STUDI KELAYAKAN INVESTASI DARI ASPEK FINANSIAL PADA BARACKS *LAUNDRY* KEDIRI

SKRIPSI
Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi Akuntansi

OLEH:

RATRIANA

NPM: 12.1.02.01.0074

FAKULTAS EKONOMI (FE)
UNIVERSITAS NUSANTARA PERSATUAN GURU REPUBLIK INDONESIA
UN PGRI KEDIRI
2016

Skripsi oleh:

RATRIANA
NPM: 12.1.02.01.0074

Judul:

STUDI KELAYAKAN INVESTASI DARI ASPEK FINANSIAL PADA BARACKS *LAUNDRY* KEDIRI

Telah disetujui untuk diajukan Kepada
Panitia Ujian/Sidang Skripsi Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi UN PGRI Kediri

Tanggal: 10 Agustus 2016

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Subagyo, M.M.	Dian Kusumaningtyas, S.E., M. M
NIDN. 0717066601	NIDN. 0703108302

ii

Skripsi oleh

RATRIANA
NPM: 12.1.02.01.0074

Judul:

STUDI KELAYAKAN INVESTASI DARI ASPEK FINANSIAL PADA BARACKS *LAUND:RY* KEDIRI

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian/Sidang Skripsi

Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi UN PGRI Kediri

Tanggal: 10 Agustus 2016

Dan dinyatakan telah Memenuhi Persyaratan

Panitia Penguji:

1. Ketua : Dr. Subagyo, M.M.
2. Penguji I : Dra. Puji Astuti, M.M., M.Si., Ak
3. Penguji II : Dian Kusumaningtyas, S.E., M.M.

Mengetahui,
Dekan FE

Dr. Subagyo, M.M.
NIDN. 0717066601

iii

STUDI KELAYAKAN INVESTASI DARI ASPEK FINANSIAL

PADA BARACKS *LAUNDRY* KEDIRI

Oleh:

Ratriana

12.1.02.01.0074

Fakultas Ekonomi - Program Studi Akuntansi

E-mail: ratri12ana@gmail.com

Dr. Subagyo, M.M. dan Dian Kusumaningtyas, S.E., M. M

UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah investasi yang dilakukan oleh Baracks *Laundry* layak atau tidak untuk dilaksanakan. Penilaian investasi dilakukan dengan menggunakan metode *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI*), *Payback Period (PP),* dan *Accounting Rate of Return (ARR)*. Penilaian investasi ini diperlukan karena keputusan investasi yang dilakukan oleh perusahaan merupakan hal yang sangat penting bagi kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan. Hal ini karena keputusan investasi berkaitan dengan yang akan digunakan untuk investasi, jenis investasi yang dilakukan, pengembalian investasi dan risiko investasi yang akan timbul. Dalam pengambilan keputusan investasi yang harus dipertimbangkan adalah aliran kas keluar (*cash outflow*) dan aliran kas masuk (*cash inflow*) yang akan diperolehnya.

Teknik penelitian pada penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Untuk menganalisa data yang diperoleh yaitu dengan cara mengumpulkan data terlebih dahulu, kemudian melakukan perhitungan, lalu hasilnya diuraikan dan akhirnya ditarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan perusahaan. Kesimpulan hasil penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penilaian investasi yaitu *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI*), *Payback Period (PP),* dan *Accounting Rate of Return (ARR)* menunjukkan bahwa investasi penambahan mesin cuci *image* pada Baracks *Laundry* tersebut layak untuk dilaksanakan.

Kata kunci: *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI*), *Payback Period (PP), Accounting Rate of Return (ARR)*

LATAR BELAKANG

Perekonomian Indonesia semakin mengalami perkembangan yang cukup signifikan. Hal ini dapat dilihat dari semakin banyaknya berbagai usaha yang bermunculan, mulai dari usaha yang berskala kecil maupun usaha yang berskala besar. Usaha yang banyak digemari oleh masyarakat adalah usaha yang bergerak di bidang jasa. Tidak heran jika sekarang ini banyak bermunculan perusahaan yang bergerak di bidang jasa, khususnya di bidang jasa pencucian atau *laundry*. Namun tidak banyak pula yang mampu mempertahankan kualitas jasa pencucian yang diberikan di tengah ketatnya persaingan. Persaingan di bidang jasa pencucian (*laundry*) ini menuntut perusahaan untuk mampu mengelola berbagai sumberdaya yang dimiliki oleh perusahaan serta investasi yang layak dalam mengembangkan perusahaan tersebut.

Dengan pengelolaan yang baik dari berbagai sumberdaya yang dimiliki perusahaan akan membuat perusahaan diterima oleh masyarakat dan mampu bertahan di tengah sengitnya persaingan dunia usaha. Selain itu, dengan investasi yang mendukung dapat meningkatkan kegiatan perekonomian di Indonesia dan meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada perusahaan terutama dalam bidang jasa pencucian (*laundry*).

Salah satu aspek yang menentukan suatu investasi layak atau tidak adalah studi kelayakan investasi dari aspek finansial. Aspek finansial ini terdiri dari biaya penggunaan modal, penyusutan, aliran kas, pajak penghasilan dan metode penilaian investasi. Metode yang digunakan dalam penilaian aliran kas suatu investasi adalah dengan menggunakan metode *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI), Payback Period (PP),* dan *Accounting Rate of Return (ARR)*. Dalam melakukan investasi perusahaan pada umumnya akan berusaha agar investasi yang dilakukan dapat berkembang sesuai tujuan perusahaan yaitu untuk memperoleh laba demi kelangsungan hidup perusahaan. Perusahaan di bidang jasa pencucian terbesar yang ada di Kediri adalah Baracks *Laundry*. Beberapa Hotel, Salon dan Spa yang ada di Kediri telah bekerja sama dengan Baracks *Laundry*, diantaranya yaitu Grand Surya Hotel, Hotel Merdeka, Lotus Garden, Omah Pawon, Viva Hotel, Hotel Bismo, Nakamura, Martha Tilaar Spa, dan Salon Brown. Oleh karena permintaan akan jasa pencucian untuk Hotel, Salon dan Spa tersebut terus mengalami peningkatan setiap tahunnya, Baracks *Laundry* berencana untuk melakukan

investasi penambahan mesin cuci baru agar supaya kualitas dari perusahaan tetap terjaga dan bisa memenuhi permintaan jasa pencucian untuk Hotel, Salon dan Spa yang ada di Kediri.

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk menganalisa kelayakan investasi dari aspek finansial pada perusahaan jasa pencucian (*laundry*) yaitu Baracks *Laundry*. Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti mengambil judul penelitian ini "**Studi Kelayakan Investasi dari Aspek Finansial pada Baracks *Laundry* Kediri**".

Fokus Penelitian

1. Bagaimana kelayakan investasi dari aspek finansial pada *Baracks Laundry* Kediri?

LANDASAN TEORI

Pengertian Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan (*Financial management*) menurut Martono dan Harjito (2005: 4) merupakan segala kegiatan perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana mendapatkan dana dan menggunakan dana serta mengelola aset berdasarkan tujuan perusahaan secara menyeluruh. Dengan kata lain, manajemen keuangan adalah pengelolaan terkait bagaimana memperoleh aset, mendanai aset dan mengelola aset untuk mencapai tujuan.

Menurut Fahmi (2014: 4) ada beberapa tujuan dari manajemen keuangan yaitu:

1) Memaksimumkan nilai perusahaan.
2) Menjaga stabilitas finansial dalam keadaan yang selalu terkendali.
3) Memperkecil risiko perusahaan di masa sekarang dan yang akan datang.

Dari ketiga tujuan diatas yang paling utama adalah yang pertama yaitu memaksimumkan nilai perusahaan. Pemahaman memaksimumkan nilai perusahaan adalah bagaimana pihak manajemen perusahaan mampu memberikan nilai yang maksimum pada saat perusahaan tersebut masuk ke pasar.

Ruang Lingkup Manajemen Keuangan

Menurut Fahmi (2014: 2) bidang manajemen keuangan memiliki tiga ruang lingkup yang harus dilihat oleh seorang manajer keuangan yaitu:

1) Bagaimana mencari dana

   Pada tahap ini merupakan tahap awal dari tugas seorang manajer keuangan, dimana ia bertugas untuk mencari sumber-sumber dana yang bisa dipakai atau dimanfaatkan untuk dijadikan sebagai modal perusahaan. Secara umum modal perusahaan bersumber dari modal sendiri dan

modal asing. Modal sendiri yaitu berupa modal dari pemilik yang disetor dan itu dijadikan sebagai modal perusahaan seperti *stock* (saham), dan modal asing berupa hasil pinjaman ke perbankan, hasil penjualan saham, termasuk utang dagang serta obligasi juga yang lainnya.

2) Bagaimana mengelola dana

Pada tahap ini pihak manajemen keuangan bertugas untuk mengelola dana perusahaan dan kemudian menginvestasikan dana tersebut ke tempat-tempat yang dianggap produktif atau menguntungkan. Bagi seorang manajer keuangan akan selalu memantau dan menganalisis dengan baik pada setiap tindakan dan keputusan yang akan diambil dengan memperhitungkan aspek-aspek keuangan dan non keuangan, terutama kondisi memungkinkan terjadinya *profit* dan kontinuetas perusahaan di kemudian hari. Secara konsep investasi seorang manajer keuangan akan selalu menghindari keputusan investasi yang hanya akan menimbulkan kerugian atau bahkan memiliki *profit* yang rendah, atau dengan kata lain seorang manajer keuangan umumnya adalah seorang penghindar resiko.

3) Bagaimana membagi dana

Pada tahap ini manajemen keuangan akan melakukan keputusan untuk membagi keuntungan kepada para pemilik sesuai dengan jumlah modal yang disetor atau yang ditempatkan.

Tujuan Manajemen Keuangan

Menurut Fahmi (2014: 4) ada beberapa tujuan dari manajemen keuangan yaitu:

1) Memaksimumkan nilai perusahaan.
2) Menjaga stabilitas finansial dalam keadaan yang selalu terkendali.
3) Memperkecil risiko perusahaan di masa sekarang dan yang akan datang.

Dari ketiga tujuan diatas yang paling utama adalah yang pertama yaitu memaksimumkan nilai perusahaan. Pemahaman memaksimumkan nilai perusahaan adalah bagaimana pihak manajemen perusahaan mampu memberikan nilai yang maksimum pada saat perusahaan tersebut masuk ke pasar.

Fungsi Manajemen Keuangan

Menurut Martono dan Harjito (2010), dalam Manajemen Keuangan mempunyai 3 (tiga) fungsi utama, yaitu:

1) Keputusan Investasi (*Investment Decision*)

Investasi diartikan sebagai penanaman modal perusahaan.

Penanaman modal dapat dilakukan pada aktiva riil ataupun aktiva finansial. Aktiva riil merupakan aktiva yang bersifat fisik atau dapat dilihat jelas secara fisik, misalnya persediaan barang, gedung, tanah, dan bangunan. Sedangkan aktiva finansial merupakan aktiva berupa surat surat berharga seperti saham dan obligasi.

2) Keputusan Pendanaan (*Financing Decision*)

Keputusan pendanaan menyangkut beberapa hal, antara lain:

a) Keputusan mengenai penetapan sumber dana yang diperlukan untuk membiayai investasi. Sumber dana yang akan digunakan untuk membiayai investasi tersebut dapat berupa hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan modal sendiri.
b) Penetapan tentang perimbangan pembelanjaan yang terbaik atau sering disebut struktur modal yang optimum. Struktur modal optimum merupakan perimbangan hutang jangka panjang dan modal sendiri dengan biaya modal rata-rata minimum.

3) Keputusan Pengelolaan Aktiva (*Assets Management Decision*)

Apabila aset telah diperoleh dengan pendanaan yang tepat, maka aset-aset tersebut memerlukan pengelolaan secara efisien.

Keputusan Investasi

Pengertian Investasi

Investasi adalah penanaman dana yang dilakukan oleh suatu perusahaan pada suatu aset dengan harapan adanya pendapatan di masa depan (Martono dan Harjito, 2005: 138). Investasi dilihat dari jangka waktunya dibedakan menjadi 3 macam yaitu investasi jangka pendek, investasi jangka menengah dan investasi jangka panjang. Sedangkan jika dilihat dari jenis aktivanya, maka investasi dapat dibedakan ke dalam investasi pada aktiva rill dan investasi pada aktiva non riil (aktiva finansial). Investasi pada aktiva riil misalnya dalam tanah, mesin, gedung dan peralatan-peralatan. Sedangkan investasi pada aktiva non rill misalnya investasi kedalam surat-surat berharga. Keputusan investasi yang dilakukan oleh perusahaan merupakan hal yang sangat penting bagi kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan. Hal ini karena keputusan investasi berkaitan dengan dan yang akan digunakan untuk investasi, jenis investasi yang dilakukan, pengembalian investasi dan risiko investasi yang akan timbul. Dalam pengambilan keputusan investasi yang harus dipertimbangkan adalah aliran kas keluar (*cash outflow*) dan aliran kas

masuk (*cash inflow*) yang akan diperolehnya berkaitan dengan investasi yang akan dilakukan oleh suatu perusahaan.

Klasifikasi Usulan Investasi

Menurut Natalia dikutip dari Sjahrial (2008: 20) secara umum investasi jangka panjang dapat dikelompokkan menjadi empat macam sebagai berikut:

1) Investasi penggantian
   Investasi penggantian adalah investasi penggantian asset karena asset yang dimiliki oleh perusahaan sudah tidak layak digunakan karena adanya teknologi yang baru.
2) Investasi perluasan
   Investasi perluasan merupakan investasi yang berupa penambahan kapasitas produksi karena adanya kesempatan usaha yang lebih baik.
3) Investasi pertumbuhan
   Investasi pertumbuhan berkaitan dengan diversifikasi atau penambahan produk baru.
4) Investasi lain-lain
   Investasi lain yang tidak termasuk dalam ketiga kelompok tersebut, yang terdiri dari investasi keselamatan kerja dan pengendalian polusi.

Kelayakan Investasi Perusahaan

Kelayakan menurut Kasmir dan Jakfar (2003:10) merupakan penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan non-finansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak disini diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya, akan tetapi juga bagi investor, kreditor, pemerintah dan masyarakat luas. Ukuran kelayakan masing-masing jenis usaha sangat berbeda, misalnya antara usaha jasa dan usaha non-jasa, seperti pendirian hotel dengan usaha pembukaan perkebunan kelapa sawit atau usaha peternakan dan pendidikan. Akan tetapi aspek-aspek yang digunakan untuk menyatakan layak atau tidaknya adalah sama, sekalipun bidang usahanya berbeda.

Arus Kas

Pengertian

Cash Flow atau aliran kas menurut Suliyanto (2010:193) adalah usulan pengeluaran modal (*capital expenditure*), yang terdiri dari dua macam aliran kas (*cash flow*), yaitu:

1) Aliran kas keluar neto (*net outlow of cash*), yaitu aliran khas yang diperlukan untuk investasi baru.
2) Aliran kas masuk neto tahunan (*net annual inflow of cash*), yaitu aliran khas sebagai hasil dari invetasi baru tersebut. Aliran ini sering pula disebut *net cash proceeds* atau cukup dengan istilah *proceeds*.

Klasifikasi Arus Kas

Menurut Harnanto (2007:130) arus kas diklasifikasikan ke dalam tiga kategori berdasarkan sumber dan atau penggunaanya terkait dengan aktivitas perusahaan, antara lain:

1) Aktivitas operasi

   Termasuk dalam kategori aktivitas operasi adalah transaksi dan peristiwa atau kejadian yang efeknya ikut dipertimbangkan dalam penentuan laba-rugi operasi (*operating income*).
2) Aktivitas investasi

   Transaksi dan peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pembelian dan penjualan sekuritas selain yang memenuhi kriteria sebagai setara kas, tanah, bangunan, *equipment*, dan aktiva lain yang tujuan kepemilikannya tidak untuk dijual kembali serta penerimaan kembali sebagian atau seluruh pokok pinjaman yang diberikan kepada pihak lain diklasifikasikan sebagai arus kas yang berasal dari aktivitas investasi.
3) Aktivitas pendanaan

   Transaksi dan peristiwa yang berakibat terjadinya penerimaan kas atau pengeluaran kas kepada para pemilik atau pemegang saham disebut pendanaan ekuitas (*equity financing*), sedang transaksi dan peristiwa yang berakibat terjadinya penerimaan kas dari atau pengeluaran kas kepada para kreditur disebut pendanaan utang (*debt financing*).

Metode Penilaian Investasi

Metode *Accounting Rate of Return (ARR)*

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003:156) *Average Rate of Return (ARR)* merupakan cara untuk mengukur rata-rata pengembalian bunga dengan cara membandingkan antara laba setelah pajak dengan rata-rata investasi.

Rumus yang digunakan untuk menghitung *Average Rate of Return* (ARR) yaitu:

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rata-rata EAT}}{\text{Rata-rata investasi}} \text{ x } 100\%$$

$$\text{Rata-rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis}}$$

$$\text{Rata-rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2}$$

Kriteria kelayakan penerimaan investasi:
Layak apabila ARR > *minimum accounting rate of return* yang dikehendaki
Tidak layak apabila ARR < *minimum accounting rate of return* yang dikehendaki

Metode *Profitability Index (PI*)

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003:163) *Profitability Index* (PI) atau *benefit and cost ratio* (B/C *Ratio*) merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi.
Formula metode ini adalah:

$$PI = \frac{\text{Total } PV \text{ dari } proceeds}{\text{Investasi}}$$

Kriteria kelayakan penerimaan investasi:

- Jika *Profitability Index* (PI) > 1, maka usulan proyek/investasi dikatakan layak.
- Jika *Profitability Index* (PI) < 1, maka usulan proyek/investasi dikatakan tidak layak.

Metode *Payback Period (PP)*

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003:154) metode *payback period (PP)* merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha.
Formula metode *Payback Period (PP)* ini adalah sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{Cash\ Flow}\ x\ 1 \text{ tahun}$$

Kriteria kelayakan penerimaan investasi:
Layak apabila *payback period* lebih pendek dibandingkan periode *payback* maksimum.
Tidal layak apabila *payback period* suatu investasi lebih panjang daripada *payback maksimum*.

Metode *Net Present Value (NPV)*

Menurut Fahmi (2014: 258) "*Net Present Value (NPV)* adalah nilai keuntungan bersih atau perolehan di akhir pengerjaan proyek/investasi."
Rumus:

$$NPV = \sum_{t=1}^{n} \frac{CF_t}{(1+K)^t} - I_0$$

Dimana:

NPV = Net Present Value

CF_t = Arus kas pada tahun ke-1

K = Tingkat diskonto

I_0 = Investasi awal

n = Umur ekonomis

Kriteria kelayakan penerimaan investasi:

- Apabila nilai NPV sebesar nol menunjukkan bahwa arus kas proyek tersebut pasti memadai untuk membayar kembali modal yang diinvestasikan dan untuk menghasilkan tingkat pengembalian yang diminta atas modal tersebut.
- NPV > 0 (NPV positif), maka investasi dikatakan Layak.
- NPV < 0 (NPV negatif), maka investasi dikatakan Tidak Layak

Metode *Internal Rate of Return (IRR)*

Menurut Keown (2004: 320) *Internal Rate of Return (IRR)* adalah kriteria keputusan penganggaran modal yang mencerminkan tingkat pengembalian yang didapat suatu investasi.

Rumus:

$$\textit{Internal Rate of Return}\ (\text{IRR}) = P_1 - C_1 x \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Keterangan:

P_1 = Tingkat bunga pertama

P_2 = Tingkat bunga kedua

C_1 = *Net Present Value* ke-1

C_2 = *Net Present Value* ke-2

Kriteria kelayakan penerimaan investasi:

Layak apabila tingkat pengembalian internal ≥ tingkat pengembalian yang diinginkan.

Tidak Layak apabila tingkat pengembalian internalnya < tingkat pengembalian yang diinginkan.

METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian dan Jenis Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

   Pendekatan yang peneliti gunakan adalah pendekatan kuantitatif.
2. Jenis Penelitian

   Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif.

Teknik Pengumpulan Data

Sumber dan Langkah Pengumpulan Data

Pada penelitian ini menggunakan data primer, data primer menurut Kuncoro (2009: 148) adalah data yang diperoleh dengan survei lapangan yang menggunakan pengumpulan data original.

Langkah pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi lapangan dan studi kepustakaan.

1) Studi Lapangan

   Pengumpulan data seperti laporan arus kas perusahaan dilakukan

dengan teknik wawancara dan dokumentasi

2) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mempelajari dan mengkaji serta menelaah literatur-literatur berupa jurnal, makalah, buku, maupun penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Teknik Analisis Data

Untuk menganalisa data yang diperoleh peneliti mengumpulkan data terlebih dahulu, kemudian melakukan perhitungan, lalu hasilnya diuraikan dan akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan sesuai dengan permasalahan perusahaan yang telah dikemukakan sebelumnya. Perhitungan dilakukan dengan menggunakan rumus dari lima metode penilaian investasi yaitu *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Profitability Index (PI*) dan *Accounting Rate of Return (ARR)*

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1) *Net Present Value* (NPV)

$$NPV = \sum_{t=1}^{n} \frac{CF_t}{(1+K)^t} - I_0$$

= Rp. 640.972.311 – Rp. 430.000.000

= Rp. 210.972.311

2) *Internal Rate of Return* (IRR)

$$\textit{Internal Rate of Return}\ (\text{IRR}) = P_1 - C_1 \text{x} \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

$$\text{IRR} = 38 - 6.286.365 \text{x} \frac{39 - 38}{(-2.036.014 - 6.286.365)}$$

$$\text{IRR} = 38 - 6.286.365 \text{ x } \frac{1}{(-8.322.379)}$$

IRR = 38 + 0,75

IRR = 38,75 %

3) *Profitability Index* (PI)

$$\text{PI} = \frac{\text{Total PV dari } proceeds}{\text{Investasi}}$$

$$\text{PI} = \frac{640.972.311}{430.000.000}$$

PI = 1,49

4) *Payback Period* (PP)

$$\text{Rata} - \text{rata Cash Flow} = \frac{1.068.744.412}{5}$$

$$= 213.748.882$$

$$\text{PP} = \frac{\text{Investasi}}{Cash\ Flow}\ x\ 1 \text{ tahun}$$

$$\text{PP} = \frac{430.000.000}{213.748.882}\ x\ 1 \text{ tahun}$$

PP = 2,012 tahun = 2 tahun 1 bulan

5) *Average Rate of Return* (ARR)

$$\text{ARR} = \frac{\text{Rata-rata EAT}}{\text{Rata-rata investasi}} \text{x } 100\%$$

$$\text{Rata-rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomis}}$$

$$\text{Rata-rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2}$$

$$\text{Rata-rata EAT} = \frac{638.744.412}{5}$$

$$= 127.748.882$$

$$\text{Rata-rata Investasi} = \frac{430.000.000}{2}$$

$$= 215.000.000$$

Dengan demikian, maka ARR pada setiap tahunnya adalah:

$$\text{ARR} = \frac{127.748.882}{215.000.000} \text{ x } 100\%$$

$$= 59,42\ \%$$

KESIMPULAN

1) Berdasarkan penilaian investasi yang dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) investasi yang dilakukan oleh Baracks *Laundry* diperoleh nilai positif yaitu sebesar Rp. 210.972.311, maka investasi penambahan mesin cuci *image* tersebut layak untuk dilaksanakan.
2) Berdasarkan penilaian investasi dengan menggunakan metode *Internal Rate of Return* (IRR) diperoleh nilai sebesar 38,75%. Berdasarkan hasil tersebut, maka investasi penambahan mesin cuci *image* tersebut layak untuk dilaksanakan, hal tersebut didasarkan atas kriteria *Internal Rate of Return* (IRR) yaitu investasi layak diterima apabila hasil dari IRR > tingkat suku bunga yang disyaratkan (38,75% > 19%).
3) Berdasarkan penilaian investasi dengan menggunakan metode *Profitability Index* (PI) diperoleh nilai sebesar 1,49. Berdasarkan hasil tersebut, maka investasi penambahan mesin cuci *image* tersebut layak untuk dilaksanakan, hal tersebut didasarkan atas kriteria *Profitability Index* (PI) yaitu investasi layak diterima apabila hasil dari PI > 1 (1,49 > 1).
4) Berdasarkan penilaian investasi dengan menggunakan metode *Payback Period* (PP) diperoleh nilai sebesar 2 tahun 1 bulan. Berdasarkan hasil tersebut, maka investasi penambahan mesin cuci *image* tersebut layak untuk dilaksanakan, hal tersebut didasarkan atas kriteria *Payback Period* (PP) < suatu periode yang telah ditentukan (2 tahun 1 bulan < 5 tahun).
5) Berdasarkan penilaian investasi dengan menggunakan metode *Average Rate of Return* (ARR) diperoleh nilai sebesar 59,42%. Berdasarkan hasil tersebut, maka investasi penambahan mesin cuci *image* tersebut layak untuk dilaksanakan, hal tersebut didasarkan atas kriteria *Average Rate of Return*

(ARR) > tingkat keuntungan yang disyaratkan (66,69% > 19 %).

6) Berdasarkan penilaian investasi dengan menggunakan *Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Profitability Index (PI*) dan *Accounting Rate of Return (ARR)* investasi pembelian mesin cuci *image* layak untuk dilakukan.

DAFTAR PUSATAKA

Afandi. 2009. *Analisis Studi Kelayakan Investasi Pengembangan Usaha Distribusi PT. Aneka Andalan Karya*. Jurnal Ekonomi. Vol 1. No 2. http://www.gunadarma.ac.id/library/articles/graduate/economy/2009/Artikel_10205041.pdf

Asnawi. Wijaya. 2006. *Metode Penelitian Keuangan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Brigham. Houston. 2009. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.

Fahmi, Irham. 2014. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Bandung: Alfabeta.

Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Harnanto. 2007. *Akuntansi Keuangan Menengah*, Buku Satu. Yogyakarta: BPFE.

Husnan, Suad. 2010 *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan Keputusan Jangka Panjang*. Yogyakarta: BPFE.

Kasmir. Jakfar. 2003. *Study Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Fajar Interpratama Offset.

Keown, Arthur. John D. Martin dan William Pretty. 2004. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT Indeks kelompok Gramedia.

Khotimah, Siti. 2014. Analisis Studi Kelayakan Investasi Waralaba (*Franchise*) (Studi Kasus: Rumah Makan Joglo Kampoeng Doeloe, Semarang). http://eprints.dinus.ac.id/8682/1/jurnal_13169.pdf

Kuncoro, Mudrajad. 2009. *Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.

Martini, Dwi, dkk. 2012. *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK*. Jakarta: Salemba Empat.

Martono. Harjito. 2010. *Manajemen Keuangan (Edisi 3)*. Yogyakarta: Ekonisia.

Ni Luh Putu Mirah Kusuma Dewi. 2013. *Studi Kelayakan Investasi dari Aspek Finansial untuk Pendirian Naya Salon Denpasar*. E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana. Vol. 2, No. 1 (2013).

PW, Endang. 2011. Analisa Studi Kelayakan Pengembangan Batik Sari Kenongo Tulangan Sidoarjo. http://ejournal.upnjatim.ac.id/index.php/tekmapro/article/view/252/207.

Ratnaningrum, Natalia. 2009. *Analisis Uji Kelayakan Investasi pada PT Tridigniti Mega Power*. http://library.upnvj.ac.id/index.php?p=show_detail&id=3731.

Sanusi, Anwar. 2011. *Metode Penelitian Bisnis*. Jakarta Selatan: Salemba Empat.

Sekaran, Uma. 2007. *Metodologi Penelitian untuk Bisnis*. Jakarta Selata: Salemba Empat.

Sugiri, Slamet. 2009. *Akuntansi Pengantar Dua*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Suliyanto. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: ANDI OFFSET.

Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi*. Yogyakarta: Kanisius.