

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI  
PENDIRIAN STUDIO DESAIN ARSITEKTUR**

**Skripsi**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Akuntansi**



**Disusun oleh:**

**Srinanda Appulembang**

**160423059**

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

**2021**

**Skripsi**  
**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI**  
**PENDIRIAN STUDIO DESAIN ARSITEKTUR**



**Disusun oleh:**  
**Srinanda Appulembang**  
**NPM: 16 04 23059**

**Telah dibaca dan disetujui oleh:**

**Pembimbing**

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

**2 Juni 2021**



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

**SURAT KETERANGAN**

**No. 709/J/1**

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Rabu, 7 Juli 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Dr. Anastasia Susty A, M.Si., Akt., CA. | (Ketua Penguji) |
| 2. Endang Raino W, SE., M.Si.              | (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 : Srinanda Appulembang

NPM : 160423059

Dinyatakan

**Lulus Dengan Revisi**

Pada saat ini Srinanda Appulembang telah selesai direvisi dan revisian tersebut telah diperiksa dan disetujui oleh semua anggota panitia penguji.

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.**  
FASIS DAN EKONOMIKA

## **PERNYATAAN**

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

### **ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI**

### **PENDIRIAN STUDIO DESAIN ARSITEKTUR**

Merupakan 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 catatan perut dan daftar pustaka. Apabila kemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnyadari skripsi ini, maka gelar ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 2 Juni 2021

Yang menyatakan



**Srinanda Appulembang**

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas perkenaanNya, sehingga saya mampu menyelesaikan proses penyusunan skripsi ini. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S1) pada program studi Akuntansi, Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam penyusunan skripsi ini, saya mendapatkan banyak dukungan dari berbagai pihak, maka dari itu dengan segala kerendahan hati saya ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, karena penyertaanNya saya mampu menyelesaikan skripsi ini.
2. Mama, papa, kakak, dan adek yang selalu memberi kekuatan dan semangat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
3. Ibu Endang Raino selaku dosen pembimbing yang telah membantu dan membimbing saya hingga selesai.
4. Bapak/Ibu dosen, staff dan karyawan UAJY terlebih di Fakultas bisnis dan ekonomika yang telah membimbing dan membantu selama saya menuntut ilmu.
5. Ica, dan Isma yang selalu memberi dukungan dan selalu menemani selama masa perkuliahan.
6. Steffy, dan Novia yang selalu ada dan menjadi sahabat yang baik dari awal masa perkuliahan, selalu memberi bantuan dan memberi kekuatan.

7. Steve yang selalu menemani dan menyemangati selama penyusunan skripsi ini.
8. Teman teman yang setia memberi dukungan.
9. Teman-teman KMT yang telah menjadi keluarga selama saya menempuh kuliah.
10. Teman-teman Marching Band Atma Jaya yang telah menemani dan memberi pengalaman yang luar biasa selama masa perkuliahan.
11. Teman-teman KKN Desa Asam Besar yang telah memberi pengalaman yang tak terlupakan selama KKN.
12. Semua pelayan Tuhan yang dengan tidak sengaja memberi pengharapan dan kekuatan baru selama masa penulisan skripsi ini.
13. Semua pihak yang penulis tidak mampu sebutkan satu persatu yang telah terlibat dalam penulisan skripsi ini.

Demikian skripsi ini dibuat dengan sebaik-baiknya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar skripsi ini dapat lebih baik dan sekiranya bisa bermanfaat.

Yogyakarta, 2 Juni 2021

Penulis



Srinanda Appulembang

## MOTTO

“Untuk segala sesuatu ada masanya, untuk apapun dibawah langit  
ada waktunya”

-Pengkhotbah 3:1-

“Karena itu Aku berkata kepadamu: apa saja yang kamu minta dan  
doakan, percayalah bahwa kamu telah menerimanya, maka hal itu  
akan diberikan kepadamu”

-Markus 11:24-

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	3
1.3. Batasan Masalah .....	4
1.4. Tujuan Penelitian .....	4
1.5. Manfaat Penelitian .....	4
1.6. Metode Penelitian .....	4
1.6.1. Objek Penelitian .....	4
1.6.2. Data Penelitian .....	5
1.6.3. Metode Pengumpulan Data .....	5
1.7. Metode Analisis Data .....	5
1.8. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II KEPUTUSAN INVESTASI MODAL</b> .....	<b>8</b>
2.1. Investasi .....	8
2.2. Sumber Dana .....	10
2.3. Biaya Modal .....	11
2.4. Pendapatan .....	11
2.5. Biaya .....	12



2.6. Aliran Kas .....	13
2.7. Penganggaran Modal .....	14
2.8. Teknik Penilaian Investasi .....	14
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>21</b>
3.1. Sejarah Singkat Perusahaan .....	21
3.1.1. Lokasi .....	22
3.1.2. Sumber Daya Manusia .....	22
3.1.3. Struktur Organisasi .....	23
3.2. Proses Bisnis .....	23
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>25</b>
4.1. Investasi Awal .....	25
4.2. Estimasi Pendapatan .....	30
4.3. Estimasi Pengeluaran .....	32
4.4. Analisis Arus Kas .....	34
4.5. Menentukan <i>Discount Rate</i> .....	36
4.6. Penilaian Keputusan Investasi dengan Metode NPV .....	36
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>38</b>
5.1. Kesimpulan .....	38
5.2. Saran .....	38
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>39</b>
<b>Lampiran .....</b>	<b>40</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Kriteria Pengambilan Keputusan Metode <i>Net Present Value</i> .....	18
Tabel 3.1. Daftar Paket Jasa .....	24
Tabel 4.1. Investasi Awal .....	25
Tabel 4.2. Biaya Renovasi .....	26
Tabel 4.3. Aktiva Tetap dan Perlengkapan .....	27
Tabel 4.4. Estimasi Nilai Sisa Aktiva Tetap .....	29
Tabel 4.5. Harga Paket Jasa .....	30
Tabel 4.6. Rata-rata Inflasi Tahun 2016-2020 .....	31
Tabel 4.7. Estimasi Pendapatan .....	32
Tabel 4.8. Estimasi Pengeluaran .....	34
Tabel 4.9. Penghitungan Analisis Arus Kas .....	35
Tabel 4.10. Menentukan <i>Discount Rate</i> .....	36
Tabel 4.11. Penilaian Investasi dengan Metode NPV .....	37

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Struktur Organisasi.....	23
--------------------------------------	----



# ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENDIRIAN STUDIO DESAIN ARSITEKTUR

Oleh:

**Srinanda Appulembang**

Pembimbing:

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

## Abstrak

ProWulung Studio merupakan usaha studio desain yang bergerak dibidang desain arsitektur, yang direncanakan didirikan di Purworejo. Layanan yang ditawarkan berupa jasa yang berhubungan dengan desain, interior, serta eksterior. Usaha ini merupakan sebuah perencanaan sehingga perlu dilakukan analisis kelayakan investasi untuk meminimalisir risiko kegagalan dikemudian hari.

Analisis kelayakan investasi pada penelitian ini hanya ditinjau dari aspek keuangan dengan menggunakan metode *Net Present Value*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rencana investasi ini layak untuk dijalankan karena hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Net Present Value* menghasilkan nilai yang positif yaitu sebesar Rp 13.531.455.

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