal rate of return and profitability index.

In writing this thesis, the authors analyze to PT. X that will make a project High-Rise Building construction (HRB). The project is expected to increase company profits. The uniqueness of this project is the construction of the installation, which is the main of construction, will build on the roof of the building. And PT. X will build on the ten-point installations (high building) in Jakarta.

The analysis of capital budgeting on this HRB project, conducted with sensitivity analysis using 3 kinds of data scenarios besides using normal data. In the first scenario, HRB project revenue decreased 10%, the second scenario, the variable costs increased 5%, and the third scenario, this HRB project revenue decreased 10% and the variable costs increased by 5%.

Keywords: Capital Budgeting, payback period, NPV, IRR, MIRR, PI and High Rise Building.