

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA PEMBUKAAN CABANG KEDAI
SAVA YOGAKARTA**

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai

Derajat Sarjana Akuntansi (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun Oleh :

Yanenda Adi Satria

NPM : 14 04 21704

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA,
2021**

Skripsi

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA PEMBUKAAN CABANG KEDAI
SAVA YOGYAKARTA**



Disusun oleh:

YANENDA ADI SATRIA

NPM : 14 04 21704

Telah dibaca dan disetujui oleh :

Pembimbing

Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih, SE., M.Acc., Ak.

.... Maret 2021



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

SURAT KETERANGAN

No. 493/J/I

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Senin, 12 April 2021 dengan susunan pengujian sebagai berikut:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Endang Raino W, SE., M.Si. | (Ketua Penguji) |
| 2. Dra. Ch. Wiwik Sunarni, MSA., Akt., CA. | (Anggota) |
| 3. Sang Ayu Putu PG, SE., M.Acc., Ak., CA. | (Anggota) |

Tim Penguji Pendadaran Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah memutuskan bahwa:

Nama : Yanenda Adi Satria

NPM : 140421704

Dinyatakan

Lulus Dengan Revisi

Pada saat ini skripsi Yanenda Adi Satria telah selesai direvisi dan revisian tersebut telah diperiksa dan disetujui oleh semua anggota panitia pengujian.

Surat Keterangan ini dibuat agar dapat digunakan untuk keperluan Yudisium kelulusan Sarjana Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika UAJY.

Dekan,

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

PERNYATAAN

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

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA PEMBUKAAN CABANG KEDAI SAVA YOGYAKARTA

Benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan ide, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung 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 ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta,

Yang menyatakan

Yanenda Adi Satria

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana akuntansi di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga skripsi ini dapat selesai dengan tepat waktu.

Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin berterima kasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini pada waktunya.
2. Untuk kedua orang tua (ibu dan almarhum ayah) yang selalu mengingatkan dan mendoakan agar penulis tetap termotivasi di jurusan yang mungkin penulis sendiri tidak memiliki minat dalam jurusan tersebut.
3. Ibu Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih, SE., M.Acc., Ak. selaku dosen pembimbing yang selalu sabar dan penuh perhatian dalam membimbing penulis selama proses penyusunan skripsi. Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas segala nasihat, bimbingan, kritikan, dan saran yang diberikan untuk penulisan dan pengembangan skripsi ini.
4. Keluarga Kontrakan Prayitno dan Jito Brotherhood yang telah memberikan warna, canda dan tawa di kalam sulitnya penulis melewati masa-masa perkuliahan.
5. Keluarga besar SEMA FBE UAJY yang telah menjadi batu loncatan penulis menuju dunia yang sebenarnya sangat amat penulis minati yaitu fotografi.

6. Keluarga besar FKY yang telah memberikan pengalaman dan pendewasaan penulis dalam berproses di dunia fotografi
7. Teman-teman SUWUNG terutama Aryok dan Temon yang tidak bosan menghimbau penulis untuk tetap tenang dan santai menghadapi masa sulit kuliah penulis.
8. Teman-teman Event (Ngayogjazz, *Land of Leisure* dan FKY) yang telah memberikan penulis wawasan dan pandangan tentang dunia kerja profesional diluar kegiatan kampus. Meskipun tidak memotivasi dalam penyelesaian skripsi namun tetap berhasil memberikan penulis tujuan untuk membuat sebuah karya.
9. Keluarga besar KOMUS FBE UAJY yang telah memberikan penulis kegiatan di sela bobroknya nilai kuliah.
10. Kepada diri sendiri karena sanggup untuk bertahan, menjalani dan menghadapi lingkungan akademisi yang mana penulis sendiri menjalaninya dengan setengah hati.

MOTTO

”Hidup dan Mati adalah karya, maka dari itu tuanglah rasa kedalamnya. Kelak matimu akan terekam abadi dalam ingatan yang nyata. bukan fana dan dusta.”

– Aku



Waktu yang terbuang dalam suka tidaklah sia-sia. Maka tidaklah apa-apa berjalan sembari menikmati prosesnya. Maka dari itu kuliah gausah serius yang penting lulus aja hiya hiya hiya.

DAFTAR ISI

| | |
|--------------------------------------|----------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| SURAT KETERANGAN | iii |
| PERNYATAAN | iv |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| MOTTO | vii |
| DAFTAR ISI | viii |
| DAFTAR GAMBAR..... | xii |
| DAFTAR TABEL | xiii |
| INTISARI | xv |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 6 |
| 1.3 Batasan Masalah | 6 |
| 1.4 Tujuan Penelitian | 6 |
| 1.5 Manfaat Penelitian | 7 |
| 1.6 Metodologi Penelitian | 7 |
| 1.6.1 Objek Penelitian | 7 |
| 1.6.2 Pendekatan Ilmiah | 7 |

| | | |
|--|--|-----------|
| 1.6.3 | Sumber Data..... | 7 |
| 1.6.4 | Metode Pengumpulan Data..... | 8 |
| 1.6.5 | Teknik Analisis Data..... | 8 |
| 1.7 | Sistematika Penulisan | 9 |
| BAB II STUDI KELAYAKAN BISNIS..... | | 11 |
| 2.1 | Studi Kelayakan Bisnis | 11 |
| 2.2 | Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis | 12 |
| 2.2.1 | Aspek Keuangan | 12 |
| BAB III GAMBARAN UMUM KEDAI SAVA..... | | 23 |
| 3.1 | Gambaran Umum Kedai Sava | 23 |
| 3.1.1 | Ulasan Kedai Sava | 24 |
| 3.1.2 | Lokasi Kedai Sava | 24 |
| 3.1.3 | Lingkungan Sosial Kedai Sava | 25 |
| 3.1.4 | Sumber Daya Manusia Kedai Sava..... | 25 |
| 3.1.5 | Struktur Organisasi Kedai Sava | 26 |
| 3.2 | Investasi Awal..... | 27 |
| 3.3 | Pendapatan..... | 27 |
| 3.4 | Biaya | 27 |
| 3.4.1 | Biaya Kas Keluar | 28 |
| 3.4.2 | Biaya Pemasaran..... | 30 |

| | | |
|---|--|-----------|
| 3.4.3 | Biaya Bahan Baku..... | 30 |
| 3.4.5 | Biaya Penyusutan dan Amortisasi | 31 |
| 3.5 | Harga Pokok Penjualan..... | 31 |
| 3.6 | Strategi Pemasaran Kedai Sava | 31 |
| 3.7 | Daftar Menu..... | 32 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN..... | | 34 |
| 4.1 | Analisis Kelayakan Bisnis dalam Aspek Lingkungan Sosial | 34 |
| 4.2 | Analisis Kelayakan Bisnis dalam Aspek Keuangan | 35 |
| 4.2.1 | Investasi Awal..... | 35 |
| 4.2.2 | Estimasi Aliran Kas Masuk | 37 |
| 4.2.3 | Estimasi Aliran Kas Keluar | 41 |
| 4.3 | Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih..... | 51 |
| 4.3.1 | Menentukan Discount Rate..... | 52 |
| 4.3.2 | Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih dan Menilai Keputusan Investasi dengan Metode <i>Net Present Value</i> (NPV)..... | 53 |
| 4.4 | Kriteria Pengambilan Keputusan | 53 |
| BAB V PENUTUP | | 54 |
| 5.1 | Kesimpulan | 54 |
| 5.2 | Keterbatasan Penelitian..... | 54 |
| 5.3 | Saran | 55 |

DAFTAR PUSTAKA.....56

DAFTAR REFERENSI.....57



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Struktur Organisasi Kedai Sava Yogyakarta26



DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 1. 1 Penjualan Kopi Kedai Sava | 4 |
| Tabel 2. 1 <i>Net Present Value</i> | 21 |
| Tabel 3. 1 Daftar Minuman Kedai Sava | 32 |
| Tabel 3. 2 Daftar Makanan Kedai Sava | 33 |
| Tabel 4. 1 Usaha Kopi dan Minuman Daerah Tegalrejo | 34 |
| Tabel 4. 2 Investasi Awal Kedai Sava | 35 |
| Tabel 4. 3 Modal Kerja Awal | 36 |
| Tabel 4. 4 Aktiva Tetap Kedai Sava | 37 |
| Tabel 4. 5 Rata-rata Inflasi 2016-2020 | 38 |
| Tabel 4. 6 Kapasitas Pelanggan Cafe Daerah Tegalrejo..... | 38 |
| Tabel 4. 7 Daftar Harga Menu Makanan dan Minuman Kedai Sava..... | 40 |
| Tabel 4. 8 Estimasi Rata-Rata Pendapatan Tahun ke-1 Kedai Sava..... | 40 |
| Tabel 4. 9 Estimasi Pendapatan Kedai Sava..... | 41 |
| Tabel 4. 10 Estimasi Biaya Pemasaran..... | 42 |
| Tabel 4. 11 Estimasi Biaya Listrik..... | 43 |
| Tabel 4. 12 Estimasi Biaya Internet..... | 43 |
| Tabel 4. 13 Estimasi Biaya Iuran Lingkungan..... | 44 |
| Tabel 4. 14 Estimasi Biaya Gaji Karyawan | 45 |
| Tabel 4. 15 Rincian Harga Bahan Baku Minuman | 45 |
| Tabel 4. 16 Rincian Harga Bahan Baku Makanan..... | 46 |

| | |
|--|----|
| Tabel 4. 17 Rincian Bahan Seasoning | 46 |
| Tabel 4. 18 Estimasi Biaya Bahan Baku Kedai Sava Yogyakarta | 47 |
| Tabel 4. 19 Rincian Biaya Kebersihan | 47 |
| Tabel 4. 20 Estimasi Biaya Kebersihan | 48 |
| Tabel 4. 21 Rincian Biaya Peralatan..... | 48 |
| Tabel 4. 22 Estimasi Biaya Peralatan | 49 |
| Tabel 4. 23 Estimasi Biaya Sewa Bangunan | 50 |
| Tabel 4. 24 Estimasi Biaya Pemeliharaan..... | 50 |
| Tabel 4. 25 Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih | 51 |
| Tabel 4. 26 Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih dan Menilai Keputusan Investasi dengan Metode Net Present Value | 53 |

INTISARI

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA PEMBUKAAN CABANG KEDAI SAVA YOGYAKARTA

Disusun oleh :

Yanenda Adi Satria

NPM : 14 04 21704

Pembimbing :

Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih, SE., M.Acc., Ak.

Abstrak

Aryo merupakan seorang calon wirausahawan yang memiliki rencana untuk mendirikan cabang dari sebuah *cafe* sebagai tempat menginvestasikan seluruh asetnya. Total dana yang dikeluarkan untuk membuka *cafe* ini sebesar Rp 93.880.000. Untuk menjalankan usaha ini seorang calon pelaku usaha harus memiliki perencanaan bisnis yang baik agar usaha Kedai ini dapat terhindar dari berbagai risiko yang timbul, seperti kerugian dan kebangkrutan. Oleh karena itu analisis kelayakan bisnis berguna sebagai alat pertimbangan bagi calon pelaku usaha untuk dapat melihat dan meminialisir risiko yang muncul saat pembukaan usaha.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan bisnis Kedai Sava yang akan didirikan oleh Aryo. Metode yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis kelayakan bisnis pada aspek kuantitatif dan kualitatif. Analisis kelayakan bisnis pada penelitian ini meneliti tentang aspek keuangan dan aspek lingkungan sosial. Analisis yang digunakan dalam aspek keuangan menghitung investasi awal, mengestimasi aliran kas masuk bersih, menentukan *discount rate*, menilaitunaikan kas bersih dan menilai keputuan investasi menggunakan metode NPV (*Net Present Value*) dan analisis aspek lingkungan sosial pada Kedai Sava menggunakan wawancara dan observasi.

Hasil dari analisis aspek keuangan ini menunjukkan hasil yang positif, yang berarti rencana investasi pendirian Kedai Sava layak untuk dijalankan dan menghasilkan NPV yang positif yaitu sebesar Rp 8.468.309.

Kata Kunci : Analisis Kelayakan Bisnis, Investasi, NPV (*Net Present Value*), *Capital Budgeting Investment*.