

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI RENTAL MOBIL PADA  
MAESTRO RENTAL MOBIL NAIKOTEN I  
KOTA KUPANG**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Manajemen**



**Oleh:**

**MARIA GORETY LOURDES JEHADUT**  
**NIM: 32117039**

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

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI RENTAL MOBIL PADA  
MAESTRO RENTAL MOBIL NAIKOTEN I  
KOTA KUPANG

Yang diajukan oleh:

Nama : Maria Gorety Lourdes Jehadut  
NIM : 32117039  
Program Studi : Manajemen  
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Skripsi ini telah disetujui oleh Tim Pembimbing dan diuji di Fakultas  
Ekonomika dan Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Katolik  
Widya Mandira Kupang

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Dr. Henny A. Manafe, SE, MM  
NIDN : 0804076401

  
Joy Sewa Adrianus, SE, MM  
NIDN : 0809055901

Kupang, .....

  
Ketua Program Studi Manajemen  
Rosaliah Fisu, 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 Katolik Widya Mandira Kupang.

Yang diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Sabtu, 26 Juni 2021  
Jam : 12.00 – 14.00 WITA  
Tempat : B220  
Atas Nama : Maria Gorety Lourdes Jehadut  
NIM : 32117039  
Dinyatakan : LULUS

**PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

1. Ketua : Dr. Henny A. Manafe, SE, MM (.....)
2. Sekretaris : Jou Sewa Adrianus, SE, MM (.....)
3. Penguji I : Dr. Stanis Man, SE, M. Si (.....)
4. Penguji II : Maria B. M. G. Wutun, SE, MM (.....)
5. Penguji III : Dr. Henny A. Manafe, SE, MM (.....)

**MENGETAHUI**

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

  
**Ketua Program Studi**  
**Manajemen**  
**Rosadinda Ysu, SE, MM**  
NIDN : 0825078305

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

***“All The People Who Knock Me Down Only Inspire Me To Do Better”***

*“Semua Orang Yang Mencoba Menjatuhkan Saya Hanya Menginspirasi Saya  
Menjadi Lebih Baik”*

**-Selena Gomez-**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Bapak Petrus Jehadut dan Ibu Balbina De Castro sebagai sosok yang selalu memotivasi penulis untuk tetap semangat dalam meraih mimpi dan telah dengan penuh cinta dan kasih membesarkan dan mendoakan penulis sampai saat ini.
2. Kakak Pedro Rayner De Castro, Kakak Regina Rainarmi Jehadut, Kakak Maria Ratu Rosario Elisabeth Jehadut yang selalu menemani, mendukung dan memberikan semangat selalu selama penulis mengerjakan skripsi.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dihaturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan kebaikannya skripsi ini dapat diselesaikan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Skripsi dengan judul “**Analisis Kelayakan Investasi Rental Mobil Pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang**” diajukan guna memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penyusunan skripsi ini tak terlepas dari bantuan seperti bimbingan, masukan, dukungan baik fisik maupun rohani dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan limpah terima kasih kepada:

1. P. Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, karena telah memberikan kesempatan dan fasilitas kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Jou Sewa Adrianus, SE, MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Bapak Daniel Taolin, SE, M. Si selaku Wakil Dekan I dan Ibu Rere Paulina Bibiana, SE, M. Si selaku Wakil Dekan II 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. Ibu Rosadalima Tisu, SE, MM selaku Ketua Program Studi dan Ibu Maria B. M. G. Wutun, SE, MM selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas

Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang telah memberikan, motivasi, dan masukkan yang sangat membantu.

4. Ibu Dr. Henny A. Manafe, SE, MM selaku Pembimbing I sekaligus Ketua Panitia Ujian dan Penguji III dan dan Bapak Jou Sewa Adrianus, SE, MM selaku Pembimbing II sekaligus sebagai Sekretaris Panitia Ujian, yang telah meluangkan waktu, memberikan masukkan, perbaikan dan motivasi bagi penulis dalam pengerjaan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Stanis Man, SE, M. Si selaku Penguji I, dan Ibu Maria B. M. G. Wutun, SE, MM selaku Penguji II.
6. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
7. Pegawai Tata Usaha Fakultas Ekonomika dan Bisnis dan seluruh Civitas Akademik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
8. Pimpinan Mestro Rental Mobil, Bapak Jody Ndolu yang telah memberikan informasi berupa data.
9. Bapak Petrus Jehadut dan Ibu Balbina De Castro, kedua orang tua penulis yang selalu mendoakan, dan memberikan dorongan bagi penulis.
10. Teman-Teman seperjuangan Angkatan 2017, terutama bagi Ervans, Angel, George, dan Monic sahabat-sahabat penulis yang setia menemani.
11. Semua pihak yang telah membantu peneliti, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Menyadari bahwa dengan keterbatasan kemampuan dan waktu yang dimiliki, sehingga hasil penelitian ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu,

diharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun, guna menyempurnakan tulisan ini.

Kupang, Juni 2021

## ABSTRAK

Maria Gorety Lourdes Jehadut (32117039) dengan judul “**Analisis Kelayakan Investasi Rental Mobil Pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang**”. Di bawah bimbingan Ibu Dr. Henny A. Manafe, SE, MM selaku Pembimbing I dan Bapak Jou Sewa Adrianus, SE, MM selaku Pembimbing II.

Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah apakah investasi rental mobil pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang layak atau tidak layak dari aspek finansial. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan investasi Rental Mobil dari aspek finansial pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang.

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

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa semua jenis mobil yaitu Avansa Tipe E, Avansa Tipe E, Avansa Veloz, Kijang Innova, Avansa Tipe E, Fortuner, Avansa Tipe G, dan Sedan Camry dinyatakan layak karena untuk *Payback Period* (PP) semua mobil masa waktu pengembalian investasi lebih pendek dari umur ekonomis yaitu 5 tahun ( $PP < \text{umur ekonomis}$ ), tetapi Mobil Avansa Tipe G memiliki masa waktu pengembalian yang lebih cepat yaitu 2 tahun 7 bulan, untuk *Net Present Value* (NPV) semua mobil dinyatakan layak karena menghasilkan nilai positif ( $NPV > 0$ ), untuk *Benefit Cost Ratio* (BCR) semua jenis mobil dinyatakan layak karena menghasilkan nilai melebihi 100% ( $BCR > 100\%$ ), untuk *Internal Rate of Return* (IRR) semua jenis mobil dinyatakan layak karena menghasilkan nilai lebih besar dari tingkat suku bunga sebesar 4% ( $IRR > \text{suku bunga bank}$ ), dan untuk *Profitability Index* (PI) semua jenis mobil dinyatakan layak karena menghasilkan nilai lebih besar dari 1 ( $PI > 1$ ).

Berdasarkan kesimpulan, maka saran yang diberikan yaitu apabila perusahaan Maestro Rental Mobil ingin menambah armada sebaiknya Maestro Rental Mobil membeli Mobil Avansa Tipe G karena dapat dilihat Mobil Avansa Tipe G sudah memenuhi investasinya Kembali, Untuk mobil yang sudah lama atau sudah selesai umur ekonomisnya sebaiknya dijual dan Perusahaan Maestro Rental Mobil membeli mobil yang baru.

**Kata Kunci : Analisis Kelayakan Investasi, PP, NPV, BCR, IRR, PI**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II .....</b>	<b>10</b>
A. Manajemen Keuangan.....	10
B. Studi Kelayakan .....	13
C. Investasi.....	18
D. Biaya Modal .....	21
E. Depresiasi.....	22
F. Aliran Kas (Cash Flow) .....	26
H. Metode Penilaian Investasi .....	28
I. Penelitian Terdahulu .....	36
J. Kerangka Pemikiran.....	40

BAB III .....	42
A. Tempat dan Waktu Penelitian .....	42
B. Jenis Data .....	42
C. Teknik Pengumpulan Data.....	43
D. Definisi Operasional Variabel.....	44
E. Teknik Analisis Data.....	44
BAB IV .....	48
A. Hasil Penelitian .....	48
B. Analisis Data .....	55
C. Pembahasan.....	116
BAB V .....	129
A. Kesimpulan .....	129
B. Saran.....	130
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>128</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>133</b>

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	41
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	50