

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI
DENGAN ASPEK FINANSIAL DAN SENSITIVITAS
PADA UMKM PT SUKSES SEJATI AMENITIES**



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

2022

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI
DENGAN ASPEK FINANSIAL DAN SENSITIVITAS
PADA UMKM PT SUKSES SEJATI AMENITIES**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi sebagian syarat-syarat
guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)
pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Nadia Dwi Okta Velina

N I M : 18441592

Program Studi : S1 Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

2022

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Analisis Kelayakan Investasi Dengan Aspek Finansial dan Sensitivitas Pada UMKM PT Sukses Sejati Amenities
Nama : Nadia Dwi Okta Velina
Nim : 18441592
Tempat, Tanggal Lahir : Ponorogo, 24 Oktober 1998
Program Studi : S1 Akuntansi

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Ponorogo, 8 Juli 2022

Pembimbing I

Dra. Khusnatul Zulfa W, MM., Ak.,CA

NIDN. 0722056704

Pembimbing II

Iin Wilayanti, SE., M.Ak

NIDN. 0723038707

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Hadi Sumarsono, SE., M.Si

NIP 19760508 200501 1 002

Dosen Penguji :

Dra. Khusnatul Zulfa W, MM, Ak, CA

NIDN 0722056704

Dr. Slamet Santoso, SE, M.Si

NIDN 0718107001

Ika Farida Ulfah, S.Pd, M. Si

NIDN 0730088302

ABSTRAK

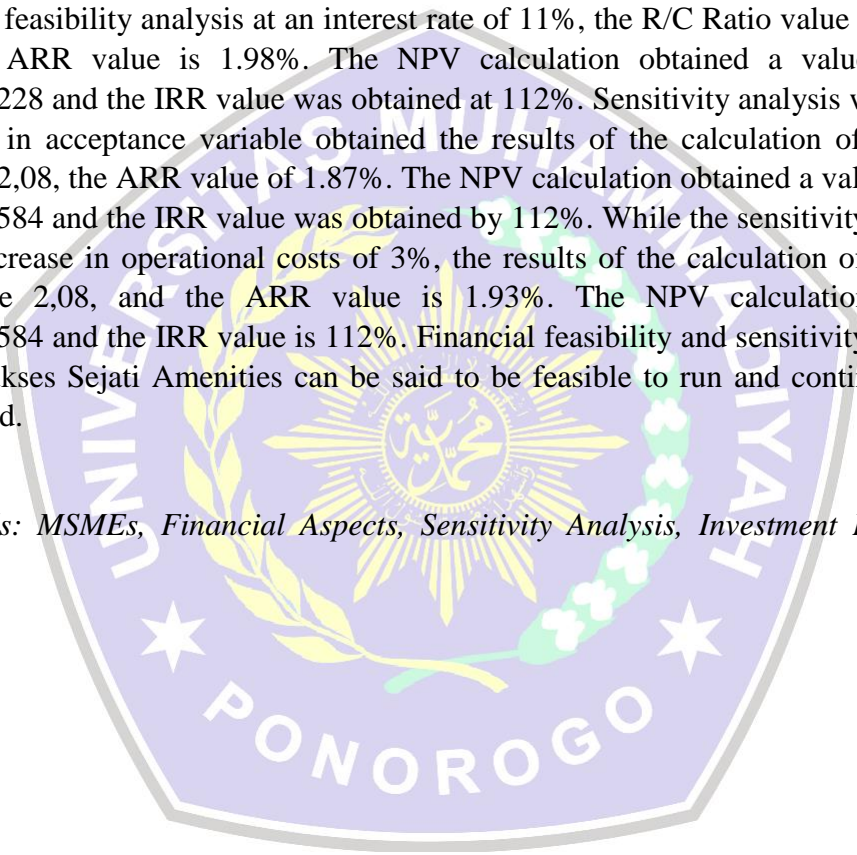
PT Sukses Sejati Amenities merupakan perusahaan distributor perlengkapan hotel pertama di Kabupaten Ponorogo yang beralamat di Jl Ki Ageng Selo No 31 Japan Babadan Ponorogo, perusahaan ini juga memiliki cabang usaha yang beralamatkan di Perum Bohar Permai No B1 Taman, Balun, Bohar, Kec. Taman, Kabupaten Sidoarjo. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui tingkat kelayakan finansial dan analisis sensitivitas pada PT Sukses Sejati Amenities akibat terdampak adanya pandemi covid 19 selama periode 2017 – 2021 dengan menggunakan kriteria kelayakan investasi diantaranya dengan metode R/C Ratio, ARR, NPV dan IRR sedangkan analisis sensitivitas pada variabel perubahan peurunan penerimaan 3% dan peningkatan biaya operasional 3%. Berdasarkan perhitungan analisis kelayakan finansial pada tingkat suku bunga sebesar 11% diperoleh nilai R/C Ratio sebesar 1,111%, Nilai ARR sebesar 1,98%. Perhitungan NPV diperoleh nilai sebesar Rp 641,533,228 dan nilai IRR diperoleh sebesar 11,65%. Analisis sensitivitas dengan variabel penurunan penerimaan 3% diperoleh hasil perhitungan R/C Ratio sebesar 1,05, Nilai ARR sebesar 1,87%. Perhitungan NPV diperoleh nilai sebesar Rp 591,495,584 dan nilai IRR diperoleh sebesar 12,6%. Sedangkan analisis sensitivitas pada peningkatan biaya operasional 3% diperoleh hasil perhitungan R/C Ratio sebesar 1,05, Nilai ARR sebesar 1,93%. Perhitungan NPV diperoleh nilai sebesar Rp 617,731,584 dan nilai IRR diperoleh sebesar 12,5%. Kelayakan finansial dan Analisis sensitivitas pada PT Sukses Sejati Amenities dapat dikatakan sudah layak untuk dijalankan dan terus dikembangkan.

Kata Kunci : UMKM, Aspek Finansial, Analisis Sensitivitas, Kriteria Kelayakan Investasi, Revenue Cost Ratio (R/C Ratio), Average Rate of Return (ARR), Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR)

ABSTRACT

PT Sukses Sejati Amenities is the first hotel equipment distributor company in Ponorogo Regency which is located at Jl Ki Ageng Selo No 31 Japan Babadan Ponorogo, this company also has a business branch located at Perum Bohar Permai No B1 Taman, Balun, Bohar, Kec. Park, Sidoarjo Regency. The purpose of this study was to determine the level of financial feasibility and sensitivity analysis at PT Sukses Sejati Amenities due to being affected by the covid 19 pandemic during the 2017-2021 period using investment feasibility criteria including the R/C Ratio, ARR, NPV, and IRR methods while sensitivity analysis on variable changes in revenue decreased 3% and increase in operating costs 3%. Based on the calculation of financial feasibility analysis at an interest rate of 11%, the R/C Ratio value is 2,14%, and the ARR value is 1.98%. The NPV calculation obtained a value of Rp. 641,533,228 and the IRR value was obtained at 112%. Sensitivity analysis with a 3% decrease in acceptance variable obtained the results of the calculation of the R/C Ratio of 2,08, the ARR value of 1.87%. The NPV calculation obtained a value of Rp. 591,495,584 and the IRR value was obtained by 112%. While the sensitivity analysis on an increase in operational costs of 3%, the results of the calculation of the R/C Ratio are 2,08, and the ARR value is 1.93%. The NPV calculation is Rp. 617.731.584 and the IRR value is 112%. Financial feasibility and sensitivity analysis at PT Sukses Sejati Amenities can be said to be feasible to run and continue to be developed.

Keywords: MSMEs, Financial Aspects, Sensitivity Analysis, Investment Eligibility Criteria



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, serta keridhoan-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DENGAN ASPEK FINANSIAL DAN SENSITIVITAS PADA UMKM PT SUKSES SEJATI AMENITIES”. Skripsi ini dibuat sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan. Peneliti juga menyadari dalam keberhasilan penyusunan skripsi ini peneliti mendapatkan bantuan, dukungan, dan motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua saya Bapak G.Gunarto dan Ibu Sumarlin yang telah memberikan do'a, dukungan, serta kasih sayang yang tiada akhir untuk saya.
2. Suami saya Andri Saputro yang turut memberikan doa dukungan, serta kasih sayang untuk saya.
3. Anak saya Almarhumah Hanaya Jenna Almahyra Ramadhani yang selalu bersama saya kemanapun dari awal sampai akhir.
4. Dr. Happy Susanto, M. A selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan fasilitas dan juga kesempatan untuk menuntut ilmu di Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
5. Dr. Hadi Sumarsono, S,E, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogoyang telah memberikan kesempatan untuk menempuh Program Studi S-1 Akuntansi di Fakultas Ekonomi.
6. Dra. Khusnatul Zulfa W, S.E., MM., Ak.,CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo dan pembimbing saya dalam mengerjakan skripsi ini yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan kesabarannya.

7. Ibu Iin Wijayanti, S.E., M.Ak selaku pembimbing saya yang telah meluangkan waktu, tenaga serta kesabarannya untk membimbing saya dalam penyusunan skripsi hingga skripsi ini terselesaikan.
8. Ibu Nur Sayidatul Muntiah, S.E., M.Ak selaku dosen wali yang telah mendidik, mengarahkan dan memberikan banyak waktu serta tuntunan selama masa perkuliahan.
9. Bapak dan Ibu dosen, serta staff Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan banyak bekal ilmu selama kegiatan perkuliahan berlangsung.
10. Pimpinan dan staff dari PT Sukses Sejati Amenities yang telah memberikan izin dan juga data – data terkait penelitian yang dilakukan.
11. Seluruh kerabat dan teman – teman, mahasiswa mahasiswi yang berkontribusi dan memotivasi dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Penulis menyadari , skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu dengan segala kemurahan hati penulis mohon maaf sebesar – besarnya dan Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan dapat dijadikan referensi demi pengembangan ke arah yang lebih baik. Semoga Allah Swt. senantiasa melimpahkan rahmat dan rida-Nya kepada kita semua.

Waallaikumsalam Wr Wb

Hormat Saya,
Penulis

Nadia Dwi Okta Velina

NIM 18441592

PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR

KODE ETIK PENELITIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.



MOTTO

“Boleh jadi, kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi (pula) kamu menyukai sesuatu, padahal ia amat buruk bagimu. Allah yang paling mengetahui, sedangkan kamu tidak mengetahui.”

(QS. 2:216)



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	iv
PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR	v
KODE ETIK PENELITIAN	vi
MOTO	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
BAB II	10
TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Landasan Teori	10
1. Aspek Finansial	10
2. Analisis Sensitivitas	15
3. Kriteria Kelayakan Investasi	7
4. Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)	22
B. Penelitian Terdahulu	26
C. Kerangka Pemikiran	27
BAB III	30
METODE PENELITIAN	30
A. Ruang Lingkup Penelitian	30
B. Responden Penelitian	31
C. Jenis dan Sumber Data	32
D. Metode Pengambilan Data	32
E. Definisi Operasional Variabel	34

BAB IV	41
HASIL DAN PEMBAHASAN	41
A. Hasil Penelitian	41
1. Gambaran Umum Perusahaan	41
a. Sejarah Perusahaan	41
b. Kondisi Perusahaan	43
c. Analisis Produk	44
d. Proses dan Jumlah Produksi Sandal Hotel	46
e. Struktur Organisasi	48
f. Visi dan Misi Perusahaan	49
2. Aspek Finansial	49
a. Kebutuhan dan Sumber Dana	49
b. Analisis Biaya	50
c. Analisis Pendapatan	54
d. Analisis Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)	55
e. Kriteria Kelayakan Investasi	56
3. Analisis Sensitivitas	61
B. Pembahasan Hasil Penelitian	70
1. Analisis Kelayakan Finansial	70
2. Analisis Sensitivitas	73
BAB V	79
KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN	79
A. Kesimpulan	79
B. Keterbatasan	80
C. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu.....	26
Tabel 2.1 Produk PT Sukses Sejati Amenities	45
Tabel 3.1 Suku Bunga Kredit Investasi Bank Umum Periode 2016 – 2021.....	50
Tabel 4.1 Biaya Investasi Awal PT Sukses Sejati Amenities.....	51
Tabel 5.1 Biaya Tetap PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 - 2021	52
Tabel 6.1 Biaya Variabel PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021.....	53
Tabel 7.1 Pendapatan Pada PT Sukses Sejati Amenities	54
Tabel 8.1 Arus Kas PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021	56
Tabel 9.1 Perhitungan Revenue Cost Ratio (R/C ratio)	57
Tabel 10.1 Perhitungan Average Rate of Return (ARR).....	58
Tabel 11.1 Perhitungan Net Present Value (NPV).....	59
Tabel 12.1 Perhitungan Internal Rate Of Return (IRR)	60
Tabel 13.1 Laju Inflasi Nasional Periode 2016 – 2017.....	61
Tabel 14.1 Aliran Kas Penurunan Penerimaan 3% PT Sukses Sejati Amenities	62
Tabel 15.1 Perhitungan Revenue Cost Ratio (R/C Ratio)	63
Tabel 16.1 Perhitungan Average Rate Of Return (ARR).....	63
Tabel 17.1 Perhitungan Net Present Value (NPV).....	65
Tabel 18.1 Perhitungan Interanal Rate of Return (IRR)	65
Tabel 19.1 Arus Kas Peningkatan Biaya Operasional 3% PT Sukses Sejati Amenities	66
Tabel 20.1 Perhitungan Revenue Cost Ratio (R/C Ratio)	67
Tabel 21.1 Perhitungan Average Rate Of Return (ARR).....	68
Tabel 22.1 Perhitungan Net Present Value (NPV).....	69
Tabel 23.1 Perhitungan Internal Rate of Retrun (IRR)	70
Tabel 24.1 Hasil Perhitungan Analisis Kelayakan Finansial	71
Tabel 25.1 Hasil Perhitungan Analisis Sensitivitas Penurunan Penerimaan 3%	74
Tabel 26.1 Hasil Perhitungan Analisis Sensitivitas Peningkatan Biaya Operasional 3%	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran	29
Gambar 2.1 Kantor PT Sukses Sejati Amenities	41
Gambar 3.1 Wawancara Dengan Pemilik PT Sukses Sejati Amenities	42
Gambar 4.1 Wawancara Dengan Bagian Administrasi PT Sukses Sejati Amenities ...	45
Gambar 5.1 Wawancara dengan Bagian produksi PT Sukses Sejati Amenities.....	47
Gambar 6.1 Struktur Organisasi PT Sukses Sejati Amenities	48
Gambar 7.1 Wawancara Dengan Bagian Akuntansi PT Sukses Sejati Amenities	53



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan	86
Lampiran 2 Dokumentasi Kegiatan Penelitian di PT Sukses Sejati Amenities	88
Lampiran 3 Arus Kas PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 - 2021.....	89
Lampiran 4 Hasil Analisis Kelayakan Finansial PT Sukses Sejati Amenities	91
Lampiran 5 Arus Kas pada Penurunan Penerimaan 3% PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021.....	92
Lampiran 6 Hasil Analisis Sensitivitas Penurunan Penerimaan 3% PT Sukses Sejati Amenities.....	94
Lampiran 7 Arus Kas Pada Peningkatan Biaya Operasional 3% PT Sukses Sejati Amenities Periode 2017 – 2021.....	95
Lampiran 8 Hasil Analisis Sensitivitas Peningkatan Biaya Operasional 3% PT Sukses Sejati Amenities.....	97
Lampiran 9 Surat Izin Penelitian	98
Lampiran 10 Bimbingan Acara Skripsi	99
Lampiran 11 Surat Keterangan Plagiasi	101

