EVALUASI KELAYAKAN FINANSIAL INVESTASI PADA INDUSTRI PENGOLAHAN COKLAT SIKKA: PENDEKATAN NET PRESENT VALUE, PAYBACK PERIOD, DAN ANALISIS SENSITIVITAS

S K R I P S I

Diajukan kepada Institut Filsafat dan Teknologi Kreatif Ledalero

untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat

guna memperoleh gelar Sarjana Bisnis

Program Studi

Kewirausahaan

Oleh

Emanuel Jimy Weking

NIM: 22942020007

INSTITUT FILSAFAT DAN TEKNOLOGI KREATIF LEDALERO

MAUMERE

2026

HALAMAN PENERIMAAN JUDUL

1. NAMA : Emanuel Jimy Weking
2. NIM : 22942020007
3. JUDUL : Evaluasi Kelayakan Finansial Investasi pada Industri Pengolahan Coklat Sikka : Pendekatan *Net Present Value, Payback Period,* dan Analisis Sensitivitas
4. TAGAL DITERIMA : 21 Mei 2026
5. MENGESAHKAN :

Dosen Pembimbing

Rikardus Gonzales Wea Libu, S.E.,M.M.

Dekan Fakultas
Teknologi Kreatif

Dr. Petrus Dori

Ketua Program Studi
Kewirausahaan

Kristianto R. M. Naben, S.Fil.,M.A.

HALAMAN PENGESAHAN

Dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi
Institut Filsafat dan Teknologi Kreatif Ledalero
dan diterima untuk memenuhi Sebagian
dari syarat-syarat guna memperoleh
Gelar Sarjana Bisnis
Program Studi
Kewirausahaan

Pada Tanggal
21 Mei 2026

Mengesahka

INSTITUT FILSAFAT DAN TEKNOLOGI KREATIF LEDALERO

Dewan Penguji

1. Penguji I : Eugenius Besli, S. Ak., M.Ak. : .....
2. Penguji II : Rikardus Gonsalez W. Libu, S.E.,M.M. : .....

Dekan Fakultas Teknologi Kreatif	Kertau Program Studi Kewirausahaan
Dr. Petrus Dori	**Kristianto R. M. Nabeli, S.Fil.,M.A.**

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Institut Filsafat dan Teknologi Kreatif Ledalero, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Emanuel Jimy Weking

NIM 22942020007

Prodi : Kewirausahaan

Jenis Pendidikan : STRATA 1 (S1)

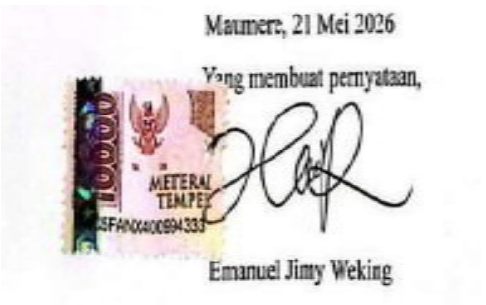
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Filsafat dan Teknologi Kreatif Ledalero **Hak Bebas Royaliti Non Eksklusif (*Non-Exclusive Royaliti Free Right*)** atas skripsi saya yang berjudul **"Evaluasi Kelayakan Finansial Investasi pada Industri Pengolahan Cokelat Sikka: Pendekatan *Net Present Value, Payback Period,* dan Analisis Sensitivitas."** Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Filsafat dan Teknologi Kreatif Ledalero berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data, merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai peneliti/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Maumere, 21 Mei 2026

Yang membuat pernyataan,



YAYASAN PERSEKOLAHAN SANTO PAULUS ENDE
INSTITUT FILSAFAT DAN TEKNOLOGI KREATIF LEDALERO
Maumere 86152 - Flores – NTT
No.Telp/Fax : (0382) 242 6535, Email : official@iftkledalero.ac.id, Web: iftkledalero.ac.id

BERITA ACARA

Pada hari ini, 21/3/2024 telah diselenggarakan Ujian Skripsi bertempat di Kampus Institut Filsafat dan Teknologi Kreatif (IFTK) Ledalero dan dinyatakan:

LULUS / ~~TIDAK LULUS~~

Nama	:	**EMANUEL JIMY WEKING**
N P M	:	**22942020007**
Program Studi	:	Kewirausahaan
P T S	:	IFTK Ledalero
Judul Skripsi	:	**Evaluasi Kelayakan Finansial Investasi pada Industri Pengolahan Cokelat Sikka: Pendekatan *Net Present Value, Payback Period*, dan Analisis Sensitivitas**

Dewan Penguji

1. Pembimbing	:	Rikardus Gonzales Wea Libu,S.E., M.M.	.....
2. Penguji I	:	Eugenius Besli S.Ak., M.Ak.	.....
3. Penguji II	:	Valentin R. G. Bella Adur, S.E., M.M.	.....

Mengetahui

Rektor IFTK Ledalero

Prof. Dr. Otto Gusti Ndegong Madung

Ketua Prodi Kewirausahaan

Kristianto R. M. Naben, S. Fil., M.A.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMAH

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Emanuel Jimy Weking

NIM : 22942020007

Judul Skripsi : EVALUASI KELAYAKAN FINANSIAL INVESTASI PADA INDUSTRI PENGOLAHAN COKLAT SIKKA: PENDEKTAN NET PRESENT VALUE, PAYBACK PERIOD, DAN ANALISIS SENSITIVITAS

Dengan ini menyatakan bahwa karya ilmiah skripsi saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana baik di Institut Filsafat dan Teknologi Kreatif Ledalero atau Perguruan Tinggi lain.

Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain kecuali arahan dosen pembimbing. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naska dengan disebutkan nama dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan aturan yang berlaku.

Maumere, 21 Mei 2026

Yang membuat pernyataan,



Emanuel Jimy Weking

MOTTO

“Kita Belajar Bukan Untuk Menjawab Semua Tanya,

Tapi Agar Nyaman Hidup Bersama Ragu”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang atas rahmat dan karunia-Nya skripsi ini dapat penulis selesaikan.

Skripsi ini penulis persembahkan dengan tulus kepada:

Kedua orang tua saya,

Almarhuma Bapak Donatus Pehang Weking dan Lusia Loung Kalore, yang doanya adalah napas bagi langkahku, yang restunya adalah jembatan bagi setiap mimpiku. Kedua nama yang selalu kusebut dalam diam ketika lelah meminta pulang.

Kedua Kakak Saya Tercinta, Maria F. L. Weking & Vergilius Riki Weking

Yang kehadirannya menjadi alasan bagi saya untuk menjadi teladan, serta dukungannya menjadi angin segar ketika semangat mulai kendur.

Dosen Pembimbing saya,

Bapak Rikardus Gonzales Wea Libu, S.E.,M.M. dan Ibu Maria Helena Chandra, S.E.,M.M. yang dengan penuh kesabaran membimbing, mengarahkan, dan memberi kepercayaan. Terima kasih telah membagi cahaya ilmu yang akan terus saya bawa melangkah.

Para sahabat dan teman seperjuangan Kewirausahaan Angkatan Pertama,

Yang menjadi saksi tawa, keluh, kopi larut malam, dan keyakinan bahwa kita bisa. Terima kasih telah menjadi rumah kedua di tanah rantau/kampus tercinta IFTK Ledalero.

Dan untuk diriku sendiri,

Yang memilih bertahan di saat hampir menyerah. Yang belajar bahwa menyelesaikan adalah keberanian itu sendiri.

ABSTRAK

Emanuel Jimy Weking, 22942020007, **Evaluasi Kelayakan Finansial Investasi pada Industri Pengolahan Coklat Sikka : Pendekatan *Net Present Value, Payback Period,* dan Analisis Sensitivitas.** Skripsi. Program Studi Kewirausahaan, Institut Filsafat dan Teknologi Kreatif Ledalero, 2026.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kelayakan finansial investasi pada Industri Pengolahan Cokelat Sikka (Cho-Sik) menggunakan pendekatan *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PP), dan analisis sensitivitas. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian evaluasi dengan pendekatan kuantitatif. Data keuangan aktual periode 2021–2025 dianalisis bersama proyeksi arus kas 2026–2030 yang disusun menggunakan regresi linier, dengan tingkat diskonto 10%. Hasil analisis pada kondisi basis menunjukkan bahwa proyek tidak layak secara finansial, dengan NPV negatif sebesar –Rp1.356.781.929 dan PP yang melebihi umur ekonomis proyek (10 tahun). Analisis sensitivitas parsial mengungkapkan bahwa harga jual perlu naik 92,3% atau volume penjualan harus meningkat 205,1% agar mencapai titik impas, sementara penurunan biaya variabel hingga nol tidak mampu menghasilkan NPV positif. Namun, melalui skenario kombinasi terpadu, yakni peningkatan volume produksi 100%, kenaikan harga jual 30%, dan penurunan biaya variabel 15%, proyek berubah menjadi layak dengan NPV positif Rp429.325.071 dan PP 5,46 tahun. Temuan ini menegaskan bahwa volume produksi yang rendah merupakan penyebab utama ketidaklayakan, dan perbaikan harus dilakukan secara simultan pada ketiga variabel kunci tersebut. Dengan demikian, penelitian ini merekomendasikan strategi terpadu sebagai peta jalan untuk mencapai kelayakan finansial Industri Cokelat Sikka.

Kata Kunci: Kelayakan Finansial*, Net Present Value, Payback Period,* Analisis Sensitivitas, Industri Cokelat

ABSTRACT

Emanuel Jimy Weking, 22942020007, **Financial Feasibility Assessment of Investment in the Chocolate Processing Industry in Sikka: A Net Present Value, Payback Period and Sensitivity Analysis Approach.** Thesis. Entrepreneurship Study Program, Ledalero Institute of Philosophy and Creative Technology, 2026.

This study aims to evaluate the financial viability of an investment in the Sikka Chocolate Processing Industry (Cho-Sik) using the Net Present Value (NPV), Payback Period (PP), and sensitivity analysis approaches. The research method employed is an evaluation study using a quantitative approach. Actual financial data for the period 2021–2025 was analysed alongside cash flow projections for 2026–2030, which were compiled using linear regression, with a discount rate of 10%. The results of the base-case analysis indicate that the project is not financially viable, with a negative NPV of –Rp1,356,781,929 and a PP exceeding the project's economic life (10 years). Partial sensitivity analysis reveals that the selling price needs to increase by 92.3% or sales volume must rise by 205.1% to reach the break-even point, whilst reducing variable costs to zero is insufficient to generate a positive NPV. However, through an integrated combination scenario—namely a 100% increase in production volume, a 30% rise in selling price, and a 15% reduction in variable costs—the project becomes viable with a positive NPV of Rp429,325,071 and a PP of 5.46 years. These findings confirm that low production volume is the primary cause of unviability, and improvements must be made simultaneously across all three key variables. Consequently, this study recommends an integrated strategy as a roadmap to achieve the financial viability of the Sikka Chocolate Industry.

Keywords: Financial Viability, Net Presen Value, Payback Period, Sensitivity Analysis, Chocolate Industry

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan atas Rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Evaluasi Kelayakan Finansial Investasi pada Industri Pengolahan Coklat Sikka: Pendekatan Net Present Value, Payback Period, dan Analisis Sensitivitas". Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan akademik dalam meraih gelar sarjana pada program strata satu di Fakultas Teknologi Kreatif Institut Filsafat Dan Teknologi Kreatif Ledalero.

Selama penyusunan skripsi ini, peneliti tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi peneliti berkat bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu peneliti ingin menyampaikan terimakasih kepada pihak-pihak berikut ini:

1. Bapak Rikardus Gonzales Wea Libu, S.E.,M.M. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing, memberikan saran, dan melibatkan saya sebagai asisten dalam penelitian Bapak, sehingga menginspirasi lahirnya judul penelitian ini.
2. Ibu Maria Helena Chandra, S.E.,M.M. selaku dosen yang telah membimbing, memberikan saran, dan sudah meluangkan waktu dalam membantu dalam penyelesaian karya ilmiah ini.
3. Bapak/Ibu, Eugenius Besli, S. Ak.,M. Ak. selaku dosen penguji I yang sudah menguji, dan memberikan kritik, serta saran bagi penyempurnaan penelitian ini.
4. Bapak/Ibu, Valentin R. G. Adur, S.E.,M.M. selaku dosen penguji I yang sudah menguji, dan memberikan kritik, serta saran bagi penyempurnaan penelitian ini.
5. Bapak/Ibu, Saipul, selaku pimpinan Manager Industri Coklat Sikka yang telah mengijinkan peneliti untuk mengambil data perusahaan Bapak.

Maumere, 21 Mei 2026

Peneliti,



Emanuel Jimy Weking

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENERIMAAN jUDUL ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH iv
HALAMAN MOTTO v
HALAMAN PERSEMBAHAN vi
ABSTRAK vii
KATA PENGANTAR ix
DAFTAR ISI x
DAFTAR TABEL xii
DAFTAR GAMBAR xiii
DAFTAR LAMPIRAN xv
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 4
1.3 Batasan Masalah 5
1.4 Tujuan Penelitian 6
1.5 Manfaat Penelitian 7
1.6 Sistematika Penulisan 8
BAB II TINJAU PUSTAKA 9
2.1 Kajian Teori 9
2.1.1 Konsep Investasi dan Studi Kelayakan Bisnis 9
2.1.2 Kelayakan Finansial: *Net Present Value* 11
2.1.3 Payback Period 13
2.1.4 Analisis Sesitivitas 14
2.1.5 Indusrti Pengolahan Kakao dan Nilai Tambah 15
2.2 Penelitian Terdahulu 16
2.3 Karangka Pikir Penelitian 22
BAB III METODE PENELITIAN 24
3.1 Sifat Penelitian 24
3.1.1 Penelitian Evaluasi 24
3.1.2 Pendekatan Kuantitatif 25
3.2 Subjek dan Objek Penelitian 26

3.2.1 Subjek Penelitian 26
3.2.2 Objek Penelitian 26
3.3 Jenis dan Sumber Data 27
3.3.1 Data Primer 27
3.3.2 Data Skunder 28
3.4 Teknik Pengumpulan Data 28
3.4.1 Dokumentasi 29
3.4.2 Wawancara 29
3.4.3 Studi Pustaka 30
3.5 Instrumen Penelitian 30
3.6 Teknik Analisis Data 31
3.6.1 Analisis Deskriptif Biaya dan Pendapatan 31
3.6.2 Penyusunan Proyeksi Arus Kas 32
3.6.3 Penentuan Diskonto Rate 32
3.6.4 Perhitungan Kelayakan Investasi 33
3.6.5 Penarikan Kesimpulan 34

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 36

5.1 Gambaran Umum Perusahaan 36
5.2 Data Dasar dan Asumsi Perhitungan 37
5.3 Analisis Kelayakan Finansial 52
5.3.1 Arus Kas Bersih Aktual dan Proyeksi 52
5.3.2 Net Present Value 60
5.3.3 Payback Period 60
5.3.4 Kesimpulan Analisis Kelayakan 61
5.4 Analisis Sensitivitas 61
5.4.1 Skenario Kenaikan Harga Jual 62
5.4.2 Skenario Penurunan Biaya Variabel 63
5.4.3 Skenario Peningkatan Volume Produksi 64
5.4.4 Skenario Kombinasi Perbaiakan dan Kelayakan 65
5.5 Penarikan Kesimpulan Kelayakan Finansial dan Analisis Sensitivitas.69

BAB V PENUTUP 71

5.1 Kesimpulan 71
5.2 Keterbatasan Penelitian 72
5.3 Saran 73

DAFTAR PUSTAKA 75

LAMPIRAN GAMBAR 81