

**ANALISIS RENCANA PENGEMBANGAN TEMPAT USAHA  
PADA JNAWI *COFFEE & ROASTERY* YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

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



**Disusun oleh :**

**Wahyuni Eriska Sufiana**

**NPM: 180424040**

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

**2023**

# LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

## ANALISIS RENCANA PENGEMBANGAN TEMPAT USAHA PADA JNAWI COFFEE & ROASTERY YOGYAKARTA



Disusun oleh :

Wahyuni Eriska Sufiana

NPM: 180424040

Telah dibaca dan disetujui oleh:

Dosen Pembimbing

Yogyakarta, 03 Febuari 2023



Sang Ayu Putu P. G., SE., M.Acc., Ak., CA.

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**Skripsi**  
**ANALISIS RENCANA PENGEMBANGAN TEMPAT USAHA PADA**  
**JNAWI COFFEE & ROASTERY YOGYAKARTA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**Wahyuni Eriska Sufiana**  
**NPM: 180424040**

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji  
Pada tanggal 10 Maret 2023

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan  
untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S1)

Program Studi Akuntansi

**Susunan Panitia Penguji**

Ketua Panitia Penguji



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

Anggota Panitia Penguji




Dra. Ch. Wiwik Sunarni, MSA, Ak., CA., AMA



Sang Ayu Putu P G, SE., M.Acc., Ak., CA., AMA

Yogyakarta, 04 April 2023  
Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

FAKULTAS BISNIS  
DAN EKONOMIKA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

## **PERNYATAAN**

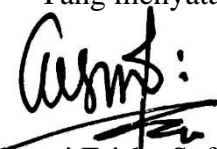
Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

### **ANALISIS RENCANA PENGEMBANGAN TEMPAT USAHA PADA JNAWI *COFFEE & ROASTERY* YOGYAKARTA**

benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam catatan perut/catatan kaki/daftar pustaka. Apabila di kemudian 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, 03 Februari 2023

Yang menyatakan



Wahyuni Eriska Sufiana

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanu wa ta'ala, karena berkat dan rahmat-Nya, penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik sebagai syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Skripsi ini bisa selesai dikarenakan banyaknya bantuan, pikiran, usaha yang diberikan oleh berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Allah Subhanu wa ta'ala atas berkat dan rahmat-Nya yang senantiasa menyertai perjalanan penulis dalam keadaan apapun.
2. Ibu Sang Ayu Putu P. G., SE., M.Acc., Ak., CA. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu yang berharga kepada penulis.
3. Bapak dan Ibu dosen Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pembelajaran bagi penulis.
4. Ibunda, kakak, adik, keluarga terkasih yang telah memberikan kepercayaan dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan ini.
5. Surya Herlangga dan keluarga yang selalu memberikan dukungan, doa, dan semangat kepada penulis.
6. Beatrice, Eudia, Dini, Sherina, Dessy selaku sahabat penulis yang telah menemani, mendengar, dan mengingatkan penulis.
7. Dyas, Putra, Hafiz, Angie, Ino, Steffany, Rosa, Merlin, Kemil, Hans, Kenny, serta seluruh teman penulis yang telah menemani dan membantu penulis selama menempuh masa kuliah.
8. Keluarga besar Basecamp Rumput, Jnawi, KMA-HMPSA, BCA KCP Adisucipto, telah menemani perjalanan penulis selama berkuliah di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

9. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis ucapkan satu persatu, terima kasih atas semua bantuan dan doa sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna namun penulis berharap hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

Yogyakarta, 03 Februari 2023

Penulis



Wahyuni Eriska Sufiana

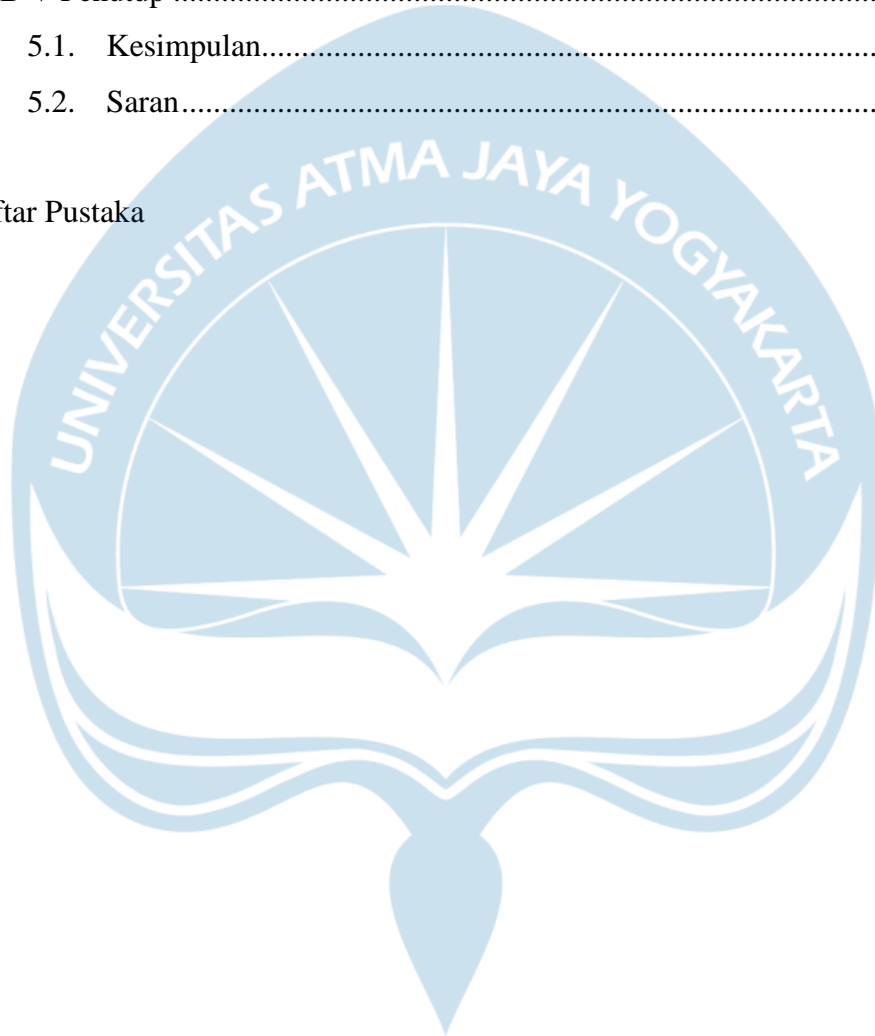
## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan Pembimbing .....	ii
Halaman Pengesahan Skripsi .....	iii
Halaman Pernyataan.....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	vii
Daftar Tabel .....	x
Abstrak .....	xiii
BAB I Pendahuluan.....	1
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.....	6
1.6.1. Objek Penelitian.....	6
1.6.2. Pendekatan Ilmiah.....	7
1.6.3. Sumber Data.....	7
1.6.4. Metode Pengumpulan Data.....	7
1.6.5. Teknik Analisis Data.....	8
1.7. Sistematika Penulisan .....	9
BAB II Landasan Teori.....	11
2.1. Studi Kelayakan Bisnis .....	11
2.2. Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis .....	12
2.2.1. Aspek-Aspek Umum Studi Kelayakan Bisnis .....	13

2.2.1.	Aspek yang Tidak Dapat Dihilangkan dalam Kajian Kelayakan.....	13
2.2.3.	Aspek Keuangan .....	13
2.2.3.1.	Investasi .....	14
2.2.3.2.	Jenis-jenis Investasi .....	15
2.2.3.3.	Pengambilan Keputusan Investasi .....	16
2.2.3.4.	Biaya Kebutuhan Investasi .....	16
2.2.3.5.	Metode Penilaian Kelayakan Investasi Bisnis .....	17
BAB III Gambaran Umum Perusahaan.....		22
3.1.	Sejarah Pendirian Usaha .....	22
3.2.	Tujuan Usaha .....	23
3.3.	<i>Initial Investment</i> .....	23
3.4.	Struktur Organisasi .....	24
3.5.	Tenaga Kerja .....	24
3.6.	Jam Kerja .....	24
3.7.	Menu .....	25
BAB IV Analisis Data.....		27
4.1.	Melakukan Perhitungan <i>Initial Investment</i> .....	27
4.2.	Menghitung Aliran Kas Bersih .....	27
4.2.1.	Menghitung Estimasi Tambahan Aliran Kas Masuk.....	27
4.2.1.1.	Estimasi Tambahan Permintaan Produk.....	27
4.2.1.2.	Estimasi Harga Jual .....	42
4.2.1.3.	Estimasi Aliran Kas Masuk .....	46
4.2.2.	Menghitung Estimasi Tambahan Aliran Kas Keluar.....	51
4.2.2.1.	Estimasi Pemakaian Bahan.....	52
4.2.2.2.	Estimasi Harga Beli Bahan.....	64
4.2.2.3.	Estimasi Aliran Kas Keluar .....	73
4.2.3.	Nilai Sisa Investasi .....	85



4.3.	Menentukan Tingkat Diskonto atau <i>Return</i> Jnawi Coffee & Roastery .....	88
4.4.	Menghitung <i>Net Present Value</i> .....	88
BAB V Penutup .....		90
5.1.	Kesimpulan.....	90
5.2.	Saran.....	90
Daftar Pustaka		

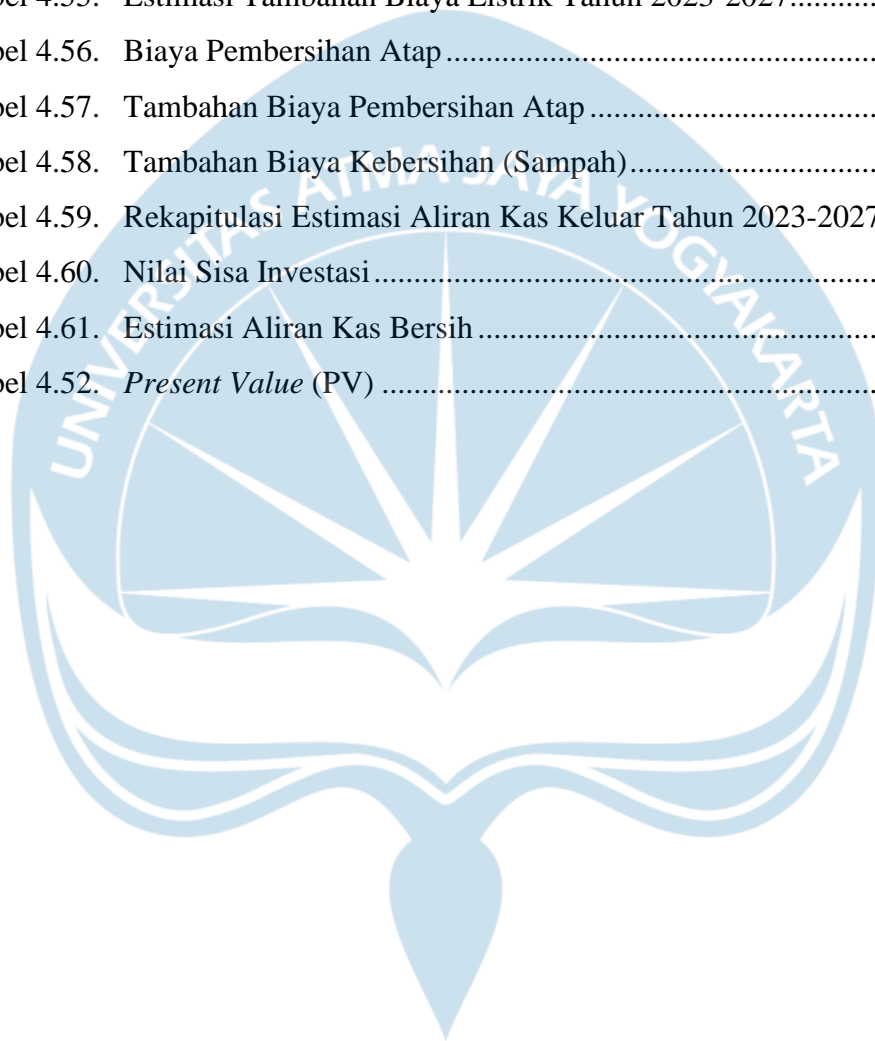


## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Penjualan Bulam Maret – Juli 2022 .....	5
Tabel 4.1. Biaya Investasi .....	27
Tabel 4.2. Rata-rata Kenaikan dan Penurunan Permintaan untuk 5 Item yang Laku Terjual Selama Bulan Maret – Juli 2022 .....	28
Tabel 4.3. Estimasi Permintaan Produk dalam Satu Tahun .....	30
Tabel 4.4. Rata-Rata Permintaan dalam Satu Tahun .....	31
Tabel 4.5. Estimasi Tambahan Permintaan Produk dalam Satu Tahun .....	32
Tabel 4.6. Estimasi Tambahan Permintaan Jnawi Milkcafe Tahun 2023-2027 .....	34
Tabel 4.7. Estimasi Tambahan Permintaan Salted Caramel Tahun 2023-2027 .....	36
Tabel 4.8. Estimasi Tambahan Permintaan Hazelnut Tahun 2023-2027.....	37
Tabel 4.9. Estimasi Tambahan Permintaan Lychee Tea Tahun 2023-2027.....	39
Tabel 4.10. Estimasi Tambahan Permintaan Café Latte Tahun 2023-2027.....	40
Tabel 4.11. Rekapitulasi Jumlah Estimasi Tambahan Permintaan untuk Jnawi Milkcafe, Salted Caramel, Hazelnut, Lychee Tea Dan Café Latte Tahun 2023-2027 .....	31
Tabel 4.12. Rata-Rata Inflasi Tahun 2017-2021 .....	42
Tabel 4.13. Estimasi Harga Jual Jnawi Milkcafe Tahun 2023-2027 .....	43
Tabel 4.14. Estimasi Harga Jual Salted Caramel Tahun 2023-2027.....	43
Tabel 4.15. Estimasi Harga Jual Hazelnut Tahun 2023-2027 .....	44
Tabel 4.16. Estimasi Harga Jual Lychee Tea Tahun 2023-2027 .....	45
Tabel 4.17. Estimasi Tambahan Permintaan Café Latte Tahun 2023-2027.....	45
Tabel 4.18. Estimasi Tambahan Penjualan Jnawi Milkcafe Tahun 2023-2027 ..	46
Tabel 4.19. Estimasi Tambahan Penjualan Salted Caramel Tahun 2023-2027 ..	47
Tabel 4.20. Estimasi Tambahan Penjualan Hazelnut Tahun 2023-2027 .....	48
Tabel 4.21. Estimasi Tambahan Penjualan Lychee TeaTahun 2023-2027 .....	49
Tabel 4.22. Estimasi Tambahan Penjualan Café LatteTahun 2023-2027 .....	49

Tabel 4.23.	Estimasi Tambahan Aliran Kas Masuk Tahun 2023-2027 .....	50
Tabel 4.24.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Susu Kental Manis Tahun 2023-2027 .....	53
Tabel 4.25.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Freshmilk Tahun 2023-2027 .....	54
Tabel 4.26.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Kopi Tahun 2023-2027 .....	55
Tabel 4.27.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Salted Caramel Syrup Tahun 2023-2027 .....	57
Tabel 4.28.	Estimasi Tambahan Kebutuhan UHT Tahun 2023-2027 .....	58
Tabel 4.29.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Hazelnut Syrup Tahun 2023-2027 .....	59
Tabel 4.30.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Black Tea Tahun 2023-2027 .....	60
Tabel 4.31.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Lychee Syrup Tahun 2023-2027 .....	61
Tabel 4.32.	Total Estimasi Tambahan Permintaan Produk Tahun 2023-2027 .....	62
Tabel 4.33.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Es Tahun 2023-2027 .....	63
Tabel 4.34.	Estimasi Tambahan Kebutuhan Air Tahun 2023-2027 .....	64
Tabel 4.35.	Estimasi Harga Beli Susu Kental Manis Tahun 2023-2027 .....	65
Tabel 4.36.	Estimasi Harga Beli Freshmilk Tahun 2023-2027 .....	66
Tabel 4.37.	Estimasi Harga Beli Kopi Tahun 2023-2027 .....	67
Tabel 4.38.	Estimasi Harga Beli Salted Caramel Syrup Tahun 2023-2027 .....	68
Tabel 4.39.	Estimasi Harga Beli UHT Tahun 2023-2027 .....	68
Tabel 4.40.	Estimasi Harga Beli Hazelnut Syrup Tahun 2023-2027 .....	69
Tabel 4.41.	Estimasi Harga Beli Black Tea Tahun 2023-2027 .....	70
Tabel 4.42.	Estimasi Harga Beli Lychee Syrup Tahun 2023-2027 .....	71
Tabel 4.43.	Estimasi Harga Beli Es Tahun 2023-2027 .....	71
Tabel 4.44.	Estimasi Harga Beli Air Tahun 2023-2027 .....	72
Tabel 4.45.	Estimasi Tambahan Biaya Susu Kental Manis Tahun 2023-2027 .....	73
Tabel 4.46.	Estimasi Tambahan Biaya Freshmilk Tahun 2023-2027 .....	74
Tabel 4.47.	Estimasi Tambahan Biaya Kopi Tahun 2023-2027 .....	75
Tabel 4.48.	Estimasi Tambahan Biaya Salted Caramel Syrup Tahun 2023-2027 .....	76
Tabel 4.49.	Estimasi Tambahan Biaya UHT Tahun 2023-2027 .....	76
Tabel 4.50.	Estimasi Tambahan Biaya Hazelnut Syrup Tahun 2023-2027 .....	77

Tabel 4.51. Estimasi Tambahan Biaya Black Tea Tahun 2023-2027 .....	78
Tabel 4.52. Estimasi Tambahan Biaya Lychee Syrup Tahun 2023-2027 .....	79
Tabel 4.53. Estimasi Tambahan Biaya Es Tahun 2023-2027 .....	80
Tabel 4.54. Estimasi Tambahan Biaya Air Tahun 2023-2027 .....	80
Tabel 4.55. Estimasi Tambahan Biaya Listrik Tahun 2023-2027 .....	82
Tabel 4.56. Biaya Pembersihan Atap .....	83
Tabel 4.57. Tambahan Biaya Pembersihan Atap .....	83
Tabel 4.58. Tambahan Biaya Kebersihan (Sampah) .....	84
Tabel 4.59. Rekapitulasi Estimasi Aliran Kas Keluar Tahun 2023-2027 .....	85
Tabel 4.60. Nilai Sisa Investasi .....	86
Tabel 4.61. Estimasi Aliran Kas Bersih .....	86
Tabel 4.52. <i>Present Value</i> (PV) .....	89



**ANALISIS RENCANA PENGEMBANGAN TEMPAT USAHA PADA  
JNAWI COFFEE & ROASTERY YOGYAKARTA**

**Disusun Oleh:**

**Wahyuni Eriska Sufiana**

**NPM: 180424040**

**Dosen Pembimbing**

**Sang Ayu Putu P. G., SE., M.Acc., Ak., CA.**

**Abstrak**

Pengembangan bisnis didefinisikan sebagai penanaman modal atau waktu yang berdampak pada pertumbuhan dan pengembangan perusahaan. Pengembangan bisnis pada sisi pemasaran perusahaan ditujukan sebagai proses promosi untuk membangun dan mempertahankan hubungan kerja yang terkait (Kind & Knyphausen-Aufseß, 2007). Jnawi Coffe & Roatery merupakan kedai kopi yang menawarkan sajian kopi panas maupun dingin yang berasal dari berbagai macam daerah. pemilik dan pihak manajemen berencana untuk mengembangkan tempat usaha Jnawi Coffee & Roastery dengan menambah atap, merenovasi bar, dan beberapa fasilitas lain yang menunjang kualitas dan kuantitas Jnawi Coffee & Roastery.

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan pengembangan usaha yang akan dilakukan oleh Jnawi Coffee & Roastery layak atau tidak untuk dilakukan. Penelitian ini dilakukan pada Jnawi Coffe & Roastery Yogyakarta yang berlokasi Jl. Sareh No. 1, Kota Baru, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, 55224.

Hasil analisis menunjukkan bahwa pengembangan tempat usaha pada Jnawi Coffee Roastery Yogyakarta tidak layak untuk dilakukan. Hal ini dikarenakan *Net present value* yang diperoleh bernilai negatif yaitu sebesar -33.596.430.

**Kata kunci:** Analisis Kelayakan Tampak Usaha, *Net Present Value*