

Jahrizal | Diska Elmerillia Pangestika
Selfi Riani | Rindu Riana
Nadhila Putri Ridarman | Siti Aisa Fera



STUDI KELAYAKAN **FINANSIAL** DAN INVESTASI



STUDI KELAYAKAN

FINANSIAL ----- **DAN** ----- **INVESTASI**



www.penerbitbukumurah.com

Dilarang keras, mencetak naskah

hasil layout ini tanpa izin Penerbit

Jahrizal, Diska Elmerillia Pangestika, Selfi Riani, Rindu Riana,
Nadhila Putri Ridarman, dan Siti Aisa Fera





www.penerbitbukumurah.com

**Dilarang keras, mencetak naskah
hasil layout ini tanpa seijin Penerbit**

PENERBIT KBM INDONESIA

adalah penerbit dengan misi memudahkan proses penerbitan buku-buku penulis di tanah air Indonesia, serta menjadi media *sharing* proses penerbitan buku.

STUDI KELAYAKAN FINANSIAL DAN INVESTASI

Copyright @ 2025 By Jahrizal dkk

All right reserved

Penulis

Jahrizal, Diska Elmerillia Pangestika, Selfi Riani, Rindu Riana, Nadhila Putri
Ridarman, dan Siti Aisa Fera

Desain Sampul

Aswan Kreatif

Tata Letak

Husnud Diniyah

Editor

Jahrizal dan Azrul Muslihin

Background isi buku di ambil dari <https://www.freepik.com/>

Official

Depok, Sleman-Jogjakarta (Kantor)

Penerbit KBM Indonesia

Anggota IKAPI/No. IKAPI 279/JTI/2021

081357517526 (Tlpn/WA)

www.penerbitbukumurah.com

Website

<https://penerbitkbm.com>

www.penerbitbukumurah.com

Email

naskah@penerbitkbm.com

Distributor

<https://penerbitkbm.com/toko-buku/>

Youtube

Penerbit KBM Sastrabook

Instagram

@penerbit.kbmindonesia

@penerbitbukujogja

E-ISBN: 978-634-202-803-2

Cetakan ke-1, Oktober 2025

14,8 x 21 cm, iv + 116 halaman

Isi buku diluar tanggungjawab penerbit
Hak cipta merek KBM Indonesia sudah terdaftar di DJKI-
Kemenkumham dan isi buku dilindungi undang-undang.

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau
memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa seizin penerbit karena beresiko sengketa hukum
Dilarang keras, mencetak naskah
hasil layout ini tanpa seizin Penerbit

Sanksi Pelanggaran Pasal 113
Undang-Undang No. 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta

- i. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah).
- ii. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- iii. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- iv. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp 4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga buku ini dapat diselesaikan dengan baik. Buku **“Studi Kelayakan Finansial dan Investasi”** disusun sebagai panduan komprehensif bagi mahasiswa, akademisi, serta praktisi bisnis dalam memahami dan menerapkan analisis kelayakan suatu investasi dari perspektif finansial.

Dalam dunia bisnis yang penuh dinamika dan ketidakpastian, kemampuan mengevaluasi potensi dan risiko investasi menjadi sangat penting. Buku ini berupaya memberikan pemahaman menyeluruh mengenai konsep dasar investasi, perencanaan keuangan, penilaian finansial, serta strategi pengelolaan risiko secara terintegrasi.

Dengan pendekatan yang sistematis dan praktis, buku ini diharapkan dapat menjadi referensi yang bermanfaat baik di lingkungan akademik maupun profesional. Penulis menyadari bahwa penyusunan buku ini masih memiliki keterbatasan, oleh karena itu kritik dan saran yang

membangun sangat diharapkan demi penyempurnaan di masa mendatang.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, inspirasi, dan masukan selama proses penulisan. Semoga buku ini dapat menjadi kontribusi nyata dalam meningkatkan pemahaman dan kualitas pengambilan keputusan di bidang investasi dan keuangan.



www.penerbitbukumurah.com

**Dilarang keras, mencetak naskah
hasil layout ini tanpa seijin Penerbit**

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
BAB 1 KONSEP INVESTASI & RESIKO	1
1.1 Pendahuluan	1
1.2 Pengertian Investasi	3
1.3 Unsur-Unsur Investasi	4
1.4 Bentuk-Bentuk Investasi	8
1.5 Pentingnya Investasi	12
1.6 Pengertian Risiko	12
1.7 Jenis-Jenis Risiko Investasi	13
1.8 Pengelolaan Risiko (Risk Management)	16
1.9 Kesimpulan Bab I	20
BAB 2 PERENCANAAN & PROYEKSI KEUANGAN	25
2.1 Pendahuluan	25
2.2 Proyeksi Laba Rugi, Arus Kas, dan Neraca	27
2.3 Penyusunan Asumsi Keuangan	39
BAB 3 METODE PENILAIAN FINANSIAL	51
3.1 Pendahuluan	51

3.2	Payback Period (PP)-----	53
3.3	Net Present Value (NPV)-----	56
3.4	Internal Rate of Return (IRR)-----	60
3.5	Benefit Cost Ratio (BCR) -----	63
3.6	Analisis Sensitivitas -----	65
3.7	Analisis Skenario-----	67
3.8	Perbandingan & Keterbatasan Metode -----	70
3.9	Kesimpulan-----	72
BAB 4	SUMBER DAN STRUKTUR PEMBIAYAAN -----	75
4.1	Pendahuluan-----	75
4.2	Modal Sendiri vs Pinjaman -----	78
4.3	Cost of Capital (Biaya Modal)-----	86
4.4	Regulasi Perpajakan yang Relevan -----	86
4.5	Struktur Modal Optimal-----	87
4.6	Studi Kasus & Aplikasi-----	89
4.7	Penutup -----	94
BAB 5	MANAJEMEN RESIKO & STRATEGI MITIGASI-97	
5.1	Pendahuluan-----	97
5.2	Konsep Dasar Manajemen Risiko -----	98
5.3	Identifikasi Risiko Keuangan-----	102
5.4	Analisis Sensitivitas dan Skenario Lanjutan -----	107
5.5	Teknik Mitigasi Risiko -----	108
	DAFTAR PUSTAKA -----	111
	PROIFIL PENULIS -----	115

DAFTAR PUSTAKA

- Abdi, M. N., & Hidayat, M. (2016). *Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Risiko Investasi Terhadap Perusahaan Farmasi Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Economix, 4, 153–164.
- Bodie, Z., Kane, A., & Marcus, A. J. (2014). *Investments* (10th ed.). McGraw-Hill Education.
- Bodie, Z., Kane, A., & Marcus, A. J. (2014). *Investments* (10th ed.). McGraw-Hill Education.
- Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2019). *Principles of corporate finance* (13th ed.). McGraw-Hill Education.
- Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (2017). *Financial Management: Theory & Practice*. Cengage Learning.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management*. Boston: Cengage Learning.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management*. Cengage Learning.
- Damodaran, A. (2012). *Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset* (3rd

- ed.). John Wiley & Sons. (Membahas bagaimana risiko, khususnya risiko sistematis, dimasukkan ke dalam model penilaian seperti CAPM).
- Fabozzi, F. J. (2010). *Bond markets, analysis, and strategies (8th ed.)*. Pearson.
- Fabozzi, F. J., & Markowitz, H. M. (Eds.). (2011). *The Theory and Practice of Investment Management: Asset Allocation, Valuation, Portfolio Construction, and Strategies (2nd ed.)*. John Wiley & Sons.
- Giatman, M. (2011). *Ekonomi Teknik*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2012). *Principles of Managerial Finance*. Boston: Pearson.
- Gittinger, J. P. (1986). *Economic Analysis of Agricultural Projects*. Johns Hopkins University Press.
- Gray, C., Larson, E., & Desai, G. (1996). *Project Management: The Managerial Process*. McGraw-Hill.
- Halim, A. (2020). *Analisis Investasi*. UPP STIM YKPN.
- Harahap, S. S. (2015). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Helfert, E. A. (2001). *Financial Analysis: Tools and Techniques*. New York: McGraw-Hill.
- Herman Darmawi. Op. Cit, h. 17.
- Horne, J. C. V. (2018). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Salemba Empat.
- Horne, J. C. V., & Wachowicz, J. M. (2009). *Fundamentals of Financial Management*. Harlow: Pearson Education.
- Hull, J. C. (2018). *Risk management and financial institutions (5th ed.)*. Wiley.

- Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2018). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. UPP STIM YKPN.
- Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). (2019). *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Indonesian Capital Market Institute (ICMI). (2019). *Seri Literasi Keuangan: Pasar Modal*.
- Jorion, P. (2007). *Value at Risk: The New Benchmark for Managing Financial Risk (3rd ed.)*. McGraw-Hill.
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2022). *Studi Kelayakan Bisnis*. Rajawali Pers.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2018). *Intermediate Accounting*. Hoboken: John Wiley & Sons.
- Markowitz, H. (1952). *Portfolio selection*. The Journal of Finance, 7(1), 77–91.
- Palisungan, W., (2021). *Pengaruh Risiko Investasi Terhadap Return Saham: Market Risk, Business Risk, dan Financial Risk*. Widya Palisungan.
- Reilly, F. K., & Brown, K. C. (2012). *Investment Analysis and Portfolio Management (10th ed.)*. South-Western Cengage Learning.
- Rejda, G. E., & McNamara, M. J. (2017). *Principles of risk management and insurance (13th ed.)*. Pearson.
- Riyanto, B. (2013). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE.
- Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jaffe, J. (2019). *Corporate Finance*. McGraw-Hill Education.
- Sartono, A. (2020). *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. BPFE.

- Saunders, A., & Cornett, M. M. (2019). *Financial institutions management: A risk management approach* (9th ed.). McGraw-Hill Education.
- Shulthoni, M. (2014). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Risiko Investasi Saham (Studi Empiris pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI)*. Jurnal AEB (Akuntansi & Ekonomi Bisnis), Polinema.
- Situmorang, D. C. Z. (2025). *Analisis Ketidakpastian dan Risiko dalam Investasi: Risiko Obligasi Pemerintah Indonesia*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia, 33(4), 415-429.
- Subramanyam, K. R., & Wild, J. J. (2014). *Financial Statement Analysis*. New York: McGraw-Hill.
- Sutrisno. (2017). *Manajemen Keuangan: Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Ekonisia.
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi: Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: Kanisius.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.
- Van Horne, J. C., & Wachowicz, J. M. (2016). *Fundamentals of Financial Management*. Pearson Education.
- Weston, J. F., & Brigham, E. F. (1994). *Essentials of Managerial Finance*. Fort Worth: Dryden Press.
- Yulianti, Y., Rattu, D. E., Saerang, I. S., & Maramis, J. B. (2021). *Pengaruh risiko pasar, risiko kredit, risiko likuiditas terhadap abnormal return bank BUMN*. Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi, 9(3), 1742-1752.

PROFIL PENULIS



Lahir pada tanggal 21 November 1962 di Duri, kabupaten Bengkalis. Riwayat pendidikan untuk jenjang S1 di Fakultas Ekonomi Universitas Riau dengan mengambil Jurusan Ekonomi Pembangunan dan lulus pada tahun 1986. Kemudian melanjutkan pendidikan pada pascasarjana atau S2 di Fakultas Teknologi Industri Institut Teknologi Bandung (ITB) dengan mengambil Jurusan Studi Pembangunan dan lulus pada tahun 2003. Pada tahun 2012 telah menyelesaikan program Doktoran pada Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya dengan mengambil Jurusan Manajemen Pembangunan.

Saat ini beliau menjadi dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Riau untuk program S1 Ilmu Ekonomi dan Pascasarjana S2 Manajemen. Untuk mata kuliah yang diampu saat ini adalah ekonomi industry, ekonomi publik, ekonomi manajerial, dan ekonomi mikro. judul studi terbaru yang telah dilaksanakan adalah Inovasi Model Bisnis Budidaya Kambing

Etawa yang Terintegrasi Pertanian Organik Menggunakan Internet of Things - Pengembangan Produk Binder Berbasis Lateks Karet Alam sebagai substitusi komponen impor untuk Cat Emulsi Kedap Air - Smart Machine Vision Berbasis Pencitraan Multispektral Untuk Sortasi Dan Grading Tandan Buah Segar Kelapa Sawit. Untuk pengalaman pengabdian untuk masyarakat yang pernah dilaksanakan diantaranya adalah Inovasi Model Bisnis Budidaya Kambing Etawa yang Terintegrasi Pertanian Organik Menggunakan Internet of Things (2024) - Pengembangan Produk Binder Berbasis Lateks Karet Alam sebagai substitusi komponen impor untuk Cat Emulsi Kedap Air (2024) - Smart Machine Vision Berbasis Pencitraan Multispektral Untuk Sortasi Dan Grading Tandan Buah Segar Kelapa Sawit (2022). Selain aktif dalam berbagai penulisan penulis juga aktif dalam penulisan berbagai publikasi diantaranya adalah Advantages of the Location of the Bukit Batu Small and Medium Weaving Industry Center, Bengkalis Regency (2024) - The Impact Of Government Spending, Financial Deepening, And Unemployment On Poverty Reduction In Indonesia (2024) - The Economics of Vision's Machine For Sorting Palm Fruit Bunches to Increase Indonesia's CPO Exports (2023). Selain itu penulis juga memiliki Paten/HKI yaitu Aplikasi Manajemen Budidaya Kambing Etawa Terintegrasi Pertanian Organik Sistem Monitoring Sensor IoT - Sistem Informasi Manajemen Buah Sawit.

Email Penulis: jahrizal@lecturer.unri.ac.id

STUDI KELAYAKAN FINANSIAL DAN INVESTASI

Buku **Studi Kelayakan Finansial dan Investasi** disusun untuk memberikan pemahaman komprehensif mengenai bagaimana suatu proyek atau usaha dapat dinilai dari aspek finansial sebelum direalisasikan. Pembahasan diawali dengan konsep dasar investasi dan risiko, kemudian dilanjutkan pada pentingnya perencanaan serta penyusunan proyeksi keuangan sebagai fondasi dalam analisis. Selanjutnya, buku ini menguraikan metode penilaian finansial seperti *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period*, hingga analisis sensitivitas, yang menjadi alat penting dalam menilai kelayakan dan profitabilitas investasi.

Selain itu, buku ini juga menyoroti sumber dan struktur pembiayaan yang tepat untuk mendukung keberlangsungan investasi, termasuk analisis biaya modal dan strategi pendanaan. Sebagai pelengkap, disajikan pembahasan mengenai manajemen risiko dan strategi mitigasi yang relevan untuk meminimalisasi kerugian sekaligus menjaga keberlanjutan proyek. Dengan pendekatan teoritis dan aplikatif, buku ini tidak hanya bermanfaat bagi mahasiswa dan akademisi, tetapi juga bagi praktisi bisnis, investor, maupun pengambil keputusan yang ingin memastikan setiap langkah investasi didasarkan pada analisis finansial yang kuat dan terukur.



PENERBIT KBM INDONESIA
Anggota IKAPI
0813 5751 7526 / 0353 3234 874
Kantor : Maguwoharjo, Depok, Sleman-Yogyakarta

@penerbitbukujogja

@penerbit.kbm

ISBN 978-634-202-803-2



9

786342

028032