

**ANALISIS INVESTASI DI ERA MILENIAL DENGAN PENDEKATAN
CAPITAL BUDGETING**

Studi Kasus Pada Perusahaan Jasa Bayi Tabung ASHA Indonesia

TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Guna Mencapai Gelar Magister

PROGRAM STUDI

MAGISTER AKUNTANSI



Diajukan Oleh :

DESI WULANDARI

NPM. 20062020026

PROGRAM PASCASARJANA

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA
TIMUR**

SURABAYA

2024

**ANALISIS INVESTASI DI ERA MILENIAL DENGAN PENDEKATAN
CAPITAL BUDGETING**

Yang dipersiapkan dan di susun Oleh

Desi Wulandari
NPM:20062020026/FEB/MAKSI

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji pada tanggal 10 Juli 2024 dan
diyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Pembimbing Utama

Prof. Dr. Dra. Ec. Sri Trisnainingsih, M.Si, CFA
NIP. 196509291992032001

Ketua dewan Penguji

Dr. Dwi Suhartini, M.Aks., CMA., CRA.
NIP 1968 1215 1994 03 2000

Anggota Dewan Penguji

Dr. Dra. Ec. Siti Sundari, M.Si
NIP 1963 0812 1990 03 2001

Surabaya , 10 Juli 2024

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Megister Akuntansi

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur



Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si, CRP
NIP.196304201991032001

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, didalam naskah Tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Tesis ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (Magister) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No.20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70)

Surabaya, 10 Juli 2024



Desi Wulandari

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan Semesta Alam. Berkat limpahan nikmat dan karuniaNya kami penulis dapat menyelesaikan tugas akhir kuliah yang dikemas dalam tesis dengan judul Analisis Investasi Di Era Milenial Dengan Pendekatan Capital Budgeting, Studi Kasus Pada Perusahaan Jasa Bayi Tabung ASHA Indonesia

Penyusunan tesis ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan kelulusan menempuh pendidikan Magister Akuntansi. Selama proses penelitian serta proses penyusunan tesis ini tentu tak lepas dari bantuan, arahan, masukan, serta bimbingan dari berbagai pihak, terutama orang tua saya dan dosen pembimbing Ibu Prof.Dr. Dra. Ec. Sri Trisnaningsih, M.Si, CFA. Saya juga ucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Ir. Akhmad, MMT., IPU., CHRA selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur
2. Dr. Dra. Ec. Tri Kartika P, M.Si., CRP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur.
3. Dr. Dra. Endah Susilowati, M.Si., CFA., CBV., CMA. Selaku ketua jurusan Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur
4. Dr. Dra. Ec. Siti Sundari, M.Si selaku Koordinator Program Studi Magister Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional Veterean Jawa Timur.
5. Prof.Dr. Dra.Ec. Sri Trisnaningsih, M.Si, CFA selaku dosen pembimbing.
6. Seluruh Dosen Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur.
7. Bapak Dr.dr.H. Amang Surya Priyanto,Sp.OG, F-Mas selaku Pemilik PT ASHA Indonesia.
8. Ibu dr. H. Lyza Marfianita Rozalinda Alfian selaku Direksi dan Komisaris PT ASHA Indonesia.
9. Bapak dr. Nikolas Dwi Susanto, M.Kes selaku pimpinan PT. ASHA Indonesia.
10. Bapak Indriyanto Purnomo selaku senior dan mentor.
11. Jajaran Staf Jurusan Akuntansi UPN VJ.
12. Teman-teman Kelas Maksi UPN VJ.

13. Teman-teman PT ASHA Indonesia.
14. Suami, Anak-anak dan Ibunda tercinta.
15. Semua orang yang membantu saya, maaf tidak bisa disebutkan satu persatu.

Meski demikian, saya selaku penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan thesis ini, sehingga saya penulis secara terbuka menerima saran dan kritik positif dari pembaca. Agar hasil penelitian yang didapat mencapai kesempurnaan dan bisa menjadi referensi yang baik bagi pembaca. Demikian apa yang dapat saya sampaikan. Semoga tesis ini dapat bermanfaat dan dapat menjadi referensi yang baik bagi pembaca khususnya mahasiswa yang hendak melakukan penelitian serupa dan mengembangkannya.

Terima kasih

Surabaya, 10 Juli 2024

Desi Wulandari

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	8
BAB II TELAAH PUSTAKA	9
2.1. Review Penelitian Terdahulu	9
2.2. Landasan Teori	14
2.2.1. Teori <i>Shareholder</i>	14
2.2.2. Manajemen Keuangan.....	16
2.2.3. Laporan Keuangan	18
2.2.4. Analisis Laporan Keuangan	20
2.2.5. Studi Kelayakan Bisnis	22
2.2.6. Investasi.....	25
2.2.7. Metode Pengukuran dan Peramalan	26
2.2.8. <i>Cash Flow</i> (Aliran Kas)	27
2.2.9. <i>Cost of Capital</i> (Biaya Modal)	28
2.2.10. <i>Capital Budgeting</i>	31
2.3. Kerangka Penelitian	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	38
3. 1. Metode Penelitian.....	38
3. 2. Objek Penelitian	39
3. 3 Operasionalisasi Variabel.....	41
3.4. Jenis dan Sumber Data	42

3.5. Teknik Pengumpulan Data	42
3.6. Rancangan Analisis	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
4.1.Deskripsi Objek Penelitian	46
4.2.Hasil Penelitian.....	41
4.2.1. Analisis Data Kebutuhan Investasi	41
4.2.2. Analisis Proyeksi Pendapatan.....	50
4.2.3. Proyeksi Biaya	55
4.2.4. Proyeksi Laba Rugi	57
4.2.5. Proyeksi Arus Kas	58
4.2.6. Analisis <i>Capital Budgeting</i>	59
4.3.Pembahasan	69
4.4.Implikasi Penelitian	73
4.5. Keterbatasan penelitian.....	76
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	78
5.1 Kesimpulan	78
5.2 Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA	80

DAFTAR TABEL

Nomor	halaman
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	9
Tabel 3.1. Operasional Variable.....	41
Tabel 4.1. Perhitungan Modal Awal Pendirian Usaha Jasa Bayi Tabung PT. ASHA Indonesia.....	49
Tabel 4.2. Proyeksi Jumlah Pasien Jasa Bayi Tabung PT. ASHA Indonesia	52
Tabel 4.3. Proyeksi Tarif Pasien Jasa Bayi Tabung PT. ASHA Indonesia.....	53
Tabel 4.4. Proyeksi Pendapatan Jasa Bayi Tabung PT. ASHA Indonesia.....	54
Tabel 4.5. Proyeksi Beban/Biaya Jasa Bayi Tabung PT. ASHA Indonesia	55
Tabel 4.6. Proyeksi Laba Rugi Jasa Bayi Tabung PT. ASHA Indonesia	58
Tabel 4.7. Proyeksi <i>Cash Inflow</i> dan kumulatif <i>Cash Inflow</i> Jasa Bayi Tabung PT. ASHA Indonesia.....	59
Tabel 4.8. Perhitungan <i>Net Present Value</i> PT. ASHA Indonesia	63
Tabel 4.9. Perhitungan <i>trial and error</i> NPV PT. ASHA Indonesia	65
Tabel 4.10. Perhitungan rata-rata EAT dan investasi untuk ARR	66
Tabel 4.11. Hasil perhitungan kelayakan investasi metode capital budgeting pada PT. ASHA Indonesia	70

DAFTAR GAMBAR

Nomor	halaman
Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	37

ANALISIS INVESTASI DI ERA MILENIAL DENGAN PENDEKATAN CAPITAL BUDGETING

Studi Kasus Pada Perusahaan Jasa Bayi Tabung ASHA Indonesia

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi jasa bayi tabung pada PT. ASHA Indonesia. Untuk mencapai tujuan tersebut maka dilakukan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data menggunakan *cash flow*, *accounting rate of return*, *payback period*, *net present value*, *internal rate of return*, *present value* dan *net cash inflow*. Hasil penelitian mengenai studi kelayakan investasi dilihat dari Net Present Value (NPV), dimana *Net Present Value* lebih besar dari tingkat *return* yang diharapkan maka dapat dikatakan investasi pendirian jasa bayi tabung PT. ASHA Indonesia layak. Hasil analisis mengenai *Internal Rate of Return (IRR)* sebesar $33,48\% > 7\%$, hal ini berarti dapat dikatakan bahwa investasi jasa bayi tabung PT. ASHA Indonesia layak. Hasil analisis *Average Rate of Return (ARR)* yang lebih besar dari 7% ($61,49\% > 7\%$) dan selain itu Profitability Index (PI) lebih besar dari 1 maka dapat dikatakan bahwa investasi pendirian jasa bayi tabung PT. ASHA Indonesia layak dilaksanakan.

Kata kunci : *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Average Rate of Return (ARR)*, *Profitability Index (PI)*