

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PEMBANGUNAN TOKO CIRCLE K HR. MUHAMMAD CABANG SURABAYA

Oleh:
Nuri Puspita Utami

Penilaian kelayakan investasi pembangunan Circle K HR. Muhammad oleh PT. Circleka Indonesia Utama Cabang Surabaya dilakukan dengan analisis kriteria investasi. Langkah pertama yang dilakukan dalam analisis kriteria investasi adalah menentukan cash flow, yaitu serangkaian arus kas yang harus dimasukkan ke dalam perhitungan untuk pertimbangan pengambilan keputusan. Langkah kedua adalah dengan melakukan analisa biaya modal (*cost of capital*). Sedangkan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak proyek tersebut, digunakan dengan metode *average rate of return (ARR)*, *payback period (PP)*, *net present value (NPV)*, *profitability index (PI)* atau *benefit of cost ratio (BCR)*, *internal rate of return (IRR)*

Berdasarkan analisis yang dilakukan, pembangunan toko baru Circle K HR. Muhammad oleh PT. Circleka Indonesia Utama Cabang Surabaya adalah layak untuk dilaksanakan. Karena, dari analisa tersebut diperoleh tingkat keuntungan rata-rata laba setelah pajak lebih besar dari biaya modal, *net present value (NPV)* positif yang berarti bahwa proyek akan mampu meningkatkan nilai perusahaan, kemudian proyek mampu memberikan tingkat pengembalian investasi yang lebih besar dari biaya modal, juga pengembalian investasi yang lebih pendek daripada umur produktif proyek, serta tingkat nilai indeks adalah lebih dari 1 kali dan prosentase rasio BCR lebih dari 100 %.

Dengan demikian, maka hasil dari penelitian investasi pembangunan toko Circle K HR. Muhammad Surabaya adalah sebagai berikut : *ARR (Average rate of return)* menunjukkan bahwa tingkat keuntungan rata-rata yang diperoleh sebesar 7,01% , *Payback Period (PP)* menunjukkan bahwa waktu yang diperlukan untuk menutup investasi adalah 13 tahun 2 hari, *NPV (Net Present Value)* didapat nilai yang positif sebesar Rp2.939.991.066, *PI (Profitabilitas Indeks)* menunjukkan hasil yang diperoleh sebesar 1,26 kali dan 126,41%, sedangkan untuk *IRR (Internal Rate of Return)* diperoleh tingkat bunga sebesar 8,2344%.

Kata Kunci: *average rate of return (ARR)*, *payback period (PP)*, *net present value (NPV)*, *profitability index (PI)* atau *benefit of cost ratio (BCR)*, *internal rate of return (IRR)*

