


FINANCIAL MANAGEMENT - INVESTMENT

	PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. PT. BANK MANDIRI 1 Tbk. Jl. H. R. Rasuna Said, Kav. 46, Jakarta Selatan
16 APR 2007	
Rekening	2408/EA/Hd.5/2007
Referensi	Rf 658.15 Bun 06

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk.  
PT. BANK MANDIRI 1 Tbk.  
Jl. H. R. Rasuna Said, Kav. 46, Jakarta Selatan

# **Analisis Investasi Warung Internet**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi persyaratan mencapai derajat sarjana Ekonomi (S1)**

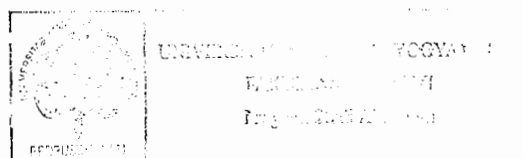
**Pada Program Studi Akuntansi**

**Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Disusun oleh :  
Buntoro Gunawan  
NPM : 94 04 07465**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
AGUSTUS, 2006**



**SKRIPSI DENGAN JUDUL:**  
**ANALISIS INVESTASI WARUNG INTERNET**

Disusun oleh:

**Buntoro Gunawan**

No NPM. : 94 04 07465

Telah disetujui dan diterima baik oleh:

Yogyakarta,

Dosen Pembimbing I



( L. Suparwoto, Drs, M. Sc. Akt. )

Dosen Pembimbing II



( Anastacia Susty A, Dra, Msi, Akt )

**SKRIPSI**  
**ANALISIS INVESTASI WARUNG INTERNET**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**Buntoro Gunawan**  
**NPM : 94 04 07465**

Telah dipertahankan didepan panitia tanggal 8 Oktober 2005 dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Ekonomi ( S1 ) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta

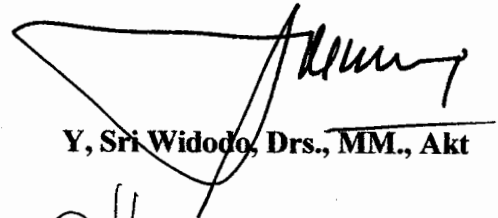
**SUSUNAN PANITIA PENGUJI:**

**KETUA PANITIA**



**Anastasia Susty A, Dra., M.Si., Akt**

**Anggota Panitia Penguji**



**Y, Sri Widodo, Drs., MM., Akt**



**CH. Wiwik Sunarmi, Dra, MSA., Akt.**

**Yogyakarta, 21 Desember 2005**  
Dekan Fakultas Ekonomi  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



  
**R. Mas Atmo, Dr., MA.**


## **PERNYATAAN**

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

### **ANALISI INVESTASI WARUNG INTERNET**

Benar – benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan, ide maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinayatakan secara tertulis dalam catatan perut atau catatan kaki atau daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinayakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 21 Desember 2005



Buntoro Gunawan

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat-Nya maka Skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik walau berbagai hambatan telah memperlambat proses pembuatan skripsi, tetapi dengan tekad, kemauan dan dukungan dari keluarga dan teman – teman akhirnya dapat diselesaikan dengan baik.

Laporan ini disusun untuk memenuhi kurikulum untuk program Strata-1 Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

- a. Bapak Drs. R.A Supriyono, Akt, Bapak Drs Mulyadi M. Sc, Akt, Bapak Drs. Suad Husnan M.B.A. melalui buku – bukunya.
- b. Bapak Drs. L. Suparwoto M.Sc, Akt selaku pembimbing I.
- c. Ibu Dra. Anastasia Susty A, Msi, Akt selaku pembimbing II.
- d. Bapak Drs Sigit Hutomo, M. Buss atas saran dan ide dari skripsi ini.
- e. Teman – teman eks rekan kerja dari ISP E-Jogja atas bantuannya memberikan informasi.
- f. Bapak Yohanes Sugiarta pemilik warnet Jbnet, Mas Tigor dan Donny pemilik warnet Angkas@net, Jimmy pemilik warnet Lotusnet, Bung Kusri pemilik warnet Labiryth.
- g. Mama, Bing – bing dan Lily adik tercinta, Suktung dan Sukme, Kuku, Ko Swe Hwa, Cie Sanhoe dan semua keluarga besar kami.
- h. Untuk Shienny, Riza. Iwan, Valens, Pak Tonny, Mas Aji, Ko Very dan Cie Me Me, Lia, Eko, Iin, Rumbi, Handy dan Fenny, Andi, Jhonson, Yung Hauw, Budi, Irawan, Feling, Nonie, dan teman - teman lain yang selalu mengingatkan untuk menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan waktu, pengetahuan, dan kemampuan yang dimiliki. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan untuk menambah pemahaman di masa mendatang.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat berguna bagi para pembaca dalam memperluas wawasan dan pengetahuan mengenai investasi pada dunia teknologi informasi pada umumnya, dan investasi warung internet khususnya.

Yogyakarta, September 2002

Penyusun





**Skripsi ini Kupersembahkan kepada:  
Papa ( Alm ) dan Mama  
Bing – Bing dan Lily Adik – adik Tercinta  
Seluruh Keluarga Besar Papa dan Mama yang selalu mendukung**



## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN .....	i
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 LATAR BELAKANG MASALAH .....	1
1.2 PERUMUSAN MASALAH .....	6
1.3 BATASAN MASALAH .....	6
1.4 TUJUAN PENELITIAN .....	7
1.7 MANFAAT PENELITIAN .....	7
1.6 METODE PENELITIAN .....	8
1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN .....	8
BAB II LANDASAN TEORI .....	10
2.1 PENGERTIAN .....	10
2.2 TEKNIK EVALUASI .....	14
2.2.1 METODE PRESENT VALUE .....	14
2.2.2 METODE RATE OF RETURN ON INVESMENT .....	19
2.2.3 METODE DISCOUNTED CASH FLOW .....	20
2.2.4 METODE PAYBACK .....	24
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....	31
BAB IV ANALISIS DATA .....	34
4.1 PENENTUAN BESARNYA INVESTASI DAN ESTIMASI PENDAPATAN DAN BIAYA WARNET .....	34
4.1.1 WARNET WAVE-LAN SAMPAI DENGAN 64KBPS .....	35
4.1.2 WARNET WAVE-LAN LEBIH DARI 64KBPS .....	36
4.2 PAYBACK PERIOD WARNET .....	37
4.2.1 PAYBACK PERIOD WARNET SAMPAI DENGAN 64KBPS ..	37
4.2.2 PAYBACK PERIOD WARNET LEBIH DARI 64KBPS .....	38
BAB V KESIMPULAN .....	40
DAFTAR PUSTAKA .....	42
LAMPIRAN .....	43

# Analisis Investasi Warung Internet

Disusun Oleh :

Buntoro Gunawan

NPM : 94 04 07465

Pembimbing Utama

L. Suparwoto, Drs, M. Sc. Akt.

Pembimbing Pendamping

Anastacia Susty A, Dra, Msi, Akt.

## Intisari

Dari sejumlah perkembangan dan pertumbuhan Warung Internet di Yogyakarta memperlihatkan sisi yang perlu diulas lebih dalam, apakah Warung Internet yang begitu banyak dan bersaing begitu ketat masih *feasible* ? Masih layakkah untuk dijadikan investasi dalam jangka waktu investasi begitu pendek dikarenakan umur komputer yang sangat terbatas oleh perkembangan teknologi begitu cepatnya.

Dalam analisa ini pertama yang dilakukan dengan meneliti dua buah warnet dengan perbedaan dari jumlah terminal yang bisa di disewakan dan berdasarkan koneksi internet untuk memenuhi kenyamanan dalam melakukan aktivitas ber-internet ria. Dalam hal ini warnet dengan 15 unit komputer dan koneksi internet 64Kbps dengan warnet dengan 25 unit komputer dan koneksi internet 128Kbps sebagai bahan utama dalam analisa ini.

Kedua analisa menggunakan metode Payback Period dan NPV dalam menganalisa Investasi ini. Mengapa PayBack Period dan NPV yang digunakan? Karena Payback tepat untuk menilai sebuah nilai investasi yang besar dengan jangka waktu pengembalian yang pendek, paling tidak lebih bisa mengetahui sependek apa sebuah investasi dapat kembali, dan menggunakan NPV karena berhubungan dengan nilai waktu uang adalah sisi yang tidak boleh di lupakan, karena semuanya nilai investasi maupun nilai uang berhubungan dengan waktu.

**Kata Kunci** : Payback Period, NPV, Keuangan.