

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PEMINDAHAN USAHA
PENGOLAHAN BIJI KOPI “TEMANGGOENGCOFFEE”
KE YOGYAKARTA**

**Skripsi
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana(S1)
Pada Program Studi Akuntansi
Fakultas Bisnis Dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Disusun Oleh:
Mikael Aryo Caturonggo Jati
NPM: 14 04 21209**

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

2019

Skripsi

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PEMINDAHAN USAHA PENGOLAHAN
BIJI KOPI “TEMANGGOENG COFFEE” KE YOGYAKARTA**

Disusun Oleh
Mikael Aryo Caturonggo Jati
NPM : 14 04 21209

Telah dibaca dan disetujui oleh:

Pembimbing Utama



Endang Raino Wirjono, SE., M.Si.

15 November 2019

Skripsi

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PEMINDAHAN USAHA PENGOLAHAN BIJI KOPI “TEMANGGOENG COFFEE” KE YOGYAKARTA

yang dipersiapkan dan disusun oleh

**Mikael Aryo Caturonggo Jati
NPM : 14 04 21209**

**telah dipertahankan didepan Panitia Penguji
pada tanggal 2 Desember 2019
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima
sebagai salah satu persyaratan untuk mendapat gelar Sarjana (S1)
Program Studi Akuntansi**

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Panitia Penguji

Endang Raino W, SE., M.Si.

Anggota Panitia Penguji

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

Ch. Wiwik Sunarni, Dra., MSA, Akt. CA

**Yogyakarta, 28 Januari 2020
Dekan Fakultas Bisnis Dan Ekonomi
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



Drs. Budi Suprpto, MBA., Ph.D.

PERNYATAAN

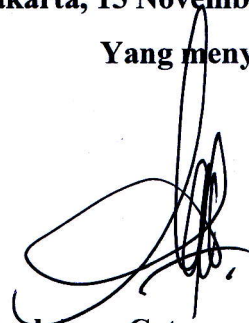
Saya yang bertandatangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PEMINDAHAN USAHA PENGOLAHAN BIJI KOPI “TEMANGGOENGCOFFEE” KE YOGYAKARTA

Benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik secara langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam bentuk catatan 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, 15 November 2019

Yang menyatakan



Mikael Aryo Caturonggo Jati

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PEMBUKAAN CABANG “TEMANGGOENG*COFFEE*” DI YOGYAKARTA

Benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik secara langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam bentuk catatan 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, 15 November 2019

Yang menyatakan

Mikael Aryo Caturonggo Jati

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat karunia yang melimpah dan penyertaan-Nya yang senantiasa diberikan, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Kelayakan Bisnis Pembukaan Cabang “*Temanggoengcoffee*” Di Yogyakarta”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana Ekonomi Akuntansi pada Fakultas Bisnis dan Ekonomika Atma Jatya Yogyakarta Akuntansi. Tidak sedikit kesulitan yang dialami oleh penulis dalam proses penulisan skripsi ini, namun berkat doa dan dukungan dari berbagai pihak maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Maka pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah berperan penting mendukung dan membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Ucapan terima kasih penulis persembahkan kepada:

1. Yesus Kristus dan Bunda Maria untuk setiap cinta kasih yang luar biasa dan senantiasa memberikan kekuatan bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak, Ibu, Adik, dan segenap keluarga yang senantiasa memberikan dukungan dan doa serta cinta kasih yang tiada hentinya diberikan kepada penulis.
3. Endang Raino Wirjono, SE., M.Si. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan petunjuk dan pengarahan dalam proses penyelesaian skripsi ini.

4. Anas Hana Purwanto selaku pemilik Temanggoeng *Coffee* yang telah bersedia usahanya menjadi obyek penelitian penulis.
5. Anna Pri Ety Wulandari orang yang selalu memberikan penulis dukungan dan motivasi serta semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
6. Keluarga besar *BROTHER OF FIRE* angkatan 99 Seminari Menengan Mertoyudan yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.
7. Kelurga Brother Of Payungan yang menjadi teman seperjuangan dari awal masuk Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
8. Teman-teman Suwung, Cicin, Nando, Kezia, Yanda, Yonathan yang menjadi teman yang memotivasi penulis menyelesaikan skripsi ini.
9. Keluarga besar Senat Mahasiswa FBE UAJY yang memperbolehkan penulis mengenal organisasi dan selalu mendukung penulis.
10. Adi, Willy, Umbu, Wisnu, Joel, Niel, dan kawan-kawan seperjuangan di kapal yang memotivasi dan mendukung penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
11. Teman-teman KKN 75 Region Utara yang dengan semboyan "*kalau bisa dipersulit kenapa dipermudah*" selalu memberikan

motivasi dan dukungan kepada penulis dan selalu menghiiasi hari-hari penulis dari awal mula kkn sampai akhir penarikan.

12. Teman-teman KKN 76 Region Tengah yang selalu memberikan keceriaan dan selalu mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

13. Rektor, Dekan, Wakil Dekan, semua dosen dan karyawan bagian akademik, tata usaha, bagian perkuliahan, unit perpustakaan di Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu dan memberikan pelayanan terbaik selama ini.

14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan doa, dukungan, dan motivasi, serta keceriaan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Demikian skripsi ini dapat disusun dengan sebaik-baiknya. Jika masih terdapat kekurangan, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat menjadi manfaat bagi pembaca, khususnya teman-teman mahasiswa. Semoga Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulis menyelesaikan skripsi ini.

Yogyakarta, 15 Novermber 2019

Penulis

Mikael Aryo Caturonggo Jati

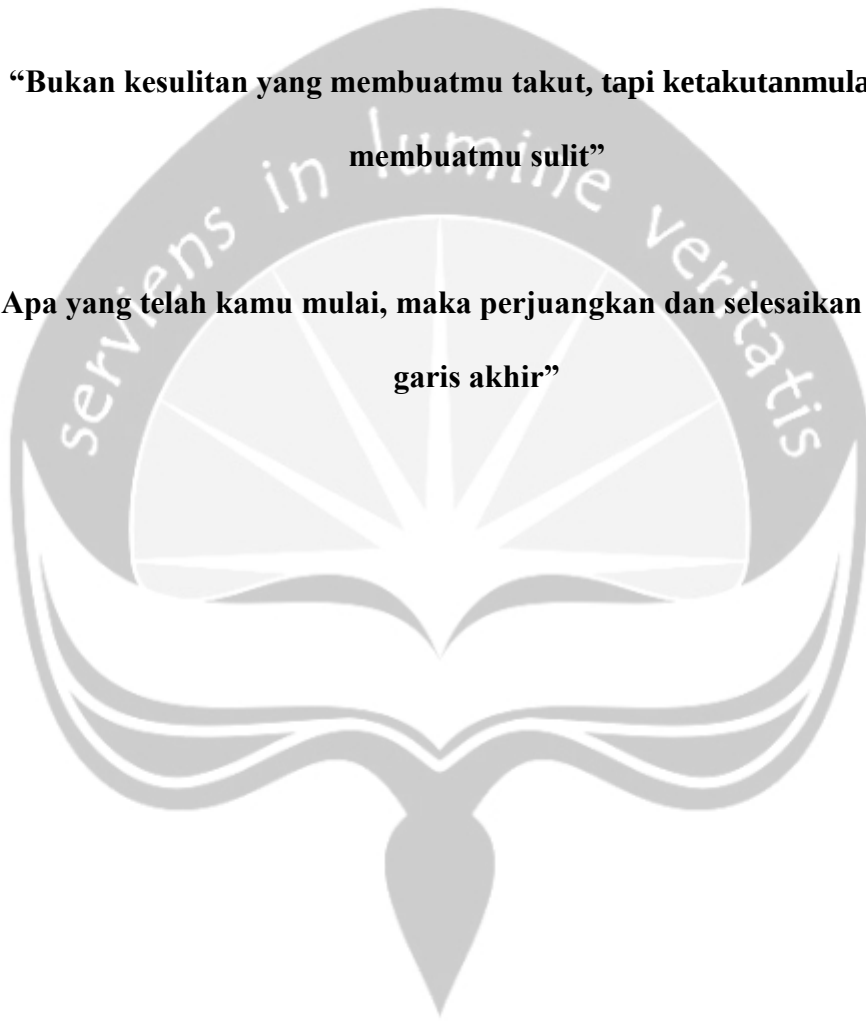
MOTTO dan PERSEMBAHAN

“Hidup sudah diatur dalam *big master plan* oleh Tuhan”

(Donny Dirgantara Dalam 5 cm)

**“Bukan kesulitan yang membuatmu takut, tapi ketakutanmu yang
membuatmu sulit”**

**“Apa yang telah kamu mulai, maka perjuangkan dan selesaikan sampai
garis akhir”**



Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

Yesus Kristus dan Bunda Maria

Orangtuaku Tercinta

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang.....	1
1.2	Rumusan Masalah.....	5
1.3	Batasan Masalah.....	6
1.4	Tujuan Penelitian.....	6
1.5	Manfaat Penelitian.....	6
1.6	Metode Penelitian.....	7
1.6.1	Pendekatan Penelitian.....	7
1.6.2	Obyek Penelitian.....	7
1.6.3	Metode Pengumpulan Data.....	7
1.6.4	Teknik Analisa Data.....	8

1.7	Sistematika Penulisan.....	9
-----	----------------------------	---

BAB II STUDI KELAYAKAN BISNIS

2.1	Bisnis.....	11
2.2	Studi Kelayakan Bisnis.....	12
2.3	Aspek Keuangan Dalam Analisis Kelayakan Bisnis.....	15
2.3.1	Investasi.....	15
2.3.2	Biaya Modal.....	16
2.3.3	Peramalan.....	17
2.3.4	Pendapatan.....	18
2.3.5	Biaya.....	19
2.3.6	Aliran Kas.....	20
2.3.7	Metode Penilaian Investasi.....	21

BAB III GAMBARAN UMUM TEMANGGOENG COFFEE

3.1	Sejarah Kopi di Indonesia.....	26
3.2	Sejarah Perusahaan.....	27
3.3	Bagan Temanggoeng <i>Coffee</i>	28
3.4	Proses Pengolahan Biji Kopi <i>Pasca</i> Panen.....	29
3.5	Investasi Awal.....	30
3.6	Pendapatan.....	30
3.7	Biaya.....	30

BAB IV HASIL dan PEMBAHASAN

4.1	Analisis Kelayakan Bisnis dalam Aspek Keuangan.....	33
4.1.1	Investasi Awal.....	33
4.1.2	Estimasi Aliran Kas Masuk.....	35
4.1.3	Pendapatan.....	36
4.1.4	Estimasi Aliran Kas Keluar.....	39
4.2	Menghitung dan Menilai Aliran Kas Masuk Bersih...	46
4.2.1	Mentukan <i>Discount Rate</i>	47
4.3	Menilai Kelayakan Bisnis Dari Aspek Keuangan Menggunakan Metode NPV.....	47

BAB V KESIMPULAN dan SARAN

5.1	Kesimpulan.....	49
5.2	Saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

SURAT KETERANGAN PERUSAHAAN

DAFTAR TABEL

1.1	Penjualan Biji Kopi.....	4
2.1	<i>Net Present Value</i>	23
4.1	Investasi Awal.....	33
4.2	Aktiva Tetap.....	35
4.3	Rata-rata Tingkat Inflasi.....	36
4.4	Estimasi Aliran Kas Masuk.....	38
4.5	Biaya Bahan Baku Tahun 2017.....	39
4.6	Biaya Bahan Baku Tahun 2018.....	40
4.7	Estimasi Biaya Bahan Baku 1 Tahun.....	40
4.8	Estimasi Biaya Bahan Baku.....	40
4.9	Estimasi Sewa Bangunan.....	41
4.10	Gaji <i>Coffee Roaster</i>	42
4.11	Gaji Pemasaran.....	43
4.12	Estimasi Biaya Perawatan Mesin.....	44
4.13	Estimasi Biaya Utilitas.....	45
4.14	Biaya Operasional.....	45
4.15	Estimasi Biaya Operasional.....	46
4.16	Perhitungan Aliran Kas Masuk Bersih.....	46
4.17	Menilai Kelayakan Bisnis Dari Aspek Keuangan Menggunakan Metode NPV.....	47

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Bagan Temanggoeng <i>Coffee</i>	28
------------	---------------------------------------	----



ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PEMBUKAAN CABANG “TEMANGGOENG COFFEE” DI YOGYAKARTA

Disusun oleh :

Mikael Aryo Caturonggo Jati

NPM : 14 04 21209

Pembimbing :

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

Abstrak

Temanggoeng Coffee adalah merupakan tempat sangrai kopi atau biasa disebut *coffee roastery* yang hendak melakukan pembukaan cabang di kota Yogyakarta. Pemilik *coffee roastery* adalah Anas Hana Purwanto yang terletak di Candirotto Temanggung Jawa Tengah. Biaya dan dana yang dibutuhkan untuk melakukan pembukaan cabang ini tidaklah sedikit. Calon pelaku usaha harus mampu melihat resiko-resiko yang akan terjadi saat akan melakukan pembukaan cabang Temanggoeng Coffee. Maka dilakukan analisis kelayakan bisnis pada saat akan dilakukan perencanaan pembukaan cabang supaya tidak mengalami kerugian atau kebangkrutan akibat perencanaan yang tidak matang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan bisnis pembukaan cabang yang akan dilakukan oleh Temanggoeng Coffee di Yogyakarta. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis kelayakan bisnis yang dilakukan di Temanggoeng Coffee ini dilakukan menggunakan aspek keuangan. Analisis kelayakan bisnis pada aspek keuangan meliputi langkah-langkah sebagai berikut menghitung investasi awal, mengestimasi aliran kas bersih, menentukan *discount rate*, menilai kelayakan bisnis dari aspek keuangan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV).

Hasil analisis penelitian ini yang ada pada bab IV menunjukkan rencana pembukaan cabang yang akan dilakukan oleh Temanggoeng Coffee berdasarkan metode perhitungan *Net Present Value* menunjukkan hasil yang positif yaitu sebesar Rp 13.264.104. Dengan demikian, rencana pembukaan cabang ini layak untuk dijalankan.

Kata kunci : Analisis Kelayakan Bisnis, Investasi, Bisnis, *Net Present Value*