

**“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM PEMBUKAAN CABANG
RUMAH MAKAN SENG PON”**

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Akuntansi (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh :

ASTRI PUTRI AGATHA SURBAKTI

NPM: 200425445

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

**“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM PEMBUKAAN CABANG
RUMAH MAKAN SENG PON”**

Skripsi

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Akuntansi
(S1)**

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh :

ASTRI PUTRI AGATHA SURBAKTI

NPM: 200425445

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

Skripsi

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM PEMBUKAAN CABANG
RUMAH MAKAN SENG PON**



Disusun Oleh:

Astri Putri Agatha Surbakti

NPM: 200425445

Telah dibaca dan disetujui

Pembimbing

Dr. Anastasia Susty A., M.Si., Akt., CA.,AMA., CRP

5 Agustus 2024

SKRIPSI
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM PEMBUKAAN CABANG
RUMAH MAKAN SENG PON

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Astri Putri Agatha Surbakti

200425445

Telah diuji dan dipertahankan di depan Panitia Penguji

Pada tanggal 13 September 2024

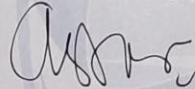
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S1)

Program Studi Akuntansi

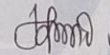
SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Panitia Penguji

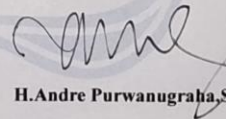


Dr. Anastasia Susty A., M.Si., Akt., CA., AMA., CRP

Anggota Panitia Penguji

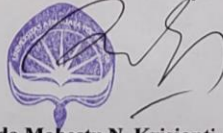


Endang Raino, S.E., M.Si., CRP., AMA



H. Andre Purwanugraha, SE., MBA., CMA

Yogyakarta, 13 September 2024
Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

RUMAH MAKAN SENG PON”

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, 5 Agustus 2024

Yang menyatakan



Astri Putri Agatha Surbakti

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas perkenanan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM PEMBUKAAN CABANG RUMAH MAKAN SENG PON”**. Selama proses penulisan skripsi dari awal sampai selesai, tidak pernah terlepas dari dukungan dan bantuan dari pihak-pihak lain, baik dalam bentuk pikiran,waktu, dan dukungan doa serta materi dan fasilitas-fasilitas. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu ada di setiap langkah penulis dalam menyelesaikan perjalanan ini. Terima kasih karena selalu memberikan harapan dan mujizat di waktu yang tepat di tengah keputusasaan penulis.
2. Kedua orang tua penulis, Bapak Ir.Agus Salim Surbakti dan Ibu Arihta Ersada Br Ginting.Terimakasih selalu berjuang untuk kehidupan penulis, terimakasih untuk semua doa dan dukungan bapak dan mama sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Dr. Anastasia Susty Ambarriani M.Si.Akt., CA., AMA., CRP selaku dosen pembimbing yang dengan sabar membimbing selama proses skripsi ini berlangsung,serta memberikan masukan,arahan dan kritikan yang membangun.
4. Kepada cinta kasih saudara penulis, Yogie Prananta Surbakti, Kevin Bixby Surbakti,Billy Andika Agashi Surbakti,dan Lorentin Tarigan. Terima kasih telah memberi semangat, dukungan dan motivasi serta terimakasih telah menjadi pendengar yang baik sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepada seseorang yang tak kalah penting akan kehadirannya.Pemilik NPM 200325458. Terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis.

Berkontribusi banyak dalam penulisan karya tulis ini, baik tenaga, maupun waktu kepada penulis.

6. Kepada sahabat seperjuangan Suriyanti Halim, Finka Dinara Alman Samosir, Elvira, Sena Intania Sebayang dan Noverlyanti Malem Barus yang menjadi saksi perjalanan hidup penulis, mendengarkan keluh kesah kehidupan penulis, dan selalu memberikan motivasi kepada penulis sampai skripsi ini selesai.
7. Kepada Robi selaku anak pemilik usaha Rumah Makan Seng Pon, yang dengan ikhlas membantu sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-teman seperbimbingan atas dukungan dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Terakhir, terimakasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha dan berjuang sampai sejauh ini, tidak menyerah dan terus berusaha sampai akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena dengan segala keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang masih harus penulis tingkatkan agar bisa lebih baik ke depannya. Untuk itu, penulis sangat menerima kritik dan saran yang membangun dari pihak manapun. Semoga skripsi ini bermanfaat untuk siapapun yang membacanya.

Yogyakarta, 5 Agustus 2024



Astri Putri Agatha Surbakti

MOTTO

“Kuatkan dan teguhkanlah hatimu, janganlah takut dan jangan gemetar karena mereka, sebab TUHAN, Allahmu, Dialah yang berjalan menyertai engkau, Ia tidak akan membiarkan engkau dan tidak akan meninggalkan engkau”

-Ulangan 31:6

INTISARI
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBUKAAN CABANG
RUMAH MAKAN SENG PON

Disusun oleh :

Astri Putri Agatha Surbakti

NPM : 200425445

Pembimbing :

Dr. Anastasia Susty Ambarriani M.Si.Akt., CA., AMA., CRP

Abstrak

Penelitian ini merupakan analisis kelayakan investasi dalam pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon di Medan. Penyusunan rencana pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon berdasarkan beberapa aspek, yaitu aspek industri, aspek pemasaran, aspek manajemen, aspek operasional, aspek keuangan, dan aspek hukum.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis apakah keputusan investasi pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon 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 Rumah Makan Seng Pon memperoleh NPV yang positif yaitu sebesar Rp562.540. Dengan demikian rencana pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon layak untuk dijalankan.

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

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR.....	iv
MOTTO	vi
INTISARI	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	13
1.1. Latar Belakang	13
1.2. Rumusan Masalah	15
1.3. Tujuan penelitian	16
1.4. Manfaat penelitian.....	16
1.5. Metode Penelitian	16
1.5.1. Objek Penelitian	16
1.5.2. Sumber Data	17
1.5.3. Metode Pengumpulan Data	17
1.5.4. Teknik Analisis Data	17
1.6. Sistematika Penulisan.....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
2.1. Bisnis (Business).....	20
2.2. Business Plan.....	21
2.2.1. Aspek Industri	21
2.2.2. Aspek pasar.....	23
2.2.3. Aspek Lingkungan	26
2.2.4. Aspek Pemasaran	26
2.2.5. Aspek Manajemen.....	27
2.2.6. Aspek Sumber Daya Manusia	28
2.2.7. Aspek Operasional	29
2.2.8. Aspek keuangan (Financial).....	30

2.2.9.	Aspek Hukum	31
2.3.	Investasi	31
2.4.	Pengambilan Keputusan Investasi (Capital Investment Decision)	32
2.5.	Analisis Kelayakan Bisnis	33
2.6.	Manfaat Analisis Kelayakan Bisnis.....	34
2.7.	Tujuan Analisis Kelayakan Bisnis	34
2.8.	Aspek keuangan dalam analisis kelayakan bisnis	35
2.9.	Metode Penilaian Investasi	36
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....		41
3.1.	Gambaran Umum Rumah Makan Seng Pon	41
3.2.	Lokasi Rumah Makan Seng Pon	41
3.3.	Sumber Daya Manusia Rumah Makan Seng Pon	42
3.4.	Struktur Organisasi.....	42
3.5.	Visi dan Misi Rumah Makan Seng Pon	43
3.6.	Investasi Awal.....	43
3.7.	Pendapatan.....	44
3.8.	Biaya	44
3.8.1.	Biaya Operasional	44
3.8.2.	Biaya Bahan Baku.....	46
3.8.3.	Biaya habis pakai	47
3.8.4.	Biaya perlengkapan	47
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		48
4.1.	Aspek Industri	48
4.2.	Aspek Pasar.....	49
4.3.	Aspek Pemasaran	49
4.4.	Aspek Manajemen	50
4.5.	Aspek Sumber Daya Manusia	51
4.6.	Aspek Operasional.....	51
4.7.	Aspek Hukum	52
4.8.	Aspek Keuangan	53
4.9.	Penilaian Pengambilan Keputusan	70
BAB V PENUTUP.....		71

5.1. Kesimpulan	71
5.2. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Investasi Awal Rumah Makan Seng Pon.....	43
Tabel 4. 1 Investasi Awal Rumah Makan Seng Pon.....	53
Tabel 4. 2 Aktiva Tetap dan Perlengkapan Rumah Makan Seng Pon	54
Tabel 4. 3 Daftar Menu Rumah Makan Seng Pon	55
Tabel 4. 4 Estimasi Konsumen Rumah Makan Seng Pon di Jakarta.....	57
Tabel 4. 5 Estimasi Konsumen Per Tahun di Medan	57
Tabel 4. 6 Estimasi Rata-rata Pendapatan.....	59
Tabel 4. 7 Rata-Rata Tingkat Inflasi 2019-2023	60
Tabel 4. 8 Satuan Bahan Baku	61
Tabel 4. 9 Estimasi Jumlah Kebutuhan Bahan Baku	62
Tabel 4. 10 Estimasi Biaya Bahan Baku.....	62
Tabel 4. 11 Estimasi Biaya Gaji.....	63
Tabel 4. 12 Estimasi Kebutuhan Biaya Habis Pakai	64
Tabel 4. 13 Estimasi Biaya Peralatan Rumah Makan Seng Pon	65
Tabel 4. 14 Estimasi Biaya Listrik Rumah Makan Seng Pon	65
Tabel 4. 15 Estimasi Biaya WiFi Rumah Makan Seng Pon.....	66
Tabel 4. 16 Estimasi Biaya Transportasi Rumah Makan Seng Pon	66
Tabel 4. 17 Estimasi Biaya Bahan Bakar Rumah Makan Seng Pon	67
Tabel 4. 18 Estimasi Biaya Keamanan Rumah Makan Seng Pon.....	67
Tabel 4. 19 Estimasi Biaya Kebersihan.....	67
Tabel 4. 20 Estimasi Biaya Pajak Rumah Makan Seng Pon	68
Tabel 4. 21 Aliran Kas Masuk Bersih	68
Tabel 4. 22 Net Present Value (NPV).....	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Rumah Makan Seng Pon.....	43
---	----