

LAPORAN KERJA PRAKTEK

**PERHITUNGAN KELAYAKAN INVESTASI PEKERJAAN PROVISIONING
DITINJAU DARI ASPEK FINANSIAL DENGAN MENGGUNAKAN METODE
*NET PRESENT VALUE (NPV), INTERNAL RATE OF RETURN (IRR), DAN
PAYBACK PERIOD* PADA PT. TELKOM AKSES**

**Diajukan Guna Memenuhi Syarat Kelulusan Mata Kuliah Kerja Praktek
Pada Program Sarjana Strata Satu (S1)**



Disusun Oleh :

Nama : Yullyo Candra Sugara

NIM : 41613120044

Program Studi : Teknik Industri

PROGRAM TEKNIK INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2017

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Yullyo Candra Sugara
N.I.M : 41613120044
Jurusan : Teknik Industri
Fakultas : Teknik
Judul Kerja Praktek : Perhitungan Kelayakan Investasi Pekerjaan
Provisioning Ditinjau Dari Aspek Finansial
Dengan Menggunakan Metode NPV, IRR, Dan
Payback Period, Pada PT. Telkom Akses

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Laporan Kerja Praktek yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Laporan Kerja Praktek ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Mercu Buana.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

MERCURBUANA
MERCURBUANA

Penulis,




[Yullyo Candra Sugara]

LEMBAR PENGESAHAN

**PERHITUNGAN KELAYAKAN INVESTASI PEKERJAAN PROVISIONING
DITINJAU DARI ASPEK FINANSIAL DENGAN MENGGUNAKAN METODE
NET PRESENT VALUE (NPV), INTERNAL RATE OF RETURN (IRR), DAN
PAYBACK PERIOD PADA PT. TELKOM AKSES**

**Diajukan Guna Memenuhi Syarat Kelulusan Mata Kuliah Kerja Praktek
Pada Program Sarjana Strata Satu (S1)**



Disusun Oleh :

Nama : Yullyo Candra Sugara
NIM : 41613120044
Program Studi : Teknik Industri

Dosen Pembimbing


UNIVERSITAS
MERCU BUANA
MERCU BUANA

(Ignia Saffrina Fahin, S.T, M.Sc)

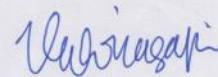
Mengetahui

Koordinator Kerja Praktek

 5/6/17

(Ignia Saffrina Fahin, S.T, M.Sc)

Ketua Prodi Teknik Industri



(Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, MT)

SURAT KETERANGAN
No. 0022/UM.000/TA-0102/06-2017

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ahmad Hunen

Jabatan : VP Corporate Strategy & Performance PT. Telkom Akses

Menyatakan bahwa :

Nama : Yullyo Candra Sugara

Jabatan : Mahasiswa S1 Teknik Industri Universitas Mercu Buana Jakarta

yang bersangkutan telah melaksanakan tugas kerja praktek dari tanggal 1 April – 30 April 2017 dan telah melaksanakan semua tugas yang menjadi tanggung jawab yang bersangkutan.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 1 Juni 2017

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

TelkomAkses
by Telkom Indonesia

Ahmad Hunen

VP Corporate Strategy & Performance

SURAT KETERANGAN
No. 0022/UM.000/TA-0102/06-2017

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Faris Arif Rahman

Jabatan : Manager Business Feasibility PT. Telkom Akses

Menyatakan bahwa :

Nama : Yullyo Candra Sugara

Jabatan : Mahasiswa S1 Teknik Industri Universitas Mercu Buana Jakarta

yang bersangkutan telah melaksanakan tugas kerja praktek dari tanggal 1 April – 30 April 2017 dan telah melaksanakan semua tugas yang menjadi tanggung jawab yang bersangkutan.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 1 Juni 2017

UNIVERSITAS
MERCU BUANA


Faris Arif Rahman

Manager Business Feasibility

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT (Tuhan Yang Maha Esa), karena dengan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Kerja Praktek sebagai salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Teknik pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana Jakarta.

Penulis sangat berharap laporan Kerja Praktek ini dapat berguna untuk menambah ilmu pengetahuan mengenai analisa kelayakan (*feasibility*) dengan tujuan untuk memutuskan apakah sebuah ide bisnis layak dilaksanakan atau tidak. Penulis juga menyadari sepenuhnya, bahwa di dalam laporan ini terdapat kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis berharap adanya kritik, saran dan rekomendasi demi perbaikan laporan yang telah dibuat untuk masa yang akan datang.

Laporan Kerja Praktek ini dapat selesai dengan baik dan tepat pada waktunya berkat *support* dan motivasi dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Terima kasih kepada Allah SWT (Tuhan Yang Maha Esa) yang telah memberi rahmat dan hidayah-Nya sehingga saya diberikan energi untuk menyelesaikan penulisan laporan Kerja Praktek ini.
2. Kedua orang tua dan Adik yang selalu memberikan do'a, *support* dan motivasinya hingga terselesaikannya laporan Kerja Praktek ini.
3. Ibu. Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, Selaku Ketua Program Studi Fakultas Teknik Industri, Universitas Mercu Buana Jakarta yang sudah menjadi koordinator
4. Ibu Igna Saffrina Fahin, MSc., Dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi kritik dan saran yang terbaik untuk penyempurnaan penulisan Kerja Praktek ini.
5. Pak Faris Arif Rahman (Manager Business Feasibility) & Pak Ahmad Hunen (VP Corporate Strategy) PT. Telkom Akses dan seluruh Karyawan

/ rekan di Kantor yang telah memberikan banyak data / informasi untuk proses penyelesaian Kerja Praktek ini.

6. Terima kasih juga buat teman-teman satu angkatan Teknik Industri 24, Universitas Mercu Buana yang telah banyak memberikan kritik dan saran untuk Kerja Praktek ini.

Penulis menyadari bahwa Kerja Praktek ini masih memiliki kekurangan, baik dalam materi maupun cara penulisan tentunya nanti dapat dikembangkan dengan lebih baik lagi. Maka dengan segala kerendahan hati kepada semua pihak untuk memberikan kritik dan saran demi penyempurnaan Kerja Praktek ini di masa yang akan datang. Dan semoga bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis pribadi maupun bagi para pembaca. Akhir kata, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dalam penyelesaian Kerja Praktek ini.

Jakarta, 27 Juli 2017

Hormat Penulis

Yullyo Candra Sugara

UNIVERSITAS
MERCU BUANA
UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Keterangan Perusahaan	iv
Kata Pengantar.....	v
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan Kerja Praktek	2
1.3 Metode Kerja Praktek	2
1.4 Jadwal Pelaksanaan	4
1.5 Lokasi Kerja Praktek	4
1.6 Sistematika Penulisan	5
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	6
2.1 Profil Perusahaan	6
2.2 Visi, Misi, dan Spirit	7
2.3 Kebijakan Mutu	8
2.4 Struktur Organisasi	8
2.5 Portofolio	9
2.6 Wilayah Layanan Operasi	10
2.7 Keunggulan	11
2.8 <i>Business Service</i>	11
BAB III TINJAUAN PUSTAKA	13
3.1 Provisioning	13
3.2 Pengertian Studi Kelayakan	13
3.3 Pengertian Investasi Proyek	14
3.4 Manfaat Investasi	14

3.5	Aspek Studi Kelayakan	15
3.5.1	Aspek Finansial.....	15
3.6	Metode Penelitian Kelayakan Investasi	16
3.6.1	Metode Perhitungan Net Present Value (NPV)	16
3.6.2	Metode Perhitungan Internal Rate of Return (IRR).....	17
3.6.3	Metode Perhitungan Payback Period	18
3.7	Analisis Sensitivitas.....	19
3.8	Biaya-biaya Proyek.....	20
3.9	Aktiva Tetap (Fixed Capital).....	20
3.10	Modal Kerja.....	21
3.11	Sumber Pembiayaan Investasi.....	22
3.12	Aliran Kas Proyek	22
BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA		27
4.1	Pengumpulan Data.....	27
4.1.1	Cash In.....	27
4.2	Perhitungan Depresiasi	35
4.3	Penentuan Tarif Pajak.....	37
4.4	Perhitungan Net Income	37
4.5	Perhitungan Total CASH IN Flow	37
4.6	Perhitungan Net Cash Flow	38
4.7	Feasibility Analysis	38
4.7.1	Net Present Value (NPV)	39
4.7.2	Internal Rate of Return (IRR).....	40
4.7.3	Payback Period.....	41
BAB V KESIMPULAN		43
5.1	Kesimpulan.....	43
	Daftar Pustaka.....	44
	Lampiran	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perhitungan Sumber Daya Manusia (SDM)	28
Tabel 4.2 Perhitungan Working Tools	31
Tabel 4.3 Perhitungan Material	33
Tabel 4.4 Perhitungan Fixed Cost	34
Tabel 4.5 Perhitungan Cash Out Flow	35
Tabel 4.6 Perhitungan Nilai CAPEX	36
Tabel 4.7 Nilai Depresiasi	36
Tabel 4.8 Nilai Construction Tax	37
Tabel 4.9 Nilai Net Income	37
Tabel 4.10 Nilai Total CASH IN Flow	37
Tabel 4.11 Nilai Net Cash Flow	38
Tabel 4.12 Discount Rate	39
Tabel 4.13 Nilai NPV	40
Tabel 4.14 Nilai IRR	41
Tabel 4.15 Nilai Payback Period	42

MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Flowchart Metodologi Penelitian	3
Gambar 1.2 Jadwal Pelaksanaan (<i>Gantt Chart</i>)	4
Gambar 2.1 Visi, Misi, dan Spirit PT. Telkom Akses	7
Gambar 2.2 Struktur Organisasi PT. Telkom Akses	8
Gambar 2.3 Portofolio Utama PT. Telkom Akses.....	9
Gambar 2.4 Portofolio Utama PT. Telkom Akses.....	9
Gambar 3.1 Proses Studi Kelayakan Bisnis.....	27

