

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI GUNA
PENGAMBILAN KEPUTUSAN PENAMBAHAN ASET
STUDI KASUS PADA CV.WAHYU JAYA**

SKRIPSI

Diajukan Guna Melengkapi Sebagai Syarat
Dalam Mencapai Gelar Sarjana Akuntansi (S. Ak)



Disusun oleh:

Nama : Siti Nur Kolifah
NIM : 15111026
Pembimbing : Yudhanta Sambharakreshna, SE. M. Si, Ak.

JURUSAN AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI KESUMA NEGARA
BLITAR
2019

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini Dosen Pembimbing dari :

Nama : Siti Nur Kolifah

Nim : 15111026

Jurusan : Akuntansi

Judul Skripsi :

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI GUNA
PENGAMBILAN KEPUTUSAN PENAMBAHAN ASET
STUDI KASUS PADA CV.WAHYU JAYA**

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini telah melalui proses bimbingan sejak tanggal 17 Desember 2019 sampai dengan 31 Agustus 2019 dan memberikan persetujuan atas skripsi ini untuk diuji didepan dewan penguji skripsi.

Demikian, persetujuan ini saya berikan sebagai syarat untuk mengikuti Ujian Komprehensif bagi mahasiswa yang tersebut diatas.

Blitar, 02 September 2019

Pembimbing,



Yudhanta Sambharakreshna, SE. M. Si, Ak.

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini saya :

Nama : **Siti Nur Kolifah**
NIM : 15111026
Jurusan : Akuntansi
Program Studi : Akuntansi

Judul Skripsi :

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI GUNA
PENGAMBILAN KEPUTUSAN PENAMBAHAN ASET
STUDI KASUS PADA CV.WAHYU JAYA**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya.

Apabila ternyata dikemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Sekolah Tinggi Ilmu Kesuma Negara Blitar.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

Blitar, 02 September 2019



Siti Nur Kolifah



No Surat : 016/WJ.B.HRD/V/2019

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ISDIANTO SETIAWAN
Jabatan : Direktur

Dengan ini menyatakan

Nama : **Siti Nur Kolifah**
NIM : 15111026
Jurusan : Akuntansi
Kampus : STIE Kesuma Negara Blitar
Judul : **ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI GUNA
PENGAMBILAN KEPUTUSAN PENAMBAHAN ASET
STUDI KASUS PADA CV.WAHYU JAYA**

Telah melaksanakan penelitian pada perusahaan CV. Wahyu Jaya sejak 25 Mei 2019
– 25 Agustus 2019 untuk penyusunan skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Blitar, 25 Mei 2019



ISDIANTO SETIAWAN
Direktur

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul :

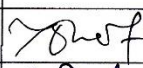
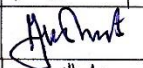

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI GUNA PENGAMBILAN
KEPUTUSAN PENAMBAHAN ASET STUDI KASUS PADA
CV.WAHYU JAYA**

Yang disusun oleh :

Nama : Siti Nur Kolifah
NIM : 15111026
Jurusan : Akuntansi
Program Dtudi : Akuntansi

Yang telah diuji dan dinyatakan lulus pada tanggal 11 Oktober 2019

Susunan Dewan Penguji

No	Nama	Kedudukan	Tanda Tangan
1.	Iwan Setya Putra, SE.,Ak., MM	Penguji I	
2.	Yudhanta Sambharakreshna, SE., Msi., Ak.	Penguji II	
3.	Siti Sunrowiyati, SE., MM.	Penguji III	

Blitar, 11 November 2019

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi,



(Retno Murni Sari, SE., MM)

Ketua Dewan Penguji,



(Iwan Setya Putra, SE.,Ak., MM)

ABSTRAKSI

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI GUNA PENGAMBILAN KEPUTUSAN PENAMBAHAN ASET STUDI KASUS PADA CV.WAHYU JAYA

SITI NUR KOLIFAH – 15111026

Kata Kunci : Kelayakan Investasi, Penambahan Aset

Investasi aset merupakan penanaman modal yang digunakan untuk memperoleh aset dan memerlukan perhitungan yang benar dan tepat, karena investasi aset tetap membutuhkan dana yang relatif besar dengan tingkat pengembalian dana yang cukup lama. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis kelayakan investasi aset yang berupa pembangunan gedung. Jenis data yang digunakan yaitu data kuantitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan melakukan wawancara dan dokumentasi, sedangkan untuk teknik analisis data yang digunakan yaitu menghitung kelayakan investasi dengan menggunakan metode *payback periode*, *Net Present Value*, *Average Return On Investmen*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa investasi aset dengan pembangunan gedung layak untuk dilaksanakan karena dari hasil perhitungan Metode *Payback Periode* menunjukkan waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi yaitu selama 3 tahun lebih 8 bulan, dimana hasil tersebut lebih pendek dari umur ekonomis mesin yaitu 20 tahun. Perhitungan dengan metode *Net Present Value* memberikan hasil yang menguntungkan karena hasil NPV Rp Rp 112. 546.742, dimana nilai tersebut bernilai positif maka investasi penambah aset layak untuk dilaksanakan. Perhitungan Metode *Average Return On Investmen* memperoleh hasil 30,7%, dimana hasil tersebut lebih tinggi dari pada pengembalian yang diinginkan perusahaan yaitu 15%. *Internal rate of return* memperoleh hasil 22% dimana nilai tersebut melebihi target yang diinginkan perusahaan senilai 15%. *Profitability Index* memperoleh hasil 1,17% dimana hasil tersebut dinyatakan layak karena nilainya lebih dari 1.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena rahmat, karuni serta taufik dan hidayah-Nya, saya dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini yang berjudul “Analisis Kelayakan Investasi Guna Pengambilan Keputusan Penambahan Aset Studi Kasus Pada CV. Wahyu Jaya” dengan sebatas pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Strata (S1) untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada jurusan Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kesuma Negara Blitar.

Penulisan skripsi ini dapat selesai atas bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Penulis menyampaikan rasa hormat dan terimakasih kepada :

1. Bapak Iwan Setya Putra, SE., Ak., MM., CA., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kesuma Negara Blitar.
2. Ibu Siti Sunrowiyati, SE., MM., selaku wakil ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kesuma Negara Blitar.
3. Bapak Yudhanta Sambharakreshna, SE., M. Si., Ak. Selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan membantu saya menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Retno Murni Sari, SE., MM selaku Ketua Jurusan Akuntansi.
5. Seluruh Bapak Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kesuma Negara Blitar atas ilmu yang telah diberikan kepada saya.
6. Bapak Isdianto Setiawan selaku pimpinan perusahaan CV. Wahyu Jaya yang telah memberikan izin kepada saya untuk melakukan penelitian diperusahaan.

7. Kedua orang tua dan saudara saya yang telah memberikan doa dan dukungan penuh selama ini.
8. Bapak Sutrisno, A.Md. Kep selaku atasan kerja saya yang selalu memberikan izin ketika saya ada jadwal bimbingan skripsi disaat jam kerja.
9. Sahabat dan teman – teman yang telah memberikan dukungan selama ini.
10. Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Semoga skripsi yang sederhana ini, dapat dipahami bagi para pembaca. Sebelumnya saya mohon maaf apabila ada kesalahan kata – kata yang kurang berkenan dan kami memohon kritik dan saran yang membangun demi perbaikan masa depan.

Blitar, 02 September 2019

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan Skripsi	ii
Halaman Pernyataan Keaslian.....	iii
Surat Keterangan Penelitian.....	iv
Halaman Pengesahan	v
Abstraksi	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Kegunaan Penelitian	6
 BAB II LANDASAN TEORI	
A. Penelitian Terdahulu.....	8
B. Investasi	15
C. Study Kelayakan	26
D. Pengambilan Keputusan Investasi	29
E. Aset Tetap	38

F. Arus Kas	45
G. Hubungan Antar Variabel.....	48
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Waktu Dan Tempat Penelitian.....	49
B. Jenis Penelitian	49
C. Definisi Operasional Variabel	49
D. Populasi dan Sampel Penelitian.....	50
E. Metode Pengumpulan Data.....	50
F. Teknik Analisa Data.....	51
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Perusahaan	53
B. Analisis Data	60
C. Pembahasan	75
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	81
B. Saran	82
Daftar Pustaka	84

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan penelitian tedahulu	13
Tabel 4.1 Jumlah Karyawan	62
Tabel 4.2 Jam Kerja	63
Tabel 4.3 Rencana Anggaran Biaya	64
Tabel 4.4 Nilai Penyusutan Aset	65
Tabel 4.5 Laba Bersih	66
Tabel 4.6 Perhitungan Persamaan Trend	67
Tabel 4.7 Estimasi Laba Bersih	67
Tabel 4.8 payback periode	68
Tabel 4.9 perkiraan nilai sekarang kas masuk	69
Tabel 4.10 perhitungan ROI	70
Tabel 4.11 Kelayakan investasi	72
Tabel 4.12 Analisis Sensitivitas	74