

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBUKAAN CABANG
BAJAK LAUT FRESH SEAFOOD DI MAGELANG**

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



Disusun Oleh:

Dimas Elang

NPM: 17 04 23668

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

2022

Skripsi

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBUKAAN CABANG
BAJAK LAUT *FRESH SEAFOOD* DI MAGELANG**



Disusun oleh:

Dimas Elang

NPM: 17 04 23668

Telah dibaca dan di setujui oleh:

Pembimbing

23 Januari 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih', is placed over a light gray rectangular background.

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

Skripsi

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBUKAAN CABANG
BAJAK LAUT *FRESH SEAFOOD* DI MAGELANG**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

**Dimas Elang
NPM: 17 04 23668**

telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal 13 Januari 2023 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Panitia Penguji

Anggota Panitia Penguji

Dr. Anastasia Susty Ambarriani M.Si

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

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

**Yogyakarta, 23 Januari 2023
Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



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

FAKULTAS BISNIS
DAN EKONOMIKA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PERNYATAAN

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

**“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBUKAAN CABANG
BAJAK LAUT *FRESH SEAFOOD* DI MAGELANG”.**

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 saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dalam skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 23 Januari 2023

Yang menyatakan



Dimas Elang

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala berkat, rahmat serta karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBUKAAN CABANG BAJAK LAUT *FRESH SEAFOOD* DI MAGELANG.”**

Skripsi ini dibuat dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S1) pada Fakultas Bisnis dan Ekonomika di Universitas Atmajaya Yogyakarta. Selain itu, tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memberikan informasi dan pengetahuan kepada pembaca mengenai analisis kelayakan investasi.

Dalam pelaksanaan penyusunan dan penulisan tugas akhir ini, peneliti telah mendapat bimbingan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Keluarga saya terutama Bapak dan Ibu yang selalu memberi dukungan, mendukungserta mendoakan peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dan mendapatkan gelar sarjana akuntansi.
3. Ibu Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih, SE., M.Acc., Ak selaku dosen pembimbing utama yang telah memberi bimbingan, masukan dan

pengarahan selama penyusunan tugas akhir ini sehingga dapat selesai dengan baik.

4. Maria Goretti Indah yang selalu membantu saya dalam menyelesaikan skripsi saya.
5. Dan masih banyak lagi yang tidak saya bisa sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena adanya keterbatasan ilmu dan pengalaman yang dimiliki. Oleh karena itu, semua kritik dan saran akan peneliti terima dengan senang hati. Peneliti berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang memerlukan.

Yogyakarta, 23 Januari 2023
Yang menyatakan,



Dimas Elang

MOTTO

ALON-ALON ORA WATON



DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL | |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| MOTTO | vii |
| DAFTAR ISI | viii |
| DAFTAR TABEL | x |
| DAFTAR GAMBAR | IX |
| INTISARI | xii |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2. Rumusan Masalah | 4 |
| 1.3. Tujuan Penelitian | 4 |
| 1.4. Manfaat Penelitian | 5 |
| 1.5. Batasan Masalah | 5 |
| 1.6. Metode Penelitian..... | 5 |
| 1.6.1. Objek Penelitian | 5 |
| 1.6.2. Sumber Data..... | 6 |
| 1.6.3. Metode Pengumpulan Data..... | 6 |
| 1.6.4. Teknik Analisis Data | 7 |
| 1.7. Sistematika Penulisan..... | 8 |
| BAB II. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI | 9 |
| 2.1. Investasi..... | 9 |
| 2.2. Pengambilan Keputusan Investasi..... | 9 |
| 2.3. Analisis Kelayakan Bisnis | 10 |
| 2.4. Manfaat Analisis Kelayakan Bisnis | 11 |
| 2.5. Tujuan Analisis Kelayakan Bisnis..... | 11 |
| 2.6. Aspek Keuangan dalam Analisis Kelayakan Bisnis | 12 |
| 2.7. Metode Penilaian Investasi | 13 |

| | |
|---|----|
| BAB III. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN | 18 |
| 3.1. Gambaran Umum Rumah Makan Bajak Laut Fresh Seafood..... | 13 |
| 3.1.1 Lokasi Rumah Makan Bajak Laut <i>Fresh Seafood</i> | |
| | 19 |
| 3.1.2 Perencanaan Layout Rumah Makan Bajak Laut Fresh Seafood | |
| | 19 |
| 3.1.3. Sumber Daya Manusia Rumah Makan Bajak Laut Fresh Seafood | |
| | 20 |
| 3.1.4 Struktur Organisasi | 20 |
| 3.2. Investasi Awal..... | 21 |
| 3.3. Pendapatan..... | 21 |
| 3.4. Biaya | 22 |
| 3.4.1. Biaya Pemasaran | 22 |
| 3.4.2. Biaya Operasional..... | 22 |
| 3.4.3. Biaya Bahan Baku..... | 23 |
| 3.5. Biaya Habis Pakai..... | 24 |
| BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN..... | 25 |
| 4.1. Analisis Kuantitatif | 25 |
| 4.1.1. Investasi Awal..... | 25 |
| 4.1.2. Estimasi Aliran Kas Masuk..... | 27 |
| 4.1.3. Estimasi Aliran Kas Keluar..... | 34 |
| 4.2. Menghitung dan Menilai Aliran Kas Masuk Bersih..... | 40 |
| 4.2.1. Menentukan <i>Discount Rate</i> | 40 |
| 4.2.2. Menilai Kelayakan Investasi dengan NPV..... | 41 |
| BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN..... | 42 |
| 5.1. Kesimpulan..... | 42 |
| 5.2. Saran..... | 42 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 43 |
| DAFTAR REFRENSI..... | 44 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 4 .1. Investasi Awal Bajak Laut <i>Fresh Seafood</i> | 25 |
| Tabel 4 .2. Aktiva tetap dan Perlengkapan Bajak Laut <i>Fresh Seafood</i> | 27 |
| Tabel 4.3. Daftar Harga Jual Bajak Laut <i>Fresh Seafood</i> | 28 |
| Tabel 4.4. Kapasitas Konsumen Bajak Laut <i>Fresh Seafood</i> | 30 |
| Tabel 4.5. Estimasi Volume Penjualan Bajak Laut <i>Fresh Seafood</i> | 31 |
| Tabel 4.6. Estimasi Rata-Rata Pendapatan selama 5 tahun..... | 33 |
| Tabel 4.7. Rata-rata tingkat Inflasi tahun 2017-2021 | 34 |
| Tabel 4.8. Estimasi Biaya Gaji | 35 |
| Tabel 4.9. Estimasi Biaya Wifi..... | 35 |
| Tabel 4.10. Estimasi Biaya Bahan Baku Makanan..... | 37 |
| Tabel 4.11. Estimasi Biaya Bahan Baku Minuman | 38 |
| Tabel 4.12. Estimasi Total Biaya Bahan Baku Makanan dan Minuman | 38 |
| Tabel 4.13. Estimasi Biaya Habis Pakai selama 5 tahun | 39 |
| Tabel 4.14. Aliran Kas Masuk Bersihh. | 41 |
| Tabel 4.15. <i>Net Present Value</i> (NPV)..... | 42 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 3.1. Perencanaan <i>Layout</i> Bajak Laut <i>Fresh Seafood</i> | 19 |
| Gambar 3.2. Struktur Organisasi Bajak Laut <i>Fresh Seafood</i> | 21 |



INTISARI

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBUKAAN CABANG

BAJAK LAUT *FRESH SEAFOOD* DI MAGELANG

Disusun oleh:
Dimas Elang
NPM: 17 04 23668

Pembimbing:
Sang Ayu Putu Piastini Gunaasih, SE., M.acc., AK

Abstrak

Ibu Bernadetha merupakan pelaku usaha yang berencana akan membuka cabang baru restoran Bajak Laut *Fresh Seafood* di Muntilan. Dalam pembukaan cabang ini Ibu Bernadetha mengeluarkan dana sebesar Rp. 287.665.000. Pelaku usaha harus memiliki perencanaan bisnis yang baik agar pembukaan cabang Bajak Laut *Fresh Seafood* berjalan sesuai dengan tujuan dan terhindar dari resiko kebangkrutan serta kerugian. Oleh karena itu, analisis kelayakan investasi dibutuhkan pelaku usaha sebagai pertimbangan atas resiko yang bisa terjadi.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis apakah keputusan investasi pembukaan cabang Bajak Laut *Fresh Seafood* layak untuk dijalankan atau tidak. Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara, survey dan dokumentasi. Pada penelitian ini, aspek yang digunakan adalah aspek keuangan dengan metode *Net Present Value* (NPV). Metode ini menghitung investasi awal, menilaitunaikan aliran kas masuk bersih, menentukan *discount rate*, dan menilai keputusan investasi dengan menggunakan metode NPV.

Penelitian ini menunjukkan bahwa pembukaan cabang Bajak Laut *Fresh Seafood* memperoleh NPV yang positif yaitu sebesar Rp. 6.859.904. Dengan demikian rencana pembukaan cabang Bajak Laut *Fresh Seafood* layak untuk dijalankan.

Kata Kunci: **Investasi, Analisis kelayakan investasi, Analisis Kelayakan Bisnis, NPV (*Net Present Value*)**