

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP  
PADA PERUSAHAAN BATAKO CV. KOMODO  
NAIBONAT KABUPATEN KUPANG**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Manajemen



**OLEH**

**YUNIASTRI AMELIA JALANG**

**NIM : 32117001**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA  
KUPANG  
2021**

LEMBARAN PENGESAHAN

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI AKTIVA TETAP  
PADA PERUSAHAAN BATAKO CV. KOMODO  
NAIBONAT KABUPATEN KUPANG

Yang diajukan oleh:


Nama : Yuniastri Amelia Jalang  
No. Registrasi : 32117001  
Fakultas : Ekonomika dan Bisnis  
Program Studi : Manajemen  
Konsentrasi : Keuangan

Telah diuji dan disetujui oleh Tim Pembimbing Fakultas Ekonomika dan  
Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Pembimbing I

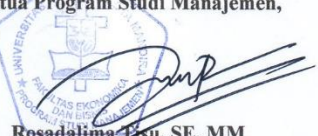
Pembimbing II

  
Dr. Stanis Man, SE, MSi  
NIDN : 0830125201

  
Maria B. M. G. Wutun, SE, MM  
NIDN : 0803098302

KUPANG,.....2021

Ketua Program Studi Manajemen,

  
Rosadlima Lisu, SE, MM  
NIDN: 0825078305

### LEMBAR PERSETUJUAN

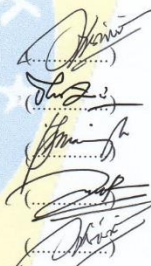
Skripsi ini telah disetujui dan diterima dengan baik oleh panitia Ujian Skripsi pada Program Studi Manajemen Keuangan, Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Yang diselenggarakan pada :

Hari / Tanggal : Kamis, 24 Juni 2021  
Jam : 11.00 - 12.00 Wita  
Tempat : B116  
Atas Nama : Yuniastri Amelia Jalang  
Nomor Registrasi : 32117001  
Dinyatakan : **LULUS**

#### PANITIA PENGUJI SKRIPSI


1. Ketua : Dr. Stanis Man, SE, MSi
2. Sekretaris : Maria B. M. G. Wutun, SE, MM
3. Penguji I : Anggraeny Paridy, SE, MM
4. Penguji II : Rosadlima Tisu, SE, MM
5. Penguji III : Dr. Stanis Man, SE, MSi




#### MENGETAHUI



**Dekan Fakultas  
Ekonomika dan Bisnis**  
  
**Jou Sewa Adrianus, SE, MM**  
NIDN:0809055901



**Ketua Program Studi**  
  
**Rosadlima Tisu, SE, MM**  
NIDN:0825078305

## **MOTTO**

“ Tetap tenang dan Semua akan terlihat baik- baik saja “

## **PERSEMBAHAN**

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

1. Bapak tercinta Hilarius Jalang sebagai sosok yang memotivasi saya untuk tetap semangat dalam meraih mimpi, dan Alm. Mama tersayang Mercy Enny Idawati Radjatadoe, yang telah dengan penuh cinta dan kasih membesarkan dan mendoakan saya.
2. Kakak-Kakak tersayang : Kakak Yongki Arsaputra Jalang, Kakak Eleonora Febrianty Jalang dan Adek Apriliani Yasinta Jalang yang selalu menemani, mendukung dan memberikan semangat selama saya mengerjakan skripsi.

## ABSTRAK

Yuniastri Amelia Jalang (32117001) dengan judul penelitian “**Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap pada Perusahaan Batako CV. Komodo Naibonat Kabupaten Kupang**”. Dibawah bimbingan Bapak Dr. Stanis Man.SE, Msi selaku Pembimbing I dan Ibu Maria B.M.G.Wutun.SE, MM selaku Pembimbing II.

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

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 alat analisis yaitu metode *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP)

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa rencana investasi penambahan aktiva tetap berupa tiga 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 5.115.447, dimana *present value proceed* lebih besar dari *present value initial investment*. Metode *Benefit Cost Ratio* (BCR) menunjukkan hasil 101% lebih besar dari 100%. Metode *Internal Rate of Return* (IRR) menunjukkan hasil perhitungan 9% lebih besar dari suku bunga yang berlaku yaitu 4%. Metode *Payback Period* (PP) yang menunjukkan bahwa waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi adalah 4 tahun, kurang dari umur ekonomis aktiva yaitu 7 tahun.

Berdasarkan kesimpulan, maka saran yang diberikan adalah sebaiknya Perusahaan Batako CV. Komodo segera melakukan investasi penambahan aktiva tetap berupa tiga 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, Aktiva tetap**

## 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. Komodo Naibonat 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. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, beserta seluruh staf yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Jow Sewa Adrianus, SE, MM selaku Dekan dan Daniel Taolin, SE, M.Si selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang telah membantu dalam segala urusan administrasi umum maupun akademik pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
3. Rosadalima Tisu, SE, MM selaku Ketua dan Maria B.M.G Wutun, SE, MM selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis,

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang telah memberikan kesempatan, motivasi dan masukan yang sangat membantu hingga penyelesaian skripsi ini.

4. Bapak Drs. Stanis Man SE, MSi selaku Dosen Pembimbing I, Ketua Panitia Ujian Skripsi dan Penguji III yang telah membimbing dan mengarahkan konsep penelitian kepada penulis.
5. Ibu Maria B. M. G. Wutun, SE, MM selaku Dosen Pembimbing II dan Sekretaris Panitia Ujian Skripsi yang telah membimbing dan memberikan masukan atau ide kepada penulis.
6. Ibu Anggraeny Paridy, SE, MM selaku Penguji 1 yang telah menguji penulis, memberikan saran dan masukan kepada penulis guna memperbaiki penulisan skripsi ini.
7. Ibu Rosadalima Tisu, 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. Komodo Kabupaten Kupang, Bapak Delfin Blegur 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 yang telah memberikan dukungan dan doa untuk kesuksesan penulis.
12. Teman-teman mahasiswa/i Angkatan 2017 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, Juni 2021

Penulis



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Manajemen Keuangan.....	9
B. Fungsi Manajemen Keuangan.....	11
C. Studi Kelayakan .....	17
D. Investasi.....	21
E. Biaya Modal .....	22
F. Aktiva Tetap.....	23

G. Depresiasi.....	25
H. <i>Cash Flow</i> .....	27
I. Penelitian Terdahulu .....	29
J. Kerangka Pemikiran.....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Tempat dan Waktu .....	36
B. Jenis Data .....	36
C. Teknik Pengumpulan Data.....	37
D. Definisi Operasional.....	38
E. Teknik Analisis Data.....	38
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN</b>	
A. Sejarah Perusahaan .....	43
B. Lokasi Perusahaan .....	44
C. Struktur Organisasi .....	44
D. Produksi .....	47
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Penyajian Data .....	50
B. Analisis Data .....	53
C. Pembahasan .....	62
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan .....	65
B. Saran .....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>66</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1 Data Permintaan Batako dan Kapasitas Normal Mesin CV. Komodo Tahun 2014-2020.....	4
Tabel 1.2 Data Spesifikasi Aktiva Tetap CV. Komodo .....	6
Tabel 5.1 Deskripsi Penambahan Aktiva Tetap .....	50
Tabel 5.2 Data Permintaan Batako CV. Komodo .....	51
Tabel 5.3 Data Produksi Batako CV. Komodo .....	52
Tabel 5.4 Data Harga Jual Batako CV. Komodo .....	52
Tabel 5.5 Data Penjualan Batako CV. Komodo .....	53
Tabel 5.6 Perhitungan <i>Net Cash In Flow</i> .....	56
Tabel 5.7 Perhitungan <i>present value</i> .....	57
Tabel 5.8 Hasil Penelitian Investasi Aktiva Tetap .....	61

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	35
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	47