

ABSTRAK

Sistem waralaba menjadi primadona dalam berbisnis karena mengusung *win-win solutions* bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam kerjasama waralaba, baik pemberi waralaba (*franchisor*) maupun penerima waralaba (*franchisee*). Salon dan *spa* adalah salah satu usaha yang saat ini banyak dikelola dengan sistem *franchise*, karena salon dan *spa* merupakan bisnis yang berkembang pesat dari hari ke hari dan tak pernah sepi pelanggan. Di tengah maraknya pengelolaan bisnis dengan sistem *franchise*, maka pada 2001 PT. Mustika Ratu, Tbk pun mem-franchise-kan Taman Sari *Royal Heritage Spa* miliknya. Sebelum menjadi *franchisee* tentu kita harus terlebih dahulu menganalisis apakah investasi *franchise* ini layak atau tidak layak untuk dilaksanakan. Metode capital budgeting dipilih dengan empat metodenya sebagai alat analisis, yaitu *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), *Interest Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI). Hasil penelitian menunjukkan bahwa *payback period* dapat dicapai selama dua tahun tiga bulan tujuh hari. NPV diperoleh sebesar Rp. 1.704.974.642. IRR diperoleh sebesar 30,24%. PI diperoleh sebesar 1,5661. Hasil perhitungan keempat metode tersebut dibandingkan dengan kriteria kelayakan masing-masing, menyatakan investasi pada *franchise* ini layak untuk dilaksanakan dengan periode pengembalian yang relatif singkat dan *profit* yang sangat menjanjikan.

Kata-kata kunci: Waralaba, *payback period*, *net present value*, *interest rate of return*, *profitability index*

ABSTRACT

Franchise system to be excellent in doing business because of carrying a win-win solutions for both parties involved in a franchise partnership, both give franchises (franchisors) and receiving a franchise (franchisee). Salon and spa is one of many efforts currently managed by the franchise system, because the salon and spa is a fast growing business from day to day and never empty of customers. In the midst of business management with the franchise system, then in 2001 PT. Mustika Ratu, Tbk was made franchise Taman Sari Royal Heritage Spa. Before becoming a franchisee of course we must first analyze whether a franchise investment is feasible or not feasible. Capital budgeting method chosen by the four methods as analysis tools, namely Payback Period, Net Present Value (NPV), Interest Rate of Return (IRR) and Profitability Index (PI). The result showed that the payback period can be achieved over the past two years, three months, seven days. NPV obtained by Rp. 1.704.974.642. IRR of 30.24% obtained. PI obtained at 1.5661. Four methods of calculation results are compared with their respective eligibility criteria, states invest in this franchise is feasible with a relatively short payback periods and the profit is very promising.

Key words: Franchise, payback period, net present value, interest rate of return, profitability index

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Identifikasi Masalah	6
1.2. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	6
1.3. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	8
2.1. Kajian Pustaka.....	8
2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan.....	8
2.1.2. Pengertian <i>Franchise, Franchisor dan Franchisee</i>	9
2.1.3. Jenis-Jenis <i>Franchise</i>	11
2.1.4. Biaya Waralaba (<i>Franchise</i>)	12
2.1.5. Manfaat Waralaba (<i>Franchise</i>)	13
2.1.6. Peraturan Pemerintah Tentang Waralaba (<i>Franchise</i>).....	14
2.1.7. Pengertian Investasi.....	14
2.1.8. Pengertian <i>Cash Flow</i>	18
2.1.9. Pengertian <i>Capital Budgeting</i>	21
2.2. Kerangka Pemikiran.....	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
3.1. Objek Penelitian	36
3.1.1. Sejarah PT. Mustika Ratu, Tbk	37
3.1.2. Sejarah Taman Sari <i>Royal Heritage Spa</i>	40

3.1.3. Produk Taman Sari <i>Royal Heritage Spa</i>	42
3.1.4. Visi dan Misi PT. Mustika Ratu, Tbk	42
3.1.5. Struktur Organisasi PT. Mustika Ratu, Tbk	43
3.1.6. Achievement PT. Mustika Ratu, Tbk	44
3.1.7. Achievement Taman Sari <i>Royal Heritage Spa</i>	45
3.1.8. Produk-Produk PT. Mustika Ratu, Tbk.....	46
3.1.9. Saham PT. Mustika Ratu , Tbk	47
3.2. Sejarah Waralaba (Franchise)	47
3.3. Metode Penelitian.....	50
3.4. Teknik Pengumpulan Data Penelitian	51
3.5. Jenis Data Penelitian	51
3.6. Analisis Data	51
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	55
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	66
5.1. Kesimpulan.....	66
5.2. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN	69
DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS (<i>CURRICULUM VITAE</i>).....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Pemikiran.....	35
----------------------------------	----

DAFTAR TABEL

Tabel I <i>Initial investment</i>	56
Tabel II <i>Depresiasi</i>	57
Tabel III <i>Cash inflow</i>	58
Tabel IV <i>Cash outflow</i>	59
Tabel V <i>Cash inflow per tahun</i>	60
Tabel VI <i>Cash outflow per tahun</i>	60
Tabel VII <i>Net cash flow</i>	60
Tabel VIII <i>Payback period</i>	61
Tabel IX <i>Net present value</i>	62
Tabel X <i>Net present value</i>	64
Tabel XI <i>Interest rate of return</i>	64

DAFTAR LAMPIRAN

Proposal Franchise Taman Sari <i>Royal Heritage Spa</i>	69
---	----