



**STUDI KELAYAKAN INVESTASI PENGEMBANGAN  
USAHA PRODUK KARTON CV. CAHAYA UTAMA BOX  
KUDUS**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan  
Strata satu (S1) pada Fakultas Ekonomi  
Universitas Muria Kudus

Diajukan Oleh :

**ISNAINI AMALIYAH**

NIM. 2008-11-032

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MURIA KUDUS  
TAHUN 2012**

**STUDI KELAYAKAN INVESTASI PENGEMBANGAN USAHA PRODUK  
KARTON CV. CAHAYA UTAMA BOX KUDUS**

Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi

Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus

Kudus,

2012

Mengetahui

Ketua ProgDi

Pembimbing I

**DIAN WISMAR'EIN, SE, MM**  
NIS. 0610701000001177

**Drs. M. MASRURI, MM**  
NIS. 0610702010101002

Mengetahui

Dekan

Pembimbing II

**Drs. M. MASRURI, MM**  
NIS. 0610702010101002

**Drs. H. CHANAFI IBRAHIM, MM**  
NIS. 0610702010101004

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### **Motto :**

Allah memberikan hikmah (ilmu yang berguna) kepada siapa yang dikehendaki Nya. Barang siapa yang mendapat hikmah itu sesungguhnya ia telah mendapat kebajikan yang banyak dan tidaklah mendapat peringatan, melainkan orang-orang yang berakal.

(QS. Al – Baqoroh; 269)

Tuntut ilmu dan belajarlh (untuk ilmu) ketenangan dan kehormatan diri dan bersikaplah rendah hati (Tawadhu) kepada orang yang mengajar kamu

(Sabda Rosulullah SAW, HR At. Tirmidzi Ibnu Majah)



### **PERSEMBAHAN :**

1. Suamiku tercinta yang selalu mendampingi
2. Bapak Ibuku yang tersayang
3. Dosen yang slalu membimbing dan memberikan semua ilmunya.
4. Keluargaku tercinta
5. Almamater UMK

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi dapat terselesaikan dengan judul **ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENGEMBANGAN USAHA PRODUK KARTON CV. CAHAYA UTAMA BOX KUDUS**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi program Strata Satu (S1) Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus.

Pada kesempatan ini penulis menghaturkn rasa terimakasih atas petunjuk , saran dan arahan serta dorongan semangat baik materil maupun non materil yang diberikan semua pihak yang membantu penulis dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini, antara lain kepada :

1. Bapak Drs. M. Masruri, MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi, serta selaku dosen pembimbing I, Universitas Muria Kudus yang telah memberi ijin penelitian, serta yang memberikan bimbingan dan arahan hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
2. Bapak Drs. H. Chanafi Ibrahim, MM selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu guna membimbing dan mengarahkan penulis sehingga mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus yang telah banyak memberikan bekal ilmu kepada penulis.

4. Karyawan tata usaha Fakultas Ekonomi Universitas Muria Kudus yang telah banyak membantu hingga tersusunnya penulisan skripsi ini.
5. Bapak H. Joko Suprayogi, SE selaku pemilik CV. Utama Box Kudus yang telah memberikan ijin penelitian kepada penulis.
6. Suami, Bapak dan ibu serta keluargaku tercinta yang telah memberikan dukungan dan semangat.
7. Teman-teman terima kasih atas semangat dan *sharing* selama penelitian hingga penulisan skripsi, serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas bantuannya.
8. Serta seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terimakasih atas bantuannya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan dan kendala yang dihadapi. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk penyempurnaan pada skripsi ini sehingga dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Kudus, 2012

**Isnaini Amaliyah**  
NIM. 2008-11-032

**ABSTRAKSI / RINGKASAN**  
**UNIVERSITAS MURIA KUDUS**  
**FAKULTAS EKONOMI JURUSAN MANAJEMEN**  
**STATUS TERAKREDITASI B**  
**STRATA 1 : 2012**

- A. Nama Penyusun : **ISNAINI AMALIYAH**  
B. Judul Skripsi : **STUDI KELAYAKAN INVESTASI  
PENGEMBANGAN USAHA PRODUK  
KARTON CV. CAHAYA UTAMA BOX  
KUDUS**  
C. Jumlah Halaman : Permulaan xvi, isi 86, Tabel 13 , Gambar 3  
D. Ringkasan :

Dalam perkembangan bisnis seorang manajer harus dapat mengkaji potensi dan peluang usaha yang telah dikembangkan, sehingga dapat memberikan informasi bagi calon investor tentang peluang usaha yang dijalankan sehingga dengan mengetahui kelayakan usaha dan peluang bisnis untuk tahun mendatang perusahaan dapat memperkirakan laba yang akan diterima yang akan menunjukkan perkembangan usaha dimasa yang akan datang.

Dalam penelitian rumusan masalah yang dikemukakan adalah bagaimana studi kelayakan secara finansial rencana pengembangan usaha produk karton CV. Cahaya Utama Box Kudus?. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah menganalisis kelayakan secara finansial rencana pengembangan usaha produk karton CV. Cahaya Utama Box Kudus.

Macam Variabel ini meliputi EAT, Aliran Kas Bersih (*Proceeds*, Investasi, *Present Value of Proceeds*, dan *Present Value of Outlays* (Investasi). Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang bersumber dari intern perusahaan meliputi laporan rugi laba dan neraca untuk periode 2006-2010. Pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi. Pengolahan Data menggunakan metode *editing*, *tabulating*. Analisis data menggunakan metode PP (*Payback Period*), Metode ARR (*Average Rate of Return*), Metode NPV (*Net Present Value*), Metode IRR (*Internal Rate of Return*), Metode *Profitability Index* (PI).

Hasil analisis dan pembahasan atas analisis kelayakan investasi pengembangan usaha pada CV. Cahaya Utama Box Kudus dapat ditemukan kesimpulan berikut ini.

1. Perhitungan *Payback period* (PP) menghasilkan waktu pengembalian investasi yang lebih singkat yakni selama 3 tahun 5 bulan lebih kecil dibandingkan dengan 5 tahun umur ekonomis investasi yang direncanakan perusahaan untuk dapat mengembalikan dana modal investasi sebesar Rp.480.000.000 tersebut.
2. Perhitungan *Average Rate of Return* (ARR) dengan rata-rata EAT sebesar Rp.57.340.539,6 (286.702.698 : 5 tahun) dibandingkan dengan rata-rata investasi sebesar Rp.109.440.000 (480.000.000 + nilai residual Rp.67.200.000) menghasilkan ARR sebesar 53,39% lebih besar dibanding dengan keuntungan yang diharapkan sebesar 17%.

3. Perhitungan *Net Present Value* (NPV) dengan df sebesar 12% menghasilkan NPV yang positif sebesar Rp.59.175.439 dan jika  $NPV > 0$ , maka investasi diterima) sehingga investasi dianggap layak.
4. Hasil interpolasi tersebut diperoleh hasil untuk DF 12% dan Df 17% dihasilkan tingkat NPV senilai Rp.59.175.439 dan (Rp.5.606.946) Dengan hasil perhitungan NPV tersebut dihasilkan IRR sebesar 16,57% sehingga hasilnya layak karena bernilai positif.
5. Perhitungan *Profitability Index* (PI) diperoleh hasil dari *total PV of Proceeds* sebesar Rp.539.175.440 untuk investasi sebesar Rp.480.000.000 menghasilkan PI sebesar 1,12. Dari hasil perhitungan *Profitability Index* hasilnya adalah 1,12, berarti usul investasi usaha CV.Cahaya Utama Box Kudus layak dilakukan atau diterima karena syarat PI diterima adalah  $> 1$ .

E. Daftar buku yang digunakan : 14 ( tahun 2001-2011).



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
RINGKASAN / ABSTRAKSI .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xix
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Ruang Lingkup .....	3
1.3. Perumusan Masalah .....	4
1.4. Tujuan Penelitian .....	4
1.5. Manfaat Penelitian .....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....	5
2.1. Pengambilan Keputusan Sebagai Salah Satu Fungsi Manajemen .....	5
2.2. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis .....	6
2.3. Arti Penting Dilakukannya Studi Kelayakan Bisnis .....	9
2.4. Aspek-Aspek Dalam Studi Kelayakan .....	9
2.4.1. Aspek Pasar dalam Pemasaran .....	9



	Halaman
2.4.2. Aspek Teknis Produksi dan Teknologis .....	10
2.4.3. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia .....	11
2.4.4. Aspek Hukum dan Legalitas .....	12
2.4.5. Aspek Keuangan dan Ekonomi .....	13
2.5. Perhitungan Kriteria Investasi .....	13
2.5.1. <i>Payback Period</i> .....	13
2.5.2. Metode ARR ( <i>Average Rate of Return</i> ) .....	15
2.5.3. NPV ( <i>Net Present Value</i> ) .....	16
2.5.4. IRR ( <i>Internal Rate of Return</i> ) .....	18
2.5.5. <i>Profitability Index</i> (PI) .....	19
2.6. Pengertian Investasi .....	20
2.7. Pengertian Aliran Kas ( <i>Cash Flow</i> ) .....	20
2.8. Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	22
2.9. Kerangka Pemikiran.....	24
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b> .....	<b>26</b>
3.1. Rancangan Penelitian .....	26
3.2. Variabel Penelitian .....	26
3.2.1. Macam Variabel .....	26
3.2.2. Definisi Operasional.....	27
3.3. Jenis dan Sumber Data .....	27
3.3.1. Jenis Data .....	27
3.3.2. Sumber Data .....	28
3.4. Pengumpulan Data .....	28

	Halaman
3.5. Pengolahan Data .....	28
3.6. Analisis Data .....	29
3.6.1. Metode PP ( <i>Payback Period</i> ) .....	29
3.6.2. Metode ARR ( <i>Average Rate Of Return</i> ) .....	29
3.6.3. Metode NPV ( <i>Net Present Value</i> ) .....	30
3.6.4. Metode IRR ( <i>Internal Rate of Return</i> ) .....	30
3.6.5. Metode <i>Profitability Index</i> (PI) .....	31
<b>BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>32</b>
4.1. Gambaran Umum Penelitian .....	32
4.1.1. Sejarah Singkat Perusahaan .....	32
4.1.2. Lokasi Perusahaan .....	33
4.1.3. Tujuan Perusahaan .....	35
4.1.4. Konsep Dasar dan Falsafah Perusahaan .....	35
4.1.5. Struktur Organisasi .....	36
4.1.5.1. Direktur .....	38
4.1.5.2. Wakil Direktur .....	38
4.1.5.3. Marketing .....	38
4.1.5.4. Bagian Pengadaan .....	40
4.1.5.5. Bagian Produksi .....	40
4.1.5.6. Teknik/Pengembangan .....	42
4.1.5.7. PPC ( <i>Planning Product Control</i> )/Deliverey .....	43
4.1.5.8. Bagian Keuangan .....	44
4.1.5.9. Bagian Umum dan Personalia .....	45

	Halaman
4.1.6. Sumber Daya Manusia .....	47
4.1.6.1. Jumlah dan Pendidikan Karyawan .....	47
4.1.6.2. Jam Kerja .....	48
4.1.6.3. Gaji / Upah .....	49
4.1.7. Produksi .....	49
4.1.7.1. Bahan Baku .....	49
4.1.7.2. Proses Produksi .....	51
4.1.7.3. Hasil Produksi .....	56
4.1.8. Aspek Keuangan Perusahaan .....	56
4.1.8.1. Perencanaan Biaya .....	57
4.1.8.2. Pengadaan .....	57
4.1.8.3. Kasir .....	57
4.1.9. Pemasaran .....	58
4.1.9.1. Penjualan .....	58
4.1.9.2. Promosi Penjualan .....	59
4.1.10. Fasilitas Pendukung Produksi .....	59
4.1.11. Pemasaran .....	60
4.2. Penyajian Data .....	62
4.2.1. Penjualan .....	62
4.2.2. Pendapatan lain-lain .....	63
4.2.3. Harga Pokok Penjualan .....	64
4.2.4. Biaya Usaha .....	65
4.2.5. Keuntungan Bersih .....	66

4.2.6. Nilai Investasi, Umur Ekonomis, Depresiasi, dan <i>Discount Rate</i> .....	67
4.2.7. Arus Kas Bersih ( <i>Proceeds</i> ) .....	68
4.3. Analisis Data .....	69
4.3.1. Analisis <i>Payback Period</i> (PP) .....	69
4.3.2. Analisis Kelayakan Investasi dengan Metode <i>Average Rate of Return</i> (ARR) .....	71
4.3.3. Analisis <i>Net Present Value</i> (NPV).....	73
4.3.4. Analisis <i>Internal Rate Of Return</i> (IRR) .....	75
4.3.5. Analisis <i>Profitability Index</i> (PI) .....	77
4.4. Pembahasan .....	77
4.4.1. <i>Payback Period</i> (PP) Investasi Pengembangan Usaha pada CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	77
4.4.2. <i>Average Rate of Return</i> (ARR) Investasi Pengembangan Usaha pada CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	79
4.4.3. <i>Net Present Value</i> (NPV) Investasi Pengembangan Usaha pada CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	80
4.4.4. IRR ( <i>Internal Rate of Return</i> ) Investasi Pengembangan Usaha pada CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	81
4.4.5. <i>Profitability Index</i> (PI) Investasi Pengembangan Usaha pada CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	82

	Halaman
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN .....	83
5.1. Kesimpulan .....	83
5.2. Saran .....	84
DAFTAR PUSTAKA .....	85
LAMPIRAN	



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	22
4.1. Klasifikasi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	47
4.2. Hasil Penjualan CV. Cahaya Utama Box Kudus Tahun 2007-2011 .....	62
4.3. Pendapatan Lain-lain CV. Cahaya Utama Box Kudus Tahun 2007-2011 .....	63
4.4. Harga Pokok Penjualan CV. Cahaya Utama Box Kudus Tahun 2007-2011 .....	64
4.5. Jumlah Biaya Usaha CV. Cahaya Utama Box Kudus Tahun 2007-2011 .....	65
4.6. Keuntungan Bersih CV. Cahaya Utama Box Kudus Tahun 2007-2011 .....	66
4.7. Nilai Investasi, Umur Ekonomis, Depresiasi, dan <i>discount</i> <i>rate</i> (tingkat bunga) (CV. Cahaya Utama Box Kudus) .....	67
4.8. Arus Kas Bersih ( <i>Proceeds</i> ) CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	68
4.9. Arus Kas <i>Payback Analysis</i> CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	70
4.10. Perhitungan <i>Average Rate of Return</i> (ARR) CV. Utama Box Kudus Tahun 2007-2011 .....	72

4.11. Perhitungan NPV CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	74
4.12. Perhitungan NPV Atas Dasar Tingkat Suku Bunga 12% dan 17% CV. Cahaya Utama Box Kudus .....	75



## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1. Hubungan Aspek Manajemen .....	12
2.2. Kerangka Pemikiran .....	25
4.1. Stuktur Organisasi CV. Utama Box Kudus .....	37





