

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS KLINIK HEWAN  
DI GODEAN**

**Skripsi**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana (S1)**

**Pada Program Studi Akuntansi**

**Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Disusun oleh:**

**Emerentiana Anggresia Yolanda Silaban**

**NPM: 15 04 22245**

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**JUNI 2019**

**Skripsi**

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS KLINIK HEWAN  
DI GODEAN**

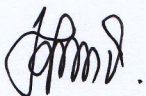
**Disusun oleh:**

**EMERENTIANA ANGGRESIA YOLANDA SILABAN**

**NPM: 15 04 22245**

**Telah dibaca dan disetujui oleh :**

**Pembimbing :**



**Endang Raino Wirjono, S.E., M.Si.**

**31 Mei 2019**

**Skripsi**

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS KLINIK HEWAN**

**DI GODEAN**

**yang dipersiapkan dan disusun oleh  
Emerentiana Anggresia Yolanda Silaban**

**NPM: 15 04 22245**

**telah dipertahankan di depan Panitia Penguji  
pada tanggal 08 Juli 2019**

**dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima  
sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi  
(S1) Program Studi Ekonomi Akuntansi**

**SUSUNAN PANITIA PENGUJI**

**Ketua Panitia Penguji**



**Endang Raino Wirjono, S.E., M.Si.**

**Anggota Panitia Penguji**



**Drs. D. Agus Budi R, M.Si., Akt.,C.A.**



**Dr. HY. Sri Widodo, MM, Akt, CA.**

**Yogyakarta, 08 Juli 2019**

**Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Drs. Budi Suprpto, M.B.A., Ph.D.**

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertandatangan dibawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

### **ANALISIS KELAYAKAN BISNIS KLINIK HEWAN DI GODEAN**

benar-benar hasil karya sendiri. pernyataan, ide, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam catatan perut dan daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 11 Juni 2019

yang menyatakan,



**Emerentiana Anggresia Yolanda Silaban**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat, rahmat, bimbingan, serta kasih karunia-Nya, sehingga tugas penyusunan skripsi dapat terselesaikan. Tugas akhir ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai derajat Sarjana Akuntansi (S1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Adapun judul skripsi ini adalah “ANALISIS KELAYAKAN BISNIS KLINIK HEWAN DI GODEAN”.

Dalam pelaksanaan penelitian tugas akhir ini, saya telah banyak mendapat bimbingan, bantuan, dan petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria yang telah mengabulkan permohonan saya dan memberikan pertolongan, kekuatan, serta penghiburan kepada saya dalam keadaan senang maupun sedih.
2. Kedua orang tua, Mama dan papa, serta Matthew dan Moranda yang telah mendukung, mendoakan, dan selalu memberikan semangat dengan cinta kasih yang tulus kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
3. Ibu Endang Raino Wirjono S.E., M.Si, selaku dosen pembimbing utama yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan pengarahan selama penelitian sehingga penulisan tugas akhir ini selesai.

4. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh Staff dan Karyawan di Fakultas Bisnis dan Ekonomika yang telah memberikan pengajaran dan membantu selama saya menuntut ilmu di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Ibu Bernadhete Sabirose yang telah mengizinkan dan membantu saya dalam penyusunan penelitian.
6. Kepada keluarga besar Silaban dan Sidabutar, terutama untuk tulang dan nantulang cevin yang selalu memberikan bantuan dan semangat dalam perjalanan perkuliahan saya.
7. Anthonyus Pasaribu yang selalu memberikan doa, motivasi, dan juga semangat kepada saya.
8. Sahabat saya, Vita Marselina, Ani, Ana, Vania, Mayang, Tita, Dhipa dan Candra yang sudah membantu, memberikan semangat, doa, motivasi dan memberikan kenangan canda tawa kepada saya.
9. Teman-teman yang setia menemani dari semester awal kuliah, Diana, Eka, Aul yang selalu hadir, membantu dan memberikan nasehat kepada saya selama perkuliahan.
10. Seluruh Keluarga besar Senat Mahasiswa Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta, terutama Senat Mahasiswa 2015 Elda, Yustin, Cado, Bayu, Jeki, Kerto, Jati, Dewi, Bebet, Brian, Enja, Cinca, Damian, Icus, Ina, Rolf, Sari.

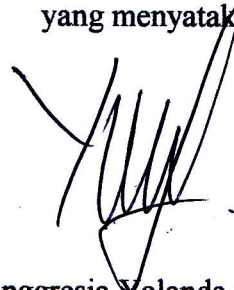
11. Teman-teman saya yang tidak dapat disebutkan satu-satu yang sudah memberikan kenangan dan pengalaman berharga untuk saya selama menuntut ilmu di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Saya menyadari bahwa dalam penulisan skripsi masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna. Oleh sebab itu, segala kritik dan saran yang membangun diharapkan demi kemampuan penyusunan yang lebih baik.

Dengan segala kerendahan hati, saya berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan.

Yogyakarta, 11 Juni 2019

yang menyatakan,



Emerentiana Anggresia Yolanda Silaban

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>INTISARI</b> .....	xiii
<b>BAB. I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Batasan Masalah .....	5
1.4. Tujuan Penelitian .....	5
1.5. Manfaat Penelitian .....	6
1.6. Metodologi Penelitian .....	6
1.6.1. Objek Penelitian .....	6
1.6.2. Pendekatan Penelitian .....	6
1.6.3. Sumber Data .....	6
1.6.4. Metode Pengumpulan Data .....	7
1.6.5. Teknik Analisis Data .....	7



1.7. Sistematika Penulisan .....	8
----------------------------------	---

## **BAB. II LANDASAN TEORI**

2.1. Analisis Kelayakan Bisnis .....	10
2.2. Tujuan Analisis Kelayakan Bisnis .....	10
2.3. Aspek Lingkungan Sosial Budaya dalam Kelayakan Bisnis .....	12
2.4. Aspek Keuangan dalam Kelayakan Bisnis .....	12
2.4.1. Investasi.....	13
2.4.2. Biaya Modal .....	14
2.4.3. Pendapatan .....	15
2.4.4. Biaya .....	16
2.4.5. Aliran Kas .....	16
2.4.6. Metode Penilaian Investasi .....	17

## **BAB. III GAMBARAN UMUM KLINIK HEWAN GAYUDI**

3.1 Klinik Hewan Gayudi .....	24
3.1.1. Lokasi Klinik Hewan Gayudi.....	25
3.1.2. Perencanaan <i>Layout</i> Klinik Hewan Gayudi .....	26
3.1.3. Sumber Daya Manusia Klinik Hewan Gayudi .....	26
3.1.4. Struktur Organisasi Klinik Hewan Gayudi .....	27
3.2 Proses Penjualan Jasa .....	28
3.2.1. Penerimaan Pasien Rawat Jalan dan Rawat Inap.....	28
3.2.2. Penerimaan Pasien Operasi .....	29
3.2.3. Pelayanan Penitipan Hewan .....	30
3.2.4. Pelayanan <i>Grooming</i> .....	31

3.3. Investasi Awal.....	31
3.4. Pendapatan .....	32
3.5. Biaya .....	32

## **BAB. IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1. Analisis Kualitatif.....	35
4.2. Analisis Kuantitatif .....	36
4.2.1. Investasi Awal .....	36
4.2.2. Estimasi Aliran Kas Masuk.....	39
4.2.3. Estimasi Aliran Kas Keluar.....	45
4.3. Menghitung dan Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih.....	49
4.3.1. Menentukan <i>Discount Rate</i> .....	50
4.3.2. Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk dan Menilai Keputusan NPV.....	51
4.4. Kriteria Pengambilan Keputusan.....	51

## **BAB.V KESIMPULAN**

5.1. Kesimpulan.....	52
5.2. Saran .....	52

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## **SURAT KETERANGAN PERUSAHAAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Klinik Hewan di Yogyakarta .....	2
Tabel 2.1	<i>Net Present Value</i> .....	22
Tabel 4.1	<i>Pet Shop</i> Sidoarum .....	36
Tabel 4.2	Investasi Awal .....	36
Tabel 4.3	Aktiva Tetap dan Perlengkapan .....	38
Tabel 4.4	Rata-Rata Inflasi Tahun 2014-2018 .....	40
Tabel 4.5	Tarif Klinik Hewan Gayudi.....	40
Tabel 4.6	Estimasi Rata-Rata Pendapatan Pelayanan Klinik Tahun ke-1.....	42
Tabel 4.7	Estimasi Rata-Rata Pendapatan Klinik Hewan Gayudi .....	43
Tabel 4.8	Estimasi Rata-Rata Pendapatan <i>Grooming</i> .....	43
Tabel 4.9	Estimasi Aliran Kas Masuk pada Pelayanan Klinik.....	44
Tabel 4.10	Estimasi Aliran Kas Masuk pada <i>Grooming</i> .....	45
Tabel 4.11	Estimasi Biaya Sewa Gedung .....	46
Tabel 4.12	Estimasi Biaya Obat .....	46
Tabel 4.13	Estimasi Biaya Bahan Habis Pakai .....	47
Tabel 4.14	Estimasi Biaya Gaji .....	47
Tabel 4.15	Estimasi Biaya Operasional .....	49
Tabel 4.16	Perhitungan Aliran Kas Masuk Bersih.....	49
Table 4.17	Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih dan Menilai Keputusan Investasi dengan Metode <i>Net Present Value</i> .....	51

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. <i>Layout</i> Klinik Hewan .....	26
Gambar 3.2. Struktur Organisasi Klinik Hewan Gayudi.....	28



## INTISARI

### ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA KLINIK HEWAN DI GODEAN

Disusun oleh :  
**Emerentiana Anggresia Yolanda Silaban**  
NPM: 15 04 22245

Pembimbing :  
**Endang Raino Wirjono, S.E., M.Si.**

#### Abstrak

Bernadhete Sabirose merupakan seorang dokter hewan yang berencana melakukan investasi dengan membuka usaha klinik hewan. Dana dan biaya yang dibutuhkan untuk mendirikan usaha klinik hewan tidaklah sedikit. Calon pelaku usaha harus dapat melihat resiko-resiko yang akan terjadi dalam pendirian klinik hewan. Maka dari itu, dilakukan analisis kelayakan bisnis pada saat akan dijalankannya suatu usaha supaya tidak mengalami kerugian atau kebangkrutan akibat perencanaan yang tidak matang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan bisnis usaha klinik hewan yang akan didirikan oleh drh. Bernadhete Sabirose. Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis kelayakan bisnis pada klinik hewan dilakukan menggunakan 2 aspek, aspek non keuangan dan aspek keuangan. Analisis yang dilakukan pada aspek non keuangan yaitu pada aspek sosial-lingkungan yang meliputi perijinan warga setempat untuk pendirian klinik hewan. Analisis kelayakan bisnis pada aspek keuangan meliputi langkah-langkah sebagai berikut menghitung investasi awal, mengestimasi aliran kas bersih, menentukan *discount rate*, menilaitunaikan aliran kas bersih dan menilai keputusan investasi menggunakan metode *Net Present Value* (NPV).

Hasil analisis pada bab IV menunjukkan bahwa rencana investasi pendirian Klinik Hewan Gayudi menghasilkan *Net Present Value* (NPV) yang positif yaitu sebesar Rp 30.012.561. Dengan demikian, rencana investasi tersebut layak untuk dilaksanakan.

Kata Kunci : Investasi, Analisis Kelayakan Bisnis, Keputusan Investasi Modal, *Net Present Value*