

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP
PADA PERUSAHAAN BATAKO CV. KASIH BUNDA
NOELBAKI KABUPATEN KUPANG**

SKRIPSI

Diajukan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen



OLEH

DESERLY ELVIRA PENLAANA

NIM : 321 15 122

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2019**

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP
PERUSAHAAN BATAKO CV. KASIH BUNDA
NOELBAKI KABUPATEN KUPANG**

**Skripsi ini telah disetujui dan diterima Oleh Tim Pembimbing
Fakultas Ekonomika dan Bisnis Program Studi Manajemen
Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**

Pembimbing I

Pembimbing II



Drs. Ec. Sabinus Hatul, MM
NIDN : 0830125201



Jou Sewa Adrianus, SE, MM
NIDN : 0809055901

Kupang, 2019

Ketua Program Studi Manajemen




Rosadalima Pisu, SE, MM
NIDN : 0825078305

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Panitia Ujian Skripsi pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Widya Mandira Kupang, yang diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal : Jumat, 13 Desember 2019
Jam : 15.00 – 17.00
Tempat : Ruang MM B116
Atas Nama : Deserly Elvira Penlaana
NIM : 321 15 122
Dinyatakan : LULUS

PANITIA PENGUJI SKRIPSI

1. Ketua : Drs. Ec. Sabinus Hatul, MM
2. Sekretaris : Jou Sewa Adrianus, SE, MM
3. Penguji I : Dr. Henny A. Manafe, SE, MM
4. Penguji II : Maria B. M. G. Wutun, SE, MM
5. Penguji III : Drs. Ec. Sabinus Hatul, MM

()
()
()
()
()

MENGETAHUI

Dekan
Fakultas Ekonomika dan Bisnis


Jou Sewa Adrianus, SE, MM
NIDN : 0809055901

Ketua
Program Studi Manajemen


Rosadalima Tisu, SE, MM
NIDN : 0825078305

MOTTO

“ Apa yang kamu doakan sedang Tuhan Kerjakan,
Percayalah semua akan indah menurut rencana dan waktu-Nya,
Karena Waktu Tuhan Yesus adalah yang terbaik “

PERSEMBAHAN

Dengan tulus dan rasa syukur, skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Alm. Bapak tercinta Ricky Octoviato Penlaana sebagai sosok yang memotivasi saya untuk tetap semangat dalam meraih mimpi, dan Mama tersayang Gertruida Adriana Penlaana-Djawa, yang telah dengan penuh cinta dan kasih membesarkan dan mendoakan saya sampai saat ini.
2. Kakak-Kakak tersayang : Kakak Gerald Bryan Penlaana, Kakak Rochy Jimyanto Akal dan Kakak Desak Made Putri yang selalu menemani, mendukung dan memberikan semangat selama saya mengerjakan skripsi.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, Allah Yang Maha Kudus atas kasih dan anugrah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap pada Perusahaan Batako CV. Kasih Bunda Noelbaki Kabupaten Kupang”**. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan dalam meraih gelar Sarjana Manajemen, Fakultas Ekonomika dan Bisnis pada Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penyusunan skripsi ini dapat terlaksana dengan baik berkat dukungan dari banyak pihak, yang secara langsung maupun tidak langsung sangat membantu dalam penulisan skripsi ini hingga selesai. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Rektor beserta Staf Pimpinan Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Universitas ini.
2. Dekan dan Wakil Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah membantu penulis dalam segala urusan administrasi umum maupun akademik pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Ketua dan Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang telah memberikan kesempatan, masukan dan dukungan yang sangat membantu penulis selama ini.

4. Bapak Drs. Ec. Sabinus Hatul, MM selaku Dosen Pembimbing I, Ketua Panitia Ujian Skripsi dan Penguji III yang telah membimbing dan mengarahkan konsep penelitian kepada penulis.
5. Bapak Jou Sewa Adrianus, SE, MM selaku Dosen Pembimbing II dan Sekretaris Panitia Ujian Skripsi yang telah membimbing dan memberikan masukan atau ide kepada penulis.
6. Ibu Dr. Henny A. Manafe, SE, MM selaku Penguji I yang telah menguji penulis, memberikan saran dan masukan kepada penulis guna memperbaiki penulisan skripsi ini.
7. Ibu Mawar B. M. G. Wutun, SE, MM selaku Penguji II yang telah menguji penulis, memberikan saran dan masukan kepada penulis guna memperbaiki penulisan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Ekonomika dan Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta bimbingan kepada penulis selama mengikuti perkuliahan.
9. Kepala dan Staf Tata Usaha yang telah memberikan bantuan selama perkuliahan dan yang membantu dalam segala urusan administrasi.
10. Pimpinan CV. Kasih Bunda Kabupaten Kupang, Bapak Alfred Sonbay beserta karyawan yang telah bersedia memberikan informasi berupa data selama masa pra penelitian hingga selesainya penelitian skripsi ini.
11. Kedua orang tua tercinta, kakak-kakak tersayang serta teman-teman Pemuda Rayon 8 GMT Kaisarea yang telah memberikan dukungan dan doa untuk kesuksesan penulis.

12. Teman-teman mahasiswa/i Angkatan 2015 Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang selalu memberikan semangat dan dukungan.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam rangka penyelesaian skripsi ini.

Penulis telah berusaha untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini, namun penulis menyadari dalam penulisan ini masih banyak kekurangan. Untuk itu penulis dengan terbuka menerima saran dan kritik yang membangun. Akhirnya penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Kupang, Desember 2019

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. <i>Capital Budgeting</i>	10
B. Studi Kelayakan	16
C. Investasi	22
D. Aktiva Tetap	25

E. Depresiasi	28
F. Biaya Modal	31
G. Peramalan	33
H. <i>Cash Flow</i>	36
I. Penelitian Terdahulu	38
J. Kerangka Pemikiran	41
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Tempat dan Waktu	44
B. Jenis Data	44
C. Teknik Pengumpulan Data	45
D. Definisi Operasional	46
E. Teknik Analisis Data	46
BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	49
A. Sejarah Perusahaan	49
B. Lokasi Perusahaan	50
C. Struktur Organisasi	50
D. Produksi	53
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	56
A. Penyajian Data	56
B. Peramalan	63
C. Analisis Data	76
D. Pembahasan	89
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	92
A. Kesimpulan	92

B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN.....	97

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data Permintaan dan Kapasitas Mesin CV. Kasih Bunda Tahun 2016-2018	4
Tabel 1.2 Data Spesifikasi Aktiva Tetap CV. Kasih Bunda	5
Tabel 1.3 Data Proyeksi Permintaan CV. Kasih Bunda Tahun 2020-2022.....	6
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel	46
Tabel 5.1 Deskripsi Investasi Penambahan Aktiva Tetap.....	56
Tabel 5.2 Data Permintaan Batako	57
Tabel 5.3 Data Produksi Batako	57
Tabel 5.4 Data Harga Jual Batako	58
Tabel 5.5 Data Penjualan Batako	58
Tabel 5.6 Biaya Bahan Baku Tahun 2016	59
Tabel 5.7 Biaya Bahan Baku Tahun 2017	59
Tabel 5.8 Biaya Bahan Baku Tahun 2018	60
Tabel 5.9 Biaya Tenaga Kerja Langsung	60
Tabel 5.10 Biaya Bahan Bakar Minyak	61
Tabel 5.11 Biaya Pemeliharaan	62
Tabel 5.12 Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung	62
Tabel 5.13 Biaya <i>Overhead</i> Pabrik	63
Tabel 5.14 Hasil Proyeksi Permintaan Batako Tahun 2020-2024	64
Tabel 5.15 Hasil Proyeksi Harga Jual Batako Tahun 2020-2024	65
Tabel 5.16 Hasil Proyeksi Penjualan Batako Tahun 2020-2024	66

Tabel 5.17	Hasil Proyeksi Biaya Tanah Putih Tahun 2020-2024	68
Tabel 5.18	Hasil Proyeksi Biaya Semen Tahun 2020-2024	69
Tabel 5.19	Hasil Proyeksi Biaya Air Tahun 2020-2024	69
Tabel 5.20	Hasil Proyeksi Biaya Bahan Baku Tahun 2020-2024	69
Tabel 5.21	Hasil Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Langsung Tahun 2020-2024	70
Tabel 5.22	Hasil Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2020-2024	71
Tabel 5.23	Hasil Proyeksi Biaya BBM Tahun 2020-2024	73
Tabel 5.24	Hasil Proyeksi Biaya Pemeliharaan Tahun 2020-2024	74
Tabel 5.25	Hasil Proyeksi Biaya Bagian Distribusi Tahun 2019-2026	75
Tabel 5.26	Hasil Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung Tahun 2019-2026	76
Tabel 5.27	Perhitungan <i>Cash Flow</i> Tahun 2020-2024	79
Tabel 5.28	Perhitungan <i>Present Value Proceed</i> Tahun 2020-2024	80
Tabel 5.29	Perhitungan <i>Present Value Proceed</i> dengan DF 21%	83
Tabel 5.30	Perhitungan <i>Present Value Proceed</i> dengan DF 24%	83
Tabel 5.31	Perhitungan <i>Present Value Proceed</i> dengan DF 27%	84
Tabel 5.32	Perhitungan <i>Present Value Proceed</i> dengan DF 30%	85
Tabel 5.34	Perhitungan Interpolasi <i>Internal Rate of Return</i>	86
Tabel 5.35	Rekapitulasi Hasil Penelitian	90

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	43
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Perusahaan	51

LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Permohonan Penelitian

Lampiran 2 Tabel A-1 Present Value Interest Factor For A One Dollar (PVIF)

ABSTRAK

Deserly Elvira Penlaana (32115122) dengan judul penelitian “**Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap pada Perusahaan Batako CV. Kasih Bunda Noelbaki Kabupaten Kupang**”. Dibawah bimbingan Bapak Drs. Ec. Sabinus Hatul, MM selaku Pembimbing I dan Bapak Jou Sewa Adrianus, SE, MM selaku Pembimbing II.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah investasi penambahan aktiva tetap berupa satu unit mesin cetak batako dan satu unit *dump truck* pada Perusahaan Batako CV. Kasih Bunda layak atau tidak untuk dilakukan? Tujuan penelitian ini adalah untuk menilai kelayakan investasi penambahan aktiva tetap berupa satu unit mesin cetak batako dan satu unit *dump truck* yang dilakukan Perusahaan Batako CV. Kasih Bunda.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, serta data kuantitatif dan data kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan metode deskriptif, dengan 5 alat analisis yaitu metode *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP) dan *Average Rate of Return* (ARR).

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa rencana investasi penambahan aktiva tetap berupa satu unit mesin cetak dan satu unit *dump truck* yang akan dilakukan perusahaan layak untuk dilaksanakan. Hal tersebut dapat dilihat dari analisis dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) menunjukkan hasil Rp 114.336.190, dimana *present value proceed* lebih besar dari *present value initial investment*. Metode *Benefit Cost Ratio* (BCR) menunjukkan hasil 124,68% lebih besar dari 100%. Metode *Internal Rate of Return* (IRR) menunjukkan hasil perhitungan 28% lebih besar dari suku bunga yang berlaku yaitu 18%. Metode *Payback Period* (PP) yang menunjukkan bahwa waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi adalah 2 tahun 7 bulan, kurang dari umur ekonomis aktiva yaitu 5 tahun. Metode *Average Rate of Return* (ARR) menunjukkan hasil 48,63 % lebih besar dari suku bunga yang berlaku yaitu 18%.

Berdasarkan kesimpulan, maka saran yang diberikan adalah sebaiknya Perusahaan Batako CV. Kasih Bunda segera melakukan investasi penambahan aktiva tetap berupa satu unit mesin cetak batako dan satu unit *dump truck*, karena dinilai layak untuk dilaksanakan agar dapat menunjang kegiatan operasional perusahaan dan dapat meningkatkan produksi, serta meningkatkan laba perusahaan.

Kata Kunci : Kelayakan Investasi