

**PERAN ANALISIS ASPEK KEUANGAN DALAM STUDI
KELAYAKAN INVESTASI BISNIS PADA PT CIPTA MAJU
BERSAMA**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Akuntansi



**CYNTHIA APRILIA
1151922009**

**PROGRAM SARJANA STRATA 1
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS BAKRIE
JAKARTA
2020**

HALAMAN PERNYATAAN ORISANILITAS

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

Nama : Cynthia Aprilia

NIM : 1151922009

Tanda Tangan : 

Tanggal : Agustus 2020

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Cynthia Aprilia
NIM : 1151922009
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Judul Skripsi : Peran Analisis Aspek Keuangan Dalam Studi
Kelayakan Investasi Bisnis Pada PT Cipta Maju
Bersama

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie.

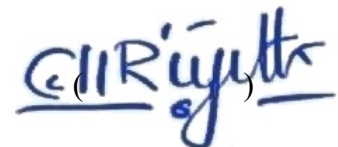
DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Rene Johannes, S.E., M.Si., M.M., M.Si., Ak.,
CA., CPMA., CPA, CSCA, ACPA



()

Penguji 1 : Hermiyetti, S.E., M.Si., CSRA



()

Penguji 2 : Rizka Indri Arfianti S.E., A.k., M.M., M.Ak.



()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : Agustus 2020

UNGKAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Bakrie. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Rene Johannes, S.E., M.Si., M.M., M.Si., Ak., CA., CPMA., CPA, CSCA, ACPA, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
2. Hermiyetti, S.E., M.Si., CSRA selaku dosen penguji sidang yang memberikan masukan-masukan dalam penyelesaian tugas akhir;
3. Rizka Indri Arfianti S.E., A.k., M.M., M.Ak. selaku dosen penguji sidang yang memberikan masukan-masukan dalam penyelesaian tugas akhir;
4. PT Cipta Maju Bersama yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
5. Kedua orang tua saya yang telah memberikan bantuan dukungan moral;
6. Suami dan anak saya yang telah memberikan bantuan dukungan moral dalam menyelesaikan tugas akhir ini; dan
7. Sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, Agustus 2020

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

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

Nama : Cynthia Aprilia
NIM : 1151922009
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Jenis Tugas Akhir : Riset Bisnis

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

Peran Analisis Aspek Keuangan Dalam Studi Investasi Bisnis Pada PT Cipta Maju Bersama

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan 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 : Jakarta

Pada tanggal : Agustus 2020

Yang menyatakan

(Cynthia Aprilia)

PERAN ANALISIS ASPEK KEUANGAN DALAM STUDI INVESTASI BISNIS PADA PT CIPTA MAJU BERSAMA

Cynthia Aprilia

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi bisnis pada PT Cipta Maju Bersama ditinjau dari aspek keuangan berdasarkan *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP) dan *Profitability Index* (PI). Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Data yang digunakan pada penelitian ini berasal dari riset, dokumentasi dan wawancara pada sumber penelitian atau yang terkait langsung dengan objek penelitian.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa nilai NPV sebesar Rp. 79.483.139. Nilai IRR sebesar 13,77%, dimana IRR lebih besar dari *discount factor* yaitu 13,6%. PP sebesar 3,857 atau selama 3 tahun 10 bulan lebih cepat dari umur investasi yaitu 5 tahun. PI sebesar 1,01 atau lebih besar dari 1. Sehingga dapat disimpulkan bahwa investasi bisnis pada PT Cipta Maju Bersama layak untuk dijalankan.

Kata Kunci : kelayakan usaha, aspek keuangan, investasi bisnis

***ROLE OF FINANCIAL ASPECT ANALYSIS IN BUSINESS INVESTMENT
STUDY ON PT CIPTA MAJU BERSAMA***

Cynthia Aprilia

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the feasibility of business investment on PT Cipta Maju Bersama from financial aspect through four investment criterias named Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP) and Profitability Index (PI). This analysis used descriptive qualitative method. The data in this study comes from some researches, documentations and interviews on the source of research or some related datas of the object that researched.

The Result of the study shows that the value of NPV is Rp. 79.483.139. IRR is 13,77%, IRR is larger than the discount factor that has been specified 13,6%. PP is 3,857 or 3 years and 10 months, faster than investment term which been determined 5 years. PI is 1,01 or larger than 1. The conclusion of this analysis is the business investment on PT Cipta Maju Bersama is feasible to be operated.

Keywords : feasibility, financial aspect, business investment

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
UNGKAPAN TERIMA KASIH.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Fokus Penelitian	7
1.3 Rumusan Masalah	8
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.5.1 Manfaat Teoritis	9
1.5.2 Manfaat Praktis	9
2. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	10
2.1 Defenisi Konsep dan Pendekatan Teori	10
2.1.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	10
2.1.1.1 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis	11
2.1.1.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	12
2.1.1.3 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis.....	13
2.1.2 Analisis Aspek Keuangan	16
2.1.2.1 <i>Net Present Value</i>	17
2.1.2.2 <i>Internal Rate of Return</i>	19
2.1.2.3 <i>Payback Period</i>	19
2.1.2.4 <i>Profitabilty Index</i>	20
2.1.2.5 <i>Average Rate of Return</i>	20
2.1.2.6 <i>Break Even Point</i>	21
2.1.4 Sumber Dana Investasi	21
2.1.3 Risiko Investasi.....	22
2.2 Kerangka Pemikiran	25
3. METODE PENELITIAN.....	27
3.1 Metode Penelitian	27
3.2 Objek Penelitian	28
3.3 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	28
3.4 Instrumen Penelitian	29
3.5 Teknik Analisis Data	30
3.6 Keabsahan Data	33

4. TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	34
4.2 Temuan Penelitian	38
4.3 Pembahasan	47
4.3.1 Analisis Kelayakan Bisnis Menggunakan <i>Net Present Value</i>	47
4.3.2 Analisis Kelayakan Bisnis Menggunakan <i>Internal Rate of</i> <i>Return</i>	48
4.3.3 Analisis Kelayakan Bisnis Menggunakan <i>Payback Period</i> ...	49
4.3.4 Analisis Kelayakan Bisnis Menggunakan <i>Profitability Index</i>	50
3. SIMPULAN DAN SARAN.....	51
5.1 Simpulan	51
5.2 Saran	56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Pertumbuhan Industri Non Migas, Industri Manufaktur dan Pertumbuhan Ekonomi Nasional.....	2
Gambar 2.1	Tahap Studi Kelayakan Bisnis.....	15
Gambar 2.2	Kerangka Pemikiran	25
Gambar 3.1	Model Penelitian.....	28

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Laju Pertumbuhan PDB Triwulanan (persen).....	3
Tabel 3.1	Hasil Perhitungan NPV.....	31
Tabel 4.1	Proyeksi Biaya Investasi.....	41
Tabel 4.2	Proyeksi Biaya Penyusutan	42
Tabel 4.3	Proyeksi Kebutuhan Karyawan Tahun Pertama	42
Tabel 4.4	Proyeksi Biaya Variabel Tahun Pertama.....	43
Tabel 4.5	Proyeksi Biaya Pokok Penjualan Tahun Pertama	44
Tabel 4.6	Proyeksi Penerimaan Tahun Pertama.....	45
Tabel 4.7	Proyeksi Laba Rugi	46
Tabel 4.8	Proyeksi Arus Kas	47
Tabel 4.9	<i>Net Present Value</i>	48
Tabel 4.10	<i>Internal Rate of Return</i>	49
Tabel 4.11	<i>Payback Period</i>	50
Tabel 4.12	<i>Profitability Index</i>	50