

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM MEMBUKA CABANG
PADA DEPOT AYAM CV. HAIDAR BROILER**

Skripsi

Sebagai Syarat Mencapai Derajat Sarjana (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh:

Sekar Anindya Jati

NPM: 200425411

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

2024

Skripsi

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM MEMBUKA CABANG
PADA DEPOT AYAM CV. HAIDAR BROILER**



Disusun oleh:
Sekar Anindya Jati
NPM: 200425411

Telah dibaca dan disetujui oleh



H. Andre Purwanugraha, SE., MBA

Yogyakarta, 12 Juli 2024

Skripsi

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM MEMBUKA CABANG
PADA DEPOT AYAM CV. HAIDAR BROILER**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Sekar Anindya Jati

200425411

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal 7 Agustus 2024

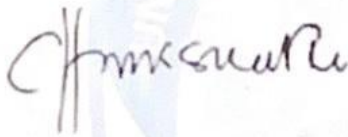
Dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu

persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S1)

Program Studi Akuntansi

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Panitia Penguji



Dra. Ch. Wiwik Sunarni,

MSA, Ak., CA., AMA

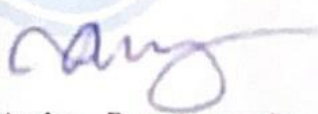
AMA

Anggota Panitia Penguji



D. Agus Budi Raharjono,

Drs., M.Si., Ak., CA.,



H. Andre Purwanugraha, SE.,

MBA., CMA

Yogyakarta, 7 Januari 2025

Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika



**FAKULTAS BISNIS
DAN EKONOMIKA**

Wenefrida Mahestu N. Krisjanti, SE., M.Sc.IB, Ph.D.

PERNYATAAN

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

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM MEMBUKA CABANG PADA DEPOT AYAM CV. HAIDAR BROILER

Merupakan hasil karya saya sendiri. Segala ide dan kutipan yang saya gunakan, baik langsung maupun tidak langsung dari tulisan atau pemikiran orang lain, telah dinyatakan secara tertulis dalam catatan perut dan daftar pustaka. Saya bertanggung jawab sepenuhnya atas keaslian dan integritas karya ini. Jika pada saat yang akan datang terbukti bahwa ada unsur plagiasi, baik sebagian maupun keseluruhan dari skripsi ini, saya siap menerima konsekuensi yang ada, termasuk pencabutan gelar dan ijazah yang telah saya peroleh dari Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 26 Juni 2024

Yang menyatakan,



Sekar Anindya Jati

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan karunia-Nya, penulis mampu menyelesaikan tugas akhir skripsi yang berjudul "Analisis Kelayakan Investasi dalam Membuka Cabang pada Depot Ayam CV. Haidar Broiler". Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S1) dari Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam proses penulisan skripsi ini, tentu tidak terlepas dari doa dan dukungan baik langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak yang telah ikut serta membantu. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas berbagai berkat, anugerah, dan pertolongan-Nya yang telah melimpahkan dalam setiap tahap penyusunan skripsi ini.
2. Bapak H. Andre Purwanugraha, SE., MBA, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah dengan penuh dedikasi memberikan waktu, tenaga, saran, bantuan, nasihat, serta kritik yang berharga dalam proses penulisan tugas akhir ini agar skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu dengan hasil yang memuaskan.
3. Kedua orang tua, terutama Almarhum Drs. Bapak Widyanto Adi yang paling saya rindukan dan tidak sempat menemani dalam penulisan tugas akhir skripsi ini, Ibu Sri Rukayah, serta Kakak terkasih Tatag Damar Pratata Adi, yang telah memberikan dukungan, semangat, dan doa dalam perjalanan penulisan tugas akhir skripsi ini. Dukungan mereka telah memberikan inspirasi dan kekuatan tambahan bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi dengan baik.
4. Bapak Nasib Susanto yang telah memberikan izin serta meluangkan waktu untuk penelitian ini. Dukungan dan bantuan beliau dalam

menyediakan data dan informasi yang diperlukan sangat berarti bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Teman seperjuangan, yakni Indira, Gege, dan Ina. Dukungan moral dan semangat yang kalian berikan sangat berarti bagi penulis selama proses penulisan ini. Terima kasih banyak karena selalu menjadi tempat berbagi keluh kesah dan canda tawa selama menghadapi perkuliahan ini.
6. Teman satu bimbingan, khususnya Natalina Batuah. Terima kasih atas semangat, dukungan, dan motivasi yang telah Anda berikan ketika penulis kehilangan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Terima kasih juga atas pengingat yang terus-menerus mengenai tanggung jawab yang harus diselesaikan, tanpa bantuan Anda, tugas akhir skripsi ini mungkin masih terhenti di BAB IV.
7. Teman kampus pertama penulis, Anas dan Della. Teman pertama dalam perkuliahan, Anas dan Della. Terima kasih sudah menjadi teman pertama penulis dalam perkuliahan ini. Terima kasih juga untuk hari-hari yang sudah dilewati dan menemani penulis selama perkuliahan.
8. Akamsi Mighty. Terima kasih telah menemani penulis selama masa perkuliahan ini. Terima kasih juga atas kenangan yang menyenangkan dan berarti bagi penulis, tanpa kalian masa perkuliahan ini akan terasa sangat membosankan.
9. Semua teman dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, penulis ingin menyampaikan terima kasih atas segala bantuan, dukungan, serta doa yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi hingga selesai.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis sangat menghargai setiap kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa mendatang. Sebagai penutup, penulis berharap bahwa penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya. Terima kasih.

Yogyakarta, 26 Juni 2024

Yang menyatakan,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Sekar Anindya Jati', written in a cursive style.

Sekar Anindya Jati

MOTTO

“Hidup bukan saling mendahului, bermimpilah sendiri-sendiri”

PERSEMBAHAN

Dengan segenap hati skripsi ini kupersembahkan

Untuk Tuhan Yesus Kristus

Untuk orang tua dan seluruh keluargaku

Untuk sahabat dan teman-temanku

Untuk diriku sendiri.

Terima kasih untuk segalanya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	5
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	5
1.3.2 Manfaat Penelitian	5
1.4 Batasan Masalah.....	5
1.5 Metode Penelitian.....	6
1.5.1 Objek Penelitian	6
1.5.2 Jenis Penelitian.....	6
1.5.3 Data Penelitian	6
1.5.4 Metode Pengumpulan Data	6
1.5.5 Metode Analisis Data	7
1.5.6 Sistematika Pembahasan	7
BAB II PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI	9
2.1 Investasi.....	9
2.2 Tujuan Investasi	9
2.3 Jenis Investasi	10
2.4 Penggolongan Investasi.....	11

2.5	Proses Pengambilan Keputusan Investasi	12
2.6	Sumber Dana Investasi.....	14
2.7	Metode Penilaian Investasi	15
BAB III	PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI	19
3.1	Sejarah Perusahaan.....	19
3.2	Tujuan Perusahaan	20
3.3	Visi dan Misi Perusahaan	20
3.4	Struktur Organisasi.....	20
3.5	Sumber Daya Manusia	23
3.6	Pemodalán Pembukaan Cabang	24
3.7	Pendapatan	24
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	25
4.1	Investasi Awal	25
4.2	Estimasi Aliran Kas Masuk.....	27
4.2.1	Estimasi Penjualan	27
4.2.2	Estimasi Volume Penjualan.....	28
4.2.3	Estimasi Pendapatan 2025-2029	30
4.3	Estimasi Aliran Kas Keluar.....	32
4.4	Menghitung Biaya Operasional.....	36
4.5	Menghitung Aliran Kas Masuk Bersih.....	37
4.6	Menentukan <i>Discount Rate</i>	38
4.7	Menghitung <i>Net Present Value</i> (NPV).....	38
4.8	Kriteria Pengambilan Keputusan	39
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	40
5.1	Kesimpulan	40
5.2	Saran.....	40
	DAFTAR PUSTAKA.....	41
	LAMPIRAN.....	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Perusahaan.....	21
-------------------------------------	----

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Net Present Value	17
Tabel 4.1 Investasi Awal.....	25
Tabel 4.2 Aktiva Tetap dan Perlengkapan	26
Tabel 4.3 Jumlah Penjualan Kompetitor di Daerah Playen.....	27
Tabel 4.4 Estimasi Volume Penjualan Depot Ayam Playen	28
Tabel 4.5 Estimasi Volume Penjualan Depot Ayam Playen 2025-2029.....	29
Tabel 4.6 Harga Jual Depot Ayam Playen	29
Tabel 4.7 Estimasi Rata-Rata Pendapatan Tahun 2025.....	30
Tabel 4.8 Estimasi Rata-Rata Pendapatan Tahun 2026.....	30
Tabel 4.9 Estimasi Rata-Rata Pendapatan Tahun 2027.....	31
Tabel 4.10 Estimasi Rata-Rata Pendapatan Tahun 2028.....	31
Tabel 4.11 Estimasi Rata-Rata Pendapatan Tahun 2029.....	31
Tabel 4.12 Gaji Karyawan.....	32
Tabel 4.13 Estimasi Biaya Gaji Karyawan	32
Tabel 4.14 Estimasi Biaya Listrik	33
Tabel 4.15 Estimasi Biaya Iuran Lingkungan	33
Tabel 4.16 Jumlah Bahan Baku Kompetitor	34
Tabel 4.17 Estimasi Biaya Bahan Baku Depot Playen	34
Tabel 4.18 Estimasi Biaya Bahan Baku 2025-2029.....	35
Tabel 4.19 Estimasi Biaya Bahan Bakar	35
Tabel 4.20 Estimasi Biaya Perpanjang STNK	36
Tabel 4.21 Biaya Service Kendaraan	36
Tabel 4.22 Biaya Operasional	37
Tabel 4.23 Perhitungan Aliran Kas Masuk Bersih Depot Ayam Playen	37
Tabel 4.24 Net Present Value (NPV).....	38

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM MEMBUKA CABANG PADA DEPOT AYAM CV. HAIDAR BROILER

Sekar Anindya Jati

H. Andre Purwanugraha, SE., MBA,

Program Studi Akuntansi, Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jalan Babarsari, 43-44, Yogyakarta

ABSTRAK

CV. Haidar Broiler, sebuah perusahaan yang bergerak di sektor Usaha Rumah Potong Ayam dan memiliki depot ayam, telah menunjukkan pertumbuhan signifikan dengan mengelola enam cabang depot ayam di berbagai lokasi strategis. Perusahaan ini menghadapi persaingan ketat di pasar produk ayam beku, mendorong mereka untuk memperluas kehadiran mereka dengan membuka cabang baru depot ayam di Playen, Gunung Kidul. Keputusan untuk ekspansi ini didasarkan pada potensi pasar yang masih terbuka di daerah tersebut serta keinginan perusahaan untuk mengurangi persaingan langsung di pasar produk ayam beku.

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis kelayakan investasi terhadap pembukaan cabang baru depot ayam CV. Haidar Broiler. Penelitian ini menggunakan metode studi kasus dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi, dan dokumen arsip perusahaan. Analisis kelayakan dilakukan dengan metode Nilai Kini Bersih (*Net Present Value*/NPV), yang mempertimbangkan biaya operasional dan pendapatan yang diproyeksikan selama lima tahun ke depan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa rencana investasi untuk membuka cabang depot ayam baru di Playen, Gunung Kidul menunjukkan nilai positif. Hal ini mengindikasikan bahwa investasi tersebut layak untuk dilakukan, dengan harapan akan memberikan keuntungan yang signifikan serta meningkatkan nilai perusahaan mereka.

Kata Kunci: Analisis Kelayakan Investasi, *Net Present Value*, Ekspansi Usaha, Investasi.