

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS RENCANA PEMBUKAAN**

**MIICHA THAI TEA DI DAERAH GONILAN**

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Ekonomi (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh :

**Meiga Elisabeth Margaretha Napitupulu**

**NPM : 16 04 22902**

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

**Skripsi**

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS RENCANA PEMBUKAAN**

**MIICHA THAI TEA DI DAERAH GONILAN**



Disusun oleh :

**Meiga Elisabeth Margaretha Napitupulu**

**NPM : 16 04 22902**

**Telah dibaca dan disetujui oleh:**

**Pembimbing**

**13 April 2021**

**Endang Raino W., SE., M.Si.**



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**Fakultas Bisnis dan Ekonomika**

**SURAT KETERANGAN**

**No. 461/J/I**

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Jumat, 7 Mei 2021 dengan susunan pengujian sebagai berikut:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Dr. Anastasia Susty A, M.Si., AKt., CA.  | (Ketua Penguji) |
| 2. Endang Raino, SE., M.Si.                 | (Anggota)       |
| 3. Sang Ayu Putu P.G, SE., M.Acc., Ak., CA. | (Anggota)       |

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

Nama : Meiga Elisabeth Margaretha Napitupulu

NPM : 160422902

Dinyatakan

**Lulus Dengan Revisi**

Pada saat ini skripsi Meiga Elisabeth Margaretha Napitupulu 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.**  
FISNIS DAN EKONOMIKA

## **PERNYATAAN**

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

### **ANALISIS KELAYAKAN BISNIS RENCANA PEMBUKAAN**

#### **MIICHA THAI TEA DI DAERAH GONILAN**

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.

Surakarta, 15 April 2021

Yang menyatakan



**Meiga Elisabeth Margaretha Napitupulu**

## **KATA PENGANTAR**

Ucapan syukur penulis kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas segala berkat, penguatan dan kasih karunia yang diberikan pada penulis dapat melaksanakan penelitian mulai dari awal hingga terselesaikannya penulisan Tugas Akhir ini untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S1) pada perguruan tinggi swasta Fakultas Bisnis dan Ekonomika di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Saya juga mengucapkan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan melalui doa, semangat, motivasi, penghiburan, dan penguatan. Maka dalam kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih kepada:

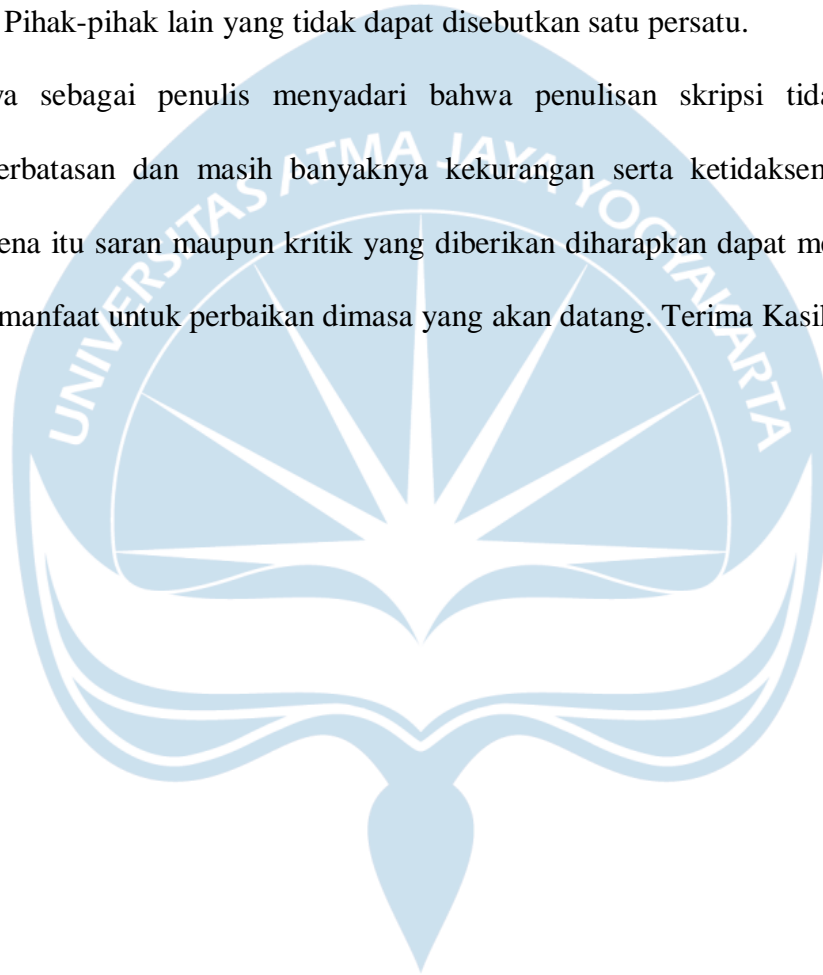
1. Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan kekuatan, penyertaan, penghiburan dalam segala kondisi sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir.
2. Ibu Endang Raino W.,SE.,M.Si., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan selalu sabar untuk membimbing agar tugas akhir yang dikerjakan dapat terselesaikan dengan baik.
3. Untuk kedua orang tua yang telah memberikan semangat, doa, motivasi, serta dukungan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Untuk diri sendiri yaitu penulis yang dapat bertahan sampai pada akhir pengerjaan tugas akhir ini.

5. Untuk kakak ipar penulis, Anita yang selalu memberikan penguatan, semangat, dan doa, agar tugas akhir yang dikerjakan dapat diberikan kelancaran dan terselesaikan.
6. Untuk bapak Arya selaku pemilik usaha yang telah mengizinkan dengan memberikan informasi serta bantuan bagi penulis untuk dapat mengerjakan skripsi ini sampai pada akhir.
7. Untuk BTS atau dapat dikenal Bangtan Sonyeondan yang beranggotakan 7 orang yaitu Kim Soek-jin (Jin), Min Yoon-gi (Suga), Jung Ho-soek (J-Hope), Kim Nam-joon (RM/Rap Monster), Park Ji-min (Jimin), Kim Tae-hyung (V), dan Joen Jeong-guk (Jungkook/Kokiee). Yang melalui karya lagu yang diciptakan, dan segala serial web variety korea selatan yang berhubungan dengan BTS dapat memberikan semangat dengan memberikan hiburan bagi penulis agar dapat menyelesaikan tugas akhir dari awal sampai akhir
8. Pendeta Gilbert Lumoindong, melalui rena ibadah ataupun kalimat pengharapan yang disampaikan dapat menemani penulis untuk tetap bertahan, menguatkan diri, dan selalu berpengharapan kepada Tuhan Yesus Kristus.
9. Semua teman seperjuangan skripsi yang telah memberikan masukan dalam pengerjaan skripsi agar dapat terselesaikan dari awal sampai akhir.
10. Semua teman pada saat kuliah, yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan kebahagiaan selama penulis kuliah pada Univeristas Atma Jaya Yogyakarta.

11. Kepada Bapak Ibu Dosen serta seluruh Staff dan Karyawan di Fakultas Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu selama penulis berkuliah untuk menuntut ilmu, serta membantu penulis.

12. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Saya sebagai penulis menyadari bahwa penulisan skripsi tidak lepas dari keterbatasan dan masih banyaknya kekurangan serta ketidaksempurnaa. Oleh karena itu saran maupun kritik yang diberikan diharapkan dapat membangun dan bermanfaat untuk perbaikan dimasa yang akan datang. Terima Kasih.



## DAFTAR ISI

### BAB JUDUL

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pengesahan Dekan.....	iii
Halaman Pernyataan Keaslian Skripsi .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	viii
Daftar Tabel .....	xii
Daftar Gambar .....	xv
Intisari.....	xvi

### BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	4
1.3. Batasan Masalah.....	4
1.4. Tujuan Penelitian.....	5
1.5. Manfaat Penelitian.....	5
1.6. Metode Penelitian.....	5



1.6.1. Objek Penelitian.....	5
1.6.2. Pendekatan Penelitian .....	5
1.6.3. Sumber Data .....	6
1.6.4. Metode Pengumpulan Data .....	6
1.6.5. Teknik Analisis Data.....	7
1.7. Sistematika Penulisan .....	8

## **BAB II LANDASAN TEORI**

2.1. Analisis Kelayakan Bisnis .....	9
2.2. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis .....	9
2.3. Aspek Studi Kelayakan Bisnis .....	12
2.3.1. Aspek Keuangan .....	13
2.3.1.1. Investasi .....	14
2.3.1.2. Biaya Modal ( <i>Cost Of Capital</i> ) .....	15
2.3.1.3. Pendapatan .....	16
2.3.1.4. Biaya .....	17
2.3.1.5. Aliran Kas ( <i>Cash Flow</i> ).....	18
2.3.1.6. Metode Pendekatan Keputusan Investasi.....	19

## **BAB III GAMBARAN UMUM MIICHA THAI TEA**

3.1. Sejarah Miicha Thai Tea .....	27
3.2. Lokasi Miicha Thai Tea .....	28

3.3. Sumber Daya Manusia .....	29
3.4. Struktur Organisasi .....	30
3.5. Proses Produksi .....	31
3.6. Investasi Awal .....	33
3.7. Biaya .....	34
 <b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Analisis Kuantitatif .....	38
4.1.1. Investasi Awal .....	38
4.1.2. Estimasi Aliran Kas Masuk .....	46
4.1.3. Estimasi Aliran Kas Keluar .....	51
4.2. Menghitung dan Menilai Aliran Kas Masuk Bersih .....	68
4.2.1. Menilai Keputusan Investasi dengan Metode Net Present Value (NPV) .....	69
4.3. Kriteria Pengembalian Keputusan .....	70
 <b>BAB V KESIMPULAN</b>	
5.1. Kesimpulan .....	71
5.2. Saran .....	71
 <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	 73
 <b>LAMPIRAN .....</b>	 75



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Pengambilan Keputusan .....	26
Tabel 4.1 Investasi Awal Miicha Thai Tea .....	38
Tabel 4.2 Biaya Pembelian Aktiva Tetap Miicha Thai Tea .....	40
Tabel 4.3 Biaya Pembelian Perlengkapan Miicha Thai Tea .....	40
Tabel 4.4 Biaya Modal Kerja Awal Miicha Thai Tea .....	42
Tabel 4.5 Biaya Pembelian Bahan Baku Utama Miicha Thai Tea .....	43
Tabel 4.6 Biaya Pembelian Bahan Baku Pendukung Miicha Thai Tea .....	44
Tabel 4.7 Biaya Pembelian Protokol Kesehatan .....	45
Tabel 4.8 Rata-Rata Tingkat Inflasi Tahun 2015-2020 .....	47
Tabel 4.9 Harga Menu Miicha Thai Tea .....	48
Tabel 4.10 Estimasi Rata-Rata Pendapatan Harga Menu Pada Miicha Thai Tea pada tahun ke -1 .....	49
Tabel 4.11 Estimasi Rata-Rata Pendapatan pada Miicha Thai Tea .....	49
Tabel 4.12 Estimasi Aliran Kas Masuk pada Penjualan Minuman Miicha Thai Tea .....	50
Tabel 4.13 Estimasi Biaya Sewa Kios .....	51

Tabel 4.14 Estimasi Biaya Bahan Baku .....	52
Tabel 4.15 Estimasi Biaya Gas .....	55
Tabel 4.16 Estimasi Biaya Plastik/Kresek .....	56
Tabel 4.17 Estimasi Biaya Cup .....	57
Tabel 4.18 Estimasi Biaya Sedotan .....	57
Tabel 4.19 Estimasi Biaya Stiker Logo .....	58
Tabel 4.20 Estimasi Biaya Plastik Sealer .....	59
Tabel 4.21 Rencana Pembelian Perlengkapan .....	59
Tabel 4.22 Biaya Pemasaran .....	61
Tabel 4.23 Estimasi Biaya Gaji .....	62
Tabel 4.24 Biaya Listrik dan Air .....	63
Tabel 4.25 Biaya Internet .....	64
Tabel 4.26 Biaya Iuran Kebersihan .....	65
Tabel 4.27 Estimasi Biaya Sabun Cuci Tangan .....	65
Tabel 4.28 Estimasi Biaya Handsanitaizer .....	66
Tabel 4.29 Biaya Sabun Cuci Piring .....	67
Tabel 4.30 Pajak atas Penghasilan .....	67

Tabel 4.31 Biaya Paper Roll Termal ..... 68

Tabel 4.32 Menghitung dan Menilaitunaikan Aliran Kas Masuk Bersih  
..... 68

Tabel 4.33 Menilai Keputusan Investasi dengan Metode *Net Present Value* (NPV)  
..... 70



**GAMBAR**

Gambar 3.1 Struktur Organisasi Miicha Thai Tea..... 31



## **INTISARI**

### **ANALISIS KELAYAKAN BISNIS RENCANA PEMBUKAAN MIICHA THAI TEA DI DAERAH GONILAN**

**Disusun oleh :**

**Meiga Elisabeth Margaretha Napitupulu**

**NPM : 16 04 22902**

**Pembimbing :**

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

#### **Abstrak**

Bapak Markus Arya Pratama merupakan seorang wiraswasta yang berencana memperluas target pasar usahanya dengan membuka lokasi lain Miicha Thai Tea berada di daerah Gonilan. Usaha yang akan dilakukan membutuhkan dana yang tidak sedikit yaitu dengan modal Rp 75.062.000, maka pelaku usaha dalam melakukan usaha yang akan dilakukan harus melihat kemungkinan resiko yang terjadi termasuk dalam kondisi yang tidak menentu, maka dalam membangun usahanya dikemudian hari perlu dilakukan analisis kelayakan bisnis yang baik dan matang agar usaha yang akan dilakukan dapat tetap berjalan, kerugian yang diterima pelaku usaha tidak terlalu besar, dan terhindar dari kebangkrutan.

Tujuan penelitian ini dilakukan yaitu untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan bisnis Miicha Thai Tea di daerah Gonilan yang ditinjau dari aspek keuangan menggunakan perhitungan metode *Net Present Value* (NPV), dilakukan dengan menghitung investasi awal, estimasi aliran kas masuk bersih, menilaitunaikan aliran kas bersih, dan menilai kriteria pengambilan keputusan NPV. Metode pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa rencana investasi pembukaan Miicha Thai Tea di daerah Gonilan bernilai positif yaitu sebesar Rp 7.131.881, maka dengan ini rencana investasi tersebut layak untuk dijalankan.

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