

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI UNTUK RENCANA
PENAMBAHAN MESIN LAMINASI BARU
Pada CV. Pakar 99 Jombang**

SKRIPSI

Oleh:

**ASWIN WAHYU S.
NIM : 07510075**



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2012**

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI UNTUK RENCANA
PENAMBAHAN MESIN LAMINASI BARU
Pada CV. Pakar 99 Jombang**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri (UIN)
Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam
Memperoleh gelar Sarjana

Oleh:

ASWIN WAHYU S.
NIM : 07510075



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2012**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI UNTUK RENCANA
PENAMBAHAN MESIN LAMINASI BARU**
Pada CV. Pakar 99 Jombang

SKRIPSI

Oleh

ASWIN WAHYU S.
NIM : 07510075

Telah Disetujui, 07 September 2012
Dosen Pembimbing,

Indah Yuliana, SE., MM.
NIP 19740918 200312 2 004

Mengetahui :
Ketua Jurusan Manajemen,

Dr. ACHMAD SANI SUPRIYANTO, SE, M.Si
NIP 19720212 200312 1 003

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI UNTUK RENCANA
PENAMBAHAN MESIN LAMINASI BARU
Pada CV. Pakar 99 Jombang**

SEKRIPSI

Oleh:

**ASWIN WAHYU S.
NIM : 07510075**

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada 15 September 2012

Susunan Dewan Penguji	Tanda Tangan
1. Ketua <u>Fitriyah, S.Sos.,MM</u> NIP. 19760924 200801 2 012	()
2. Sekretaris/Pembimbing <u>Indah Yuliana, SE.,MM</u> NIP. 19740918 200312 2 004	()
3. Penguji Utama <u>Hj. Meldona, SE.,MM.,Ak</u> NIP. 19770702 200604 2 001	()

Mengetahui :
Ketua Jurusan Manajemen,

Dr. ACHMAD SANI SUPRIYANTO, SE, M.Si
NIP 19720212 200312 1 003

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini saya:

Nama : Aswin Wahyu S.
NIM : 07510075
Alamat : Jl. Kediri no. 25, Wates Kediri

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI UNTUK RENCANA PENAMBAHAN MESIN LAMINASI BARU Pada CV. Pakar 99 Jombang

Adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila dikemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 7 September 2012

Hormat saya,

Aswin Wahyu S

NIM : 07510075

PERSEMBAHAN

*Skripsi ini kupersembahkan kepada:
Ayah dan Ibu ku tersayang, atas segala
doa, dukungan, serta kasih sayang yang
melimpah.*

*Kakak-kakakku tersayang.
Saudara-saudara aku yang tercinta.
Almamater yang kubanggakan.*

MOTTO

لَهُر مُعَقَّبَتٌ مِّنْ بَيْنِ يَدَيْهِ وَمِنْ خَلْفِهِ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ اللَّهِ إِنَّ
اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا
فَلَا مَرَدَّ لَهُ وَمَا لَهُمْ مِنْ دُونِهِ مِنْ وَالٍ ﴿١١﴾

“Bagi manusia ada malaikat-malaikat yang selalu mengikutinya bergiliran, di muka dan di belakangnya, mereka menjaganya atas perintah Allah. *Sesungguhnya Allah tidak merubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.* dan apabila Allah menghendaki keburukan terhadap sesuatu kaum, Maka tak ada yang dapat menolaknya; dan sekali-kali tak ada pelindung bagi mereka selain Dia.” (QS : Ar Ra’d : 11)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim

Puji dan syukur ke hadirat Allah SWT, penulis panjatkan atas segala rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas ini dengan baik. Shalawat dan salam penulis haturkan kepada Rasulullah SAW, inspirator sejati yang telah banyak memberikan inspirasi pada penulis.

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Tujuan lainnya adalah memberikan gambaran kepada perusahaan yang ingin melakukan investasi. Karena analisis kelayakan investasi sangat penting terhadap keberhasilan suatu rencana investasi dan dapat berdampak terhadap aspek-aspek yang lain, maka perusahaan sebelum mengambil keputusan investasi hendaknya investasi tersebut dianalisis dengan cermat.

Selesainya penulisan skripsi ini tentu penulis merasa bahagia yang tidak terlepas dari bantuan serta bimbingan berbagai pihak. Oleh sebab itu dalam kesempatan ini sepatutnyalah penulis maksudkan sebagai hadiah dan menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang dimaksud, terutama untuk :

1. Bapak Prof. DR. H Imam Suprayogo selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. HA. Muhtadi Ridwan., MA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Bapak Dr. Achmad Sani Supriyanto, SE, M.Si. selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Indah Yuliana, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar dan setia memberikan bimbingan dan dorongan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini sampai dapat terselesaikan dengan baik.

5. Ayah dan Ibu serta saudara-saudaraku tercinta yang banyak memberikan bantuan serta dorongan moril dan doa selama penulis melaksanakan studi.
6. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi atas kemurahan hatinya membantu dan menemani penulis belajar selama ini.
7. Bapak Eko Budi Hariyono selaku pemilik perusahaan percetakan yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di perusahaanya.
8. Sahabat-sahabat seperjuangan FE Manajemen , Seluruh Saudara UNIOR, lebih-lebih PBV tercinta dan angkatan DIKTA 7 serta senior-senior yang selalu memberikan semangat dan masukan selama proses belajar di campus kita ini, dan teman-temanku di komunitas lain terima kasih banyak atas dukungan dan do'anya.

Semoga Allah melimpahkan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini. Dengan segala keterbatasan dan kemampuan yang ada, maka akhirnya penulis menyadari bahwa penulisan skripsi masih jauh dari sempurna oleh sebab itu kritik dan saran untuk menyempurnakan skripsi ini sangat penulis harapkan.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan piha-pihak yang membutuhkan. Amin.

Malang, 30 Agustus 2012

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
1.4 Batasan Masalah.....	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	7
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu	7
2.2 Kajian Teoritis	17
2.2.1 Investasi.....	17
2.2.2 Studi Kelayakan Bisnis	21
2.2.4 Studi Kelayakan Bisnis Menurut Islam.....	26
2.2.5 Pihak yang Membutuhkan Studi Kelayakan	29
2.2.6 Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	31
2.3 Kerangka Berfikir.....	55
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	56
3.1 Lokasi Penelitian	56
3.2 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	56
3.3 Data dan Jenis Data	57
3.4 Teknik Pengumpulan Data	58
3.6 Metode Analisis Data	59
3.6.1 Analisis Aspek Pasar.....	60
3.6.2 Analisis Aspek Teknik	61
3.6.3 Analisis Aspek Sosial dan Ekonomi	62
3.6.4 Analisis Aspek Finansial.....	62

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	68
4.1. Hasil Penelitian	68
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan	68
4.1.2 Lokasi Perusahaan	70
4.1.3 Struktur Organisasi Perusahaan	70
4.1.4 Personalia Perusahaan.....	73
4.1.5 Proses Produksi	76
4.1.6 Hasil Produksi	81
4.1.7 Pemasaran Hasil Produksi.....	82
4.1.8 Harga dan Hasil Penjualan.....	84
4.1.9 Distribusi Pemasaran	85
4.1.10 Informasi Keuangan.....	86
4.2.11 Analisis Aspek Pasar.....	86
4.2.12 Analisis Aspek Teknik	90
4.2.13 Analisis Aspek Sosial dan Ekonomi	100
4.2.14 Analisis Aspek Keuangan	105
4.2.4.1 Sumberdana dan Kebutuhan Investasi	105
4.2.4.2 Aliran Arus Kas	108
4.2.4.3 Biaya Modal (<i>Cost of Capital</i>).....	112
4.2.4.4 Kriteria Penilaian Investasi	112
4.2 Pembahasan Data Hasil Penelitian	122
BAB V PENUTUP	130
5.1. Kesimpulan.....	130
5.2. Saran	131
DAFTAR PUSTAKA	133
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1:	Penjualan Buku.....	3
Tabel 2.1:	Hasil Penelitian Terdahulu.....	12
Tabel 2.2:	Persamaan dan Perbedaan Penelitian.....	16
Tabel 4.1:	Data Karyawan.....	74
Tabel 4.2:	Data Pendidikan Karyawan.....	74
Tabel 4.3:	Hasil Produksi Buku.....	81
Tabel 4.4:	Pengiriman Buku Kedaerah Pemasaran.....	83
Tabel 4.5:	Penjualan Buku Keseluruhan.....	85
Tabel 4.6:	Analisis Penjualan dengan Metode Trend Linier.....	87
Tabel 4.7:	Estimasi Penjualan Buku TK.....	88
Tabel 4.8:	Distribusi Nilai Tambah.....	103
Tabel 4.9:	Modal Kerja.....	106
Tabel 4.10:	Angsuran dan Bunga yang Harus Dibayar Tiap Tahun.....	108
Tabel 4.11:	Estimasi Laba Rugi.....	110
Tabel 4.12:	Estimasi Arus Kas Bersih.....	111
Tabel 4.13:	Perhitungan Arus Kas dengan Kas Tiap Tahun Tidak sama.....	113
Tabel 4.14:	Estimasi <i>Earning After Tax</i> (EAT).....	114
Tabel 4.15:	<i>Net Present Value</i> (NPV).....	116
Tabel 4.16:	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	117
Tabel 4.17:	Metode Tingkat Pengembalian <i>Internal</i> yang Dimodifikasi.....	119
Tabel 4.18:	Hasil Penelitian.....	121

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Kerangka Berfikir.....	55
Gambar 4.1 : Struktur Organisasi CV. Pakar 99.....	71
Gambar 4.1.1 : Proses Produksi Cetak.....	94
Gambar 4.2.2 : <i>Layout</i> Tempat produksi CV. Pakar 99.....	98

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Bukti konsultasi.
- Lampiran 2. Surat Bimbingan Sekripsi.
- Lampiran 3 Surat Permohonan Ijin Penelitian Sekripsi.
- Lampiran 4 Dokumentasi Foto
- Lampiran 5 Laporan Keuangan CV. Pakar 99.

ABSTRAK

Aswin Wahyu S. 2012 SKRIPSI. Judul: “Analisis Kelayakan Investasi Untuk Rencana Penambahan Mesin Laminasi Baru Pada CV. Pakar 99, Jombang.”

Pembimbing : Indah Yuliana, SE., MM.

Kata Kunci : Kelayakan Investasi, Penambahan Mesin

Keberadaan alat produksi adalah merupakan hal yang terpenting bagi perusahaan untuk menghasilkan suatu produk yang lebih baik. Dalam hal ini yang menjadi kendala dari perusahaan adalah keberadaan mesin laminasi yang digunakan untuk proses produksi masih menggunakan jasa patner yang letaknya bisa dikatakan cukup jauh dari tempat perusahaan berada. Penelitian ini membahas rencana penambahan mesin laminasi baru pada CV. Pakar 99 ditinjau dari aspek pasar, aspek teknik, aspek sosial-ekonomi, serta aspek keuangan. Tujuan dilakukan analisis kelayakan ini adalah untuk mengetahui apakah rencana penambahan mesin laminasi ini dapat memberikan keuntungan atau sebaliknya sehingga layak dijalankan atau tidak. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, dan dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara dengan pihak yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan untuk penelitian ini.

Metode analisis yang dipakai adalah pendekatan kualitatif terhadap aspek teknik dan aspek sosial-ekonomi serta metode analisis kuantitatif yaitu metode tren linier untuk prediksi penjualan dan *metode Payback Period* (PP), *Average Rate of Return* (ARR), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) serta *Profitability Index* (PI), serta tingkat pengembalian internal yang didiskontokan (MIRR) sebagai metode penilaian investasi dari aspek keuangan.

Berdasarkan analisis aspek pasar dengan metode trend linier menunjukkan penjualan terus meningkat untuk sepuluh tahun kedepan dengan persentase yang berbeda dalam setiap tahunnya. Analisis aspek teknis menghasilkan rekomendasi dari strategi produksi, pemilihan teknologi, serta *layout* yang menguntungkan bagi perusahaan. Analisis aspek sosial-ekonomi menunjukkan adanya manfaat sosial-ekonomi secara terukur baik untuk perusahaan maupun lingkungan sekitar perusahaan. Analisis aspek keuangan menghasilkan PP ($1,085 < 10$), ARR ($127,3\% > 12,75\%$), NPV ($1.630.676.099,1 > 0$), IRR ($58,35\% < 12,75\%$), PI ($6,57 > 1$), MIRR ($39,59\% > 12,75\%$). Dari analisis aspek pasar, aspek teknik, aspek sosial-ekonomi, serta aspek keuangan dengan penilaian investasi *Payback Period* (PP), *Average Rate of Return* (ARR), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), dan tingkat pengembalian internal yang didiskontokan (MIRR) investasi penambahan mesin laminasi baru layak untuk di jalankan karena selain memberikan manfaat sosial-ekonomi juga menguntungkan perusahaan kedepannya untuk tetap bisa bersaing terhadap pasar yang ada.

ABSTRACT

Aswin Wahyu S. 2012 Thesis. Title: "Feasibility Analysis for Investment Plans Lamination Machines New Additions at CV. Pakar 99, Jombang. "
Advisor : Indah Yuliana, SE., MM.
Keywords : Feasibility Investment, Adding Machine

The existence of the means of production is the most important thing for a company to produce a better product. In this case the constraints of the company are being lamination machine is used for production processes still use the services of a lying partner can be quite far from where the company is located. This study discusses the plan to add a new lamination machine at CV. Pakar 99 markets in terms of aspects, technical, socio-economic, and financial aspects. The purpose of this feasibility analysis is to determine whether the proposed addition of lamination machine can provide benefits or otherwise that viable or not. The data used are primary data and secondary data, and is performed by using interviews with those who can provide the information needed for this research.

The method of analysis used a qualitative approach to the technical aspects and the socio-economic aspects as well as the method of quantitative analysis is a method for linear trend and sales prediction methods Payback Period (PP), Average Rate of Return (ARR), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Profitability Index (PI), and the internal rate of return, discounted (MIRR) as a method of investment appraisal of the financial aspect.

Based on the analysis of aspects of the market with a linear trend method show the sales increase for the next ten years with different percentages every year. Analysis of technical aspects of producing recommendations production strategy, technology selection, and layout are profitable for the company. Socio-economic analysis shows the socio-economic benefits are measured both for the company and the environment around the company. Analysis of the financial aspects of producing PP (1.085 <10), ARR (127.3% > 12.75%), NPV (1630676099.1 > 0), IRR (58.35% <12.75%), PI (6.57 > 1), MIRR (39.59% > 12.75%). From the aspect of market analysis, technical, socio-economic, and financial aspects of investment appraisal Payback Period (PP), Average Rate of Return (ARR), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), and the internal rate of return discounted (MIRR) investment worthy addition to the new lamination machine on the run because in addition to socio-economic benefits are also beneficial for the company's future be able to compete against the existing market.

الملخص

أشوين الوحي سانتوسو. 2012 رسالة جامعية. العنوان: "تحليل الجدوى للاستثمار
خط آلات التصفيح إضافات جديدة في السيرة الذاتية. خبير 99، جومب".

مستشار: جميل بوليانا، SE، MM.

كلمات البحث: الاستثمار الجدوى، إضافة آلة

وجود وسائل الإنتاج هو الشيء الأكثر أهمية لشركة لإنتاج أفضل المنتجات.
في هذه الحالة يجري آلة التصفيح القيود للشركة يستخدم لعمليات الإنتاج الاستمرار في
استخدام خدمات شريكا الكذب يمكن أن تكون بعيدة تماما عن التي تقع فيها الشركة.
هذه الدراسة تناقش خطة لإضافة آلة التصفيح جديدة في السيرة الذاتية. خبير أسواق
99 من حيث الجوانب، الجوانب الفنية والاجتماعية والاقتصادية، والمالية. والغرض
من هذا التحليل هو تحديد جدوى ما إذا كانت الإضافة المقترحة من آلة التصفيح يمكن
أن توفر فوائد أو بطريقة أخرى أن قابلة للحياة أم لا البيانات المستخدمة هي بيانات
أولية وبيانات الثانوية، ويتم تنفيذها باستخدام المقابلات مع أولئك الذين يمكن أن توفر
المعلومات اللازمة لهذا البحث.

طريقة التحليل المستخدمة نهج نوعي على النواحي الفنية والجوانب
الاجتماعية والاقتصادية وكذلك طريقة التحليل الكمي هو وسيلة لاتجاه خطي
والمبيعات الاسترداد أساليب الفترة التنبؤ (PP)، متوسط معدل العائد (ARR)،
والقيمة الحالية الصافية (NPV)، الداخلية معدل العائد (IRR) ومؤشر الربحية (PI)،
ومعدل العائد الداخلي، مخصومة (MIRR) كوسيلة من وسائل تقييم الاستثمار من
الجانب المالي.

استنادا إلى تحليل جوانب السوق مع الاتجاه الخطي وسيلة إظهار زيادة
المبيعات للسنوات العشر القادمة مع نسب مختلفة كل عام. تحليل الجوانب التقنية
لانتاج استراتيجية الإنتاج التوصيات، واختيار التكنولوجيا، والتخطيط مربحة للشركة.
الاجتماعية والاقتصادية يبين التحليل يتم قياس المنافع الاجتماعية والاقتصادية على
حد سواء للشركة والبيئة في جميع أنحاء الشركة. تحليل الجوانب المالية للإنتاج PP
(1.085 < 10)، (12.75% > 127.3% ARR)، (1630676099،1 > 0) NPV،
(12.75% < 58.35% IRR)، (6،57 > 1) PI، (39.59% > 12.75% MIRR).
من جانب من جوانب تحليل السوق والتقنية والجوانب الاجتماعية والاقتصادية،
والمالية لتقييم الاستثمار فترة الاسترداد (PP)، متوسط معدل العائد (ARR)، والقيمة
الحالية الصافية (NPV)، مؤشر الربحية (PI)، ومعدل العائد الداخلي بالإضافة إلى
ذلك مخفضة الاستثمار (MIRR) يستحق أن الجهاز الجديد التصفيح على المدى لأنه
بالإضافة إلى الفوائد الاجتماعية والاقتصادية هي أيضا مفيدة لمستقبل الشركة أن تكون
قادرة على منافسة السوق الحالية.