

ABSTRAK

Kondisi keuangan perusahaan merupakan bagian terpenting yang harus diperhatikan oleh investor dalam melakukan investasi karena baik atau buruknya kondisi keuangan perusahaan akan memberikan pengaruh terhadap kelangsungan perusahaan tersebut. Oleh karena itu tujuan penelitian ini adalah menganalisis kondisi keuangan *Café X* cabang Ujung Berung yang sudah berjalan selama tiga puluh satu bulan layak untuk dilanjutkan atau tidak karena daerah tersebut semakin ramai, lokasi strategis dan setelah diamati pun di daerah Ujung Berung tidak terdapat banyak *café*, namun menurut pengakuan *owner* omset yang di dapat tidak melebihi ekspektasi. Selain itu, para investor *Café X* diberi penawaran oleh pemilik tempat apakah ingin memperpanjang sewa tempat untuk dua tahun ke depan dengan harga Rp 180.000.000,- per tahun dan diberi tenggat waktu untuk memberi kabar maksimal di bulan ke- 36 (Februari 2019) sehingga perlu dianalisis sebagai bahan pertimbangan *Café X* akan memperpanjang sewa atau tidak. Analisis kelayakan investasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *capital budgeting*. Metode *capital budgeting* yang digunakan yaitu *net present value*, *payback period*, *profitability index*, dan *internal rate of return*. Dengan menggunakan metode *capital budgeting* maka hasil penelitian menunjukkan *net present value* sebesar Rp 861,945,748, *payback period* sebesar 1 tahun 15 hari, *profitability index* sebesar 1,8008 dan *internal rate of return* sebesar 5,64%. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu *Café X* dikatakan layak untuk dilanjutkan dan layak untuk memperpanjang sewa di tahun-tahun berikutnya karena hasil penelitian memenuhi kriteria investasi. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, maka perusahaan perlu mempertahankan nilai *net present value* yang positif dengan strategi menambah varian menu baru, menambah *wifi* serta memperbanyak stop kontak sehingga *customer* bisa loyal dan pendapatan perusahaan meningkat.

Kata kunci : *Net Present Value*, *Payback Period*, *Profitability Index*, dan *Internal Rate of Return*

ABSTRACT

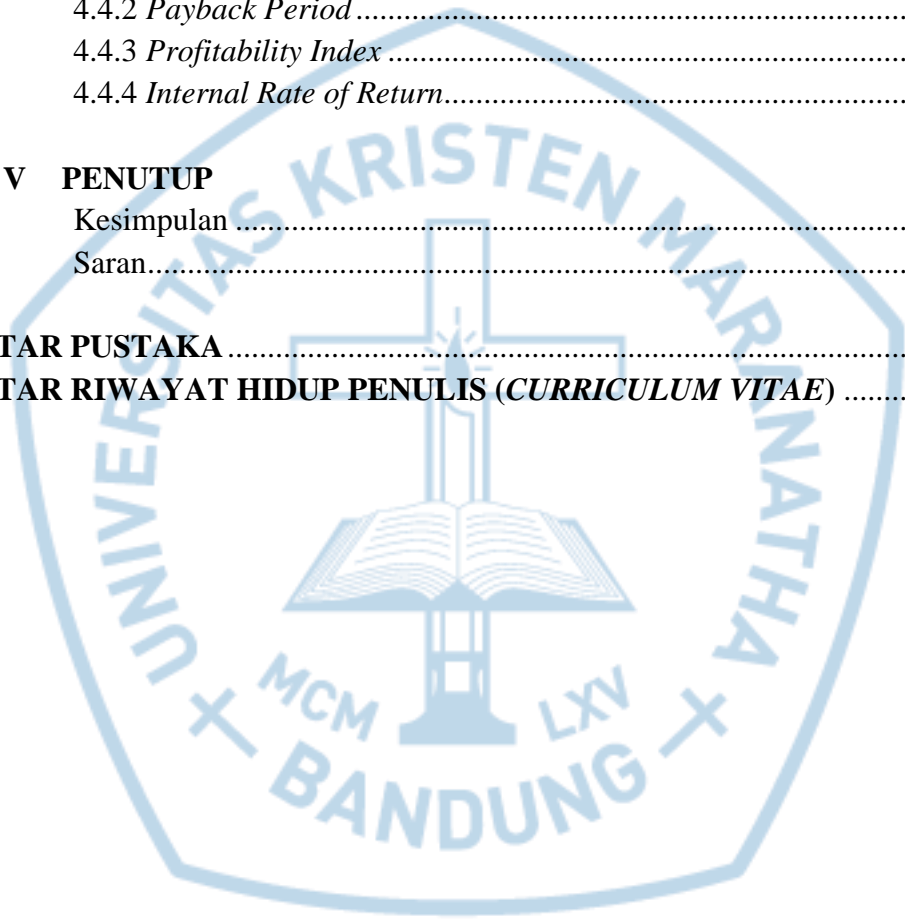
Financial situation of a company is the most important part for an investor to consider in investing because the good or bad of a company's financial situation would exert an influence upon the continuation of the company. The goal of this research is to analyze the X Café's financial situation which was running for thirty one months whether or not the café is befitting to continue because the area around the café is getting crowded, strategically located and after a thorough observation, in the area of Ujung Berung does not really have a lot of café, but based on the owner's confession about the café, the turnover of the café does not meet the owner's expectation. Besides, the landlord of the X Café asked the investors of the X Cafe, whether or not they want to continue the lease for the next two years with a price or 180.000.000 rupiah per year, and to give the decision by the thirty sixth months (February 2019) therefore the café needs to be analyzed as a consideration to extend the lease or not. Investment feasibility analysis which used in this research is Capital Budgeting. Net present value, payback period, profitability index, and internal rate of return is the method of the capital budgeting that were used. By using capital budgeting method, therefore, the research shows net present value is 861.945.748 rupiah, 1 year and 15 days payback period, 1,8008 profitability index, and 5,64% internal rate of return. The conclusion of these research is that X Café is befitting to continue and deserve to extend the lease on the oncoming years because the outcome of the research fulfill the criteria of investation. Based on those research, the company needs to maintain the positive net present value with a new strategy which include adding a new menu, adding wi-fi, and adding more electrical plug on the walls in order to obtain more loyal customer and it would raise the turnover of the company.

Key word : Net Present Value, Payback Period, Profitability Index, dan Internal Rate of Return

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
<i>TITLE PAGE</i>	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iv
SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Kegunaan Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Kajian Pustaka	7
2.1.1 Manajemen Keuangan	7
2.1.1.1 Definisi Manajemen Keuangan.....	7
2.1.1.2 Fungsi Manajemen Keuangan.....	8
2.1.1.3 Laporan Keuangan	9
2.1.1.4 Jenis – Jenis Laporan Keuangan	10
2.1.1.5 Tujuan Laporan Keuangan.....	11
2.1.1.6 Analisis Laporan Keuangan	12
2.1.1.7 Tujuan Analisis Laporan Keuangan.....	12
2.1.1.8 Pengertian Investasi	13
2.1.1.9 Jenis Investasi.....	15
2.1.1.10 Model Kriteria Investasi.....	15
2.2 Riset Empiris	19
2.3 Rerangka Pemikiran	29
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	31
3.2 Objek Penelitian	31
3.3 Definisi Operasional Variabel	32
3.4 Data, Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data	33

3.5	Teknik Analisis Data	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
4.1	Investasi Awal.....	35
4.2	Arus Kas.....	36
	4.2.1 Arus Kas Masuk.....	36
	4.2.2 Arus Kas Keluar.....	38
4.3	Arus Kas Bersih	39
4.4	Metode Kriteria Investasi.....	41
	4.4.1 <i>Net Present Value</i>	41
	4.4.2 <i>Payback Period</i>	42
	4.4.3 <i>Profitability Index</i>	44
	4.4.4 <i>Internal Rate of Return</i>	45
BAB V PENUTUP		
5.1	Kesimpulan	47
5.2	Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA		49
DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS (<i>CURRICULUM VITAE</i>)		53



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3.1	Definisi Operasional Variabel.....	32
Tabel 3.2	Kriteria Investasi	34
Tabel 4.1	Investasi Awal.....	34
Tabel 4.2	Arus Kas Masuk.....	36
Tabel 4.3	Arus Kas Keluar.....	38
Tabel 4.4	Hasil Arus Kas Bersih.....	40
Tabel 4.5	<i>Net Present Value</i>	41
Tabel 4.6	<i>Payback Period</i>	43
Tabel 4.7	<i>Internal Rate of Return</i>	45

