

**“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI MENGGUNAKAN METODE  
*CAPITAL BUDGETING* PADA BUMDES DESA WAODE ANGKALO,  
KECAMATAN BONEGUNU, KABUPATEN BUTON UTARA, PROVINSI  
SULAWESI TENGGARA”**

**SKRIPSI**



Disusun oleh :

Ni Kadek Ray Yuliyastini

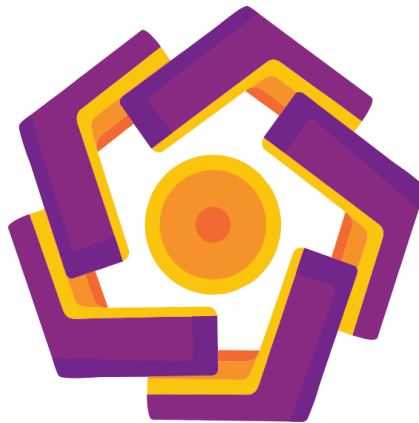
18.93.0066

**PROGRAM SARJANA  
JURUSAN S1 AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL  
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA  
2022**

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI MENGGUNAKAN METODE  
*CAPITAL BUDGETING* PADA BUMDES DESA WAODE ANGKALO,  
KECAMATAN BONEGUNU, KABUPATEN BUTON UTARA, PROVINSI  
SULAWESI TENGGARA**

**Skripsi**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan  
Mencapai gelar Sarjana  
Pada Program Studi Akuntansi



Disusun oleh :

Ni Kadek Ray Yuliyastini

18.93.0066

**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL  
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA  
YOGYAKARTA  
2022**

# PERSETUJUAN

## SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI MENGGUNAKAN METODE  
*CAPITAL BUDGETING* PADA BUMDES DESA WAODE ANGKALO,  
KECAMATAN BONEGUNU, KABUPATEN BUTON UTARA, PROVINSI  
SULAWESI TENGGARA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

**Ni Kadek Ray Yuliyastini**

**18.93.0066**

telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi  
pada tanggal 01 Maret 2022

**Dosen Pembimbing**



**Widiyanti Kurnianingsih, SE,Ak, M.Akt., CA**  
**NIK. 1903020027**

# PENGESAHAN

## SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI MENGGUNAKAN METODE  
CAPITAL BUDGETING PADA BUMDES DESA WAODE ANGKALO,  
KECAMATAN BONEGUNU, KABUPATEN BUTON UTARA, PROVINSI  
SULAWESI TENGGARA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

**Ni Kadek Ray Yuliyastini**

**18.93.0066**

Telah dipertaruhkan didepan Dewan Penguji

Pada tanggal 22 Juli 2022

**Susunan Dewan Penguji**

**Nama Penguji**

**Widiyanti Kurnianingsih, SE,Ak, M.Akt.,CA**

**NIK. 1903020027**

**Fahrul Imam Santoso, SE, M.Ak, Ak, CA, C.FTx**

**NIK. 190302295**

**Edy Anan, S.E.,M.Ak.,Ak.,CA**

**NIK. 190302382**

**Tanda Tangan**



Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi

Tanggal,

**DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL**

**Emha Taufiq Luthfi, ST., M.Kom**

**NIK. 190302125**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam penelitian ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis disuatu institusi Pendidikan tinggi manapun, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka.

Segala sesuatu yang terkait dengan naskah dan karya yang telah dibuat adalah menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Yogyakarta, 25 Juli 2022



Ni Kadek Ray Yuliyastini

18.93.0066

## HALAMAN MOTTO

“Seberapa berat tugasmu apabila tidak pernah diselesaikan akan terus terasa berat, namun apabila diselesaikan dengan perlahan akan mengurangi beban pikiran”.

“Jangan biarkan rasa malas menguasai dirimu dan mengikis kemampuan serta menghambat diri dari kesuksesan”

“Buka laptopmu, selesaikan skripsimu, pegang togamu, dan raihlah mimpimu”



## PERSEMBAHAN

Matur Suksma ring Ida Sang Hyang Widhi Wasa, atas Kesehatan dan Pengetahuan Pikiran yang sudah diberikan kepada penulis, dengan sangat berbahagia hati penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tanpa bantuan dan dukungan dari keluarga penulis akan kesulitan dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu pencapaian ini akan penulis persembahkan untuk :

1. Ida Sang Hyang Widhi Wasa, yang telah memberikan kesempatan, kelancaran, kemudahan dalam menulis, memberikan Kesehatan jasmani dan rohani.
2. Ketiga orang tua penulis, serta keluarga besar yang selalu memberikan motivasi, semangat dalam segala hal dan doa yang luar biasa diberikan kepada penulis selama proses penelitian ini.
3. Widiyanti Kurnianingsih, SE,Ak, M.Akt., CA, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan dukiungan serta bimbingan sehingga penulis dapat meneliti dengan terkonsep.
4. Saras Eka Parwati,.S.T penulis mengucapkan terimakasih kepada kakak tercinta karena selalu memberikan semangat dalam setiap kondisi dan selalu mendukung penulis disetiap tahap selama penulisan ini dibuat.
5. Resmaditya Hutomo, terimakasih telah memberikan doa dan dukungan, selalu memberikan perhatian lebih dalam hal menjaga kesehatan, semangat, serta lelucon- lelucon yang dapat menghibur penulis.
6. Reni, Anggi, dan Iren serta seluruh teman-teman program Studi Akuntansi Angkatan 2018, terimakasih sudah saling membantu, mendoakan dari awal penelitian hingga ujian.

## KATA PENGANTAR

*Om Swastiastu, Om awighnam astu namo sidham, Om shidirastu tad astu swaha.* Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Rahmat dan Hidayah-Nya penulis diberikan kelancaran dan kemudahan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi yang berjudul “**Analisis Kelayakan Investasi Menggunakan Metode *Capital Budgeting* Pada BUMDes Bina Mulia, Desa Waode Angkalo, Kecamatan Bonegunu, Kabupaten Buton Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara**” dibuat dengan maksud dapat memenuhi salah satu persyaratan dari universitas untuk menyelesaikan Pendidikan Sarjana S1 Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Amikom Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak akan berjalan dengan baik tanpa adanya bimbingan dan masukan dari berbagai pihak. Selama penulisan ini berlangsung penulis banyak mendapatkan bantuan dan saran, support serta doa, dengan demikian penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. M. Suyanto, M.M selaku Rektor Universitas Amikom Yogyakarta
2. Bapak Emha Taufiq Luthfi, S.T.,M.Kom. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Sosial, Universitas Amikom Yogyakarta
3. Ibu Widiyanti Kurnianingsih, SE, Ak, M. Akt., CA selaku Ketua Program Studi S1-Akuntansi sekaligus Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan dan masukan dalam penulisan.
4. Bapak Fahrul Imam Santoso, SE., M.Ak., CA selaku Skretaris Program Studi Akuntansi yang sudah membantu dalam proses pengajuan judul hingga judul di acc
5. Bapak Alfriadi Dwi Atmoko, S.E.,M.Si.,AK.,CA selaku Dosen Wali program studi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Amikom Yogyakarta
6. Bapak Andi Faisal Ahmad selaku Kepala Desa Waode Angkalo yang sudah memberikan ijin untuk melakukan penelitian



7. Bapak, Ibu Dosen pengajar Program Studi Akuntansi yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu terimakasih telah mendidik, membimbing serta telah memberikan banyak sekali ilmu pengetahuan kepada penulis selama kurang lebih 4 (empat) tahun ini.
8. Ketiga orang tua penulis, terimakasih yang selalu memberikan doa, keceriaan, kasih sayang serta pengorbanan tiada henti kepada penulis
9. Saras Eka Parwati,.S.T, Desta Rahmawati dan Resmaditya Hutomo terimakasih selalu menyemangati penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
10. Muhamad Arif Purnomo,. S.P selaku Ketua BUMDes Waode Angkalo
11. Seluruh teman-teman Akuntansi Angkatan 2018 Universitas Amikom Yogyakarta yang selalu penulis reportkan apabila ada informasi yang membingungkan dari fakultas.
12. Semua pihak yang bersangkutan dalam pengumpulan data.

Penulis berharap semoga penelitian ini dapat memberikan informasi serta manfaat bagi berbagai pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, besar harapan penulis agar penulisan ini mudah dipahami oleh pembaca dan dapat dijadikan referensi untuk peneliti-peneliti selanjutnya.

Yogyakarta, 18 maret 2022

Ni Kadek Ray Yuliyastini

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
INTISARI.....	xvi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori .....	9
2.1.1 Investasi .....	9
A. Pengertian Investasi.....	9
B. Jenis-Jenis Investasi.....	10
C. Investasi dalam Aktiva Tetap .....	11
2.1.2 Prosedur Keputusan Investasi.....	12
2.1.3 Depresiasi.....	13
A. Pengertian Depresiasi .....	13
B. Faktor-Faktor yang Menyebabkan diadakannya Penyusutan .....	13

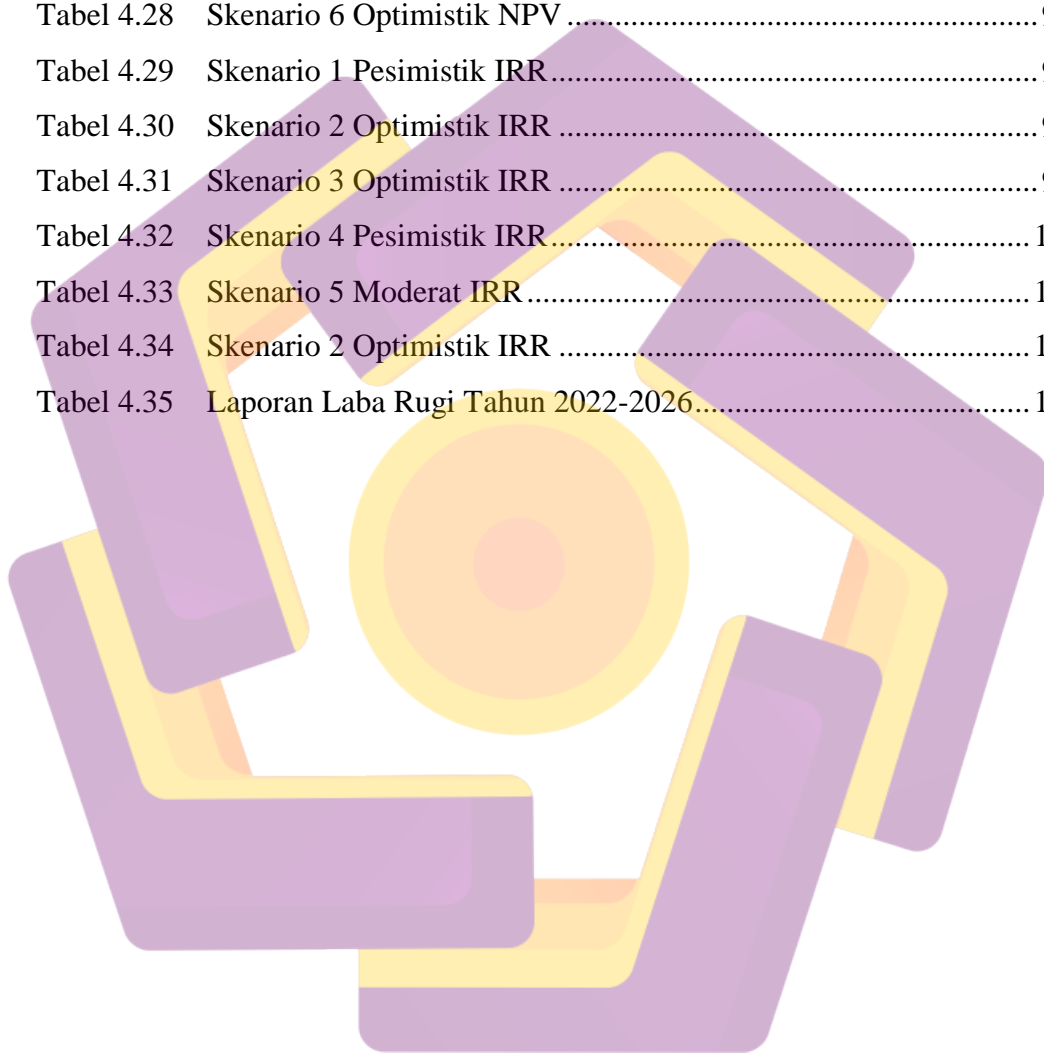
C. Faktor-Faktor dalam Menentukan Biaya Depresiasi .....	14
D. Metode Perhitungan Depresiasi.....	14
2.1.4 <i>Capital Budgeting</i> .....	17
2.1.4.1 Definisi <i>Capital Budgeting</i> .....	17
2.1.4.2 Metode-Metode <i>Capital Budgeting</i> .....	18
A. <i>Payback Period</i> (PP) .....	18
B. <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	20
C. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	22
D. <i>Profitability Index</i> (PI) .....	23
E. Pengembalian <i>Investment/Return on Investment</i> (ROI) .....	24
2.2 Penelitian Terdahulu.....	25
2.3 Kerangka Berfikir .....	46
<b>BAB III. METODE PENELITIAN.....</b>	<b>48</b>
3.1 Dasar Penelitian .....	48
A. Pendekatan Penelitian .....	48
B. Subjek dan Objek Penelitian .....	49
C. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	49
D. Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	50
3.2 Jenis Penelitian .....	50
3.3 Jenis Pengumpulan Data.....	52
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	52
3.5 Teknik Analisis Data .....	53
3.6 Pengujian Keabsahan Data .....	57
<b>BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
4.1 Gambaran Umum Perusahaan .....	59
4.1.1 Latar Belakang Berdirinya BUMDes Bina Mulia .....	59
4.1.2 Visi dan Misi BUMDes Bina Mulia .....	61
4.1.3 Struktur Organisasi BUMDes Bina Mulia.....	64
4.2 Investasi Awal .....	66
4.3 Aspek- aspek studi kelayakan.....	67
A. Aspek Pasar.....	67

B. Aspek Teknis.....	71
C. Aspek Finansial.....	72
4.3 Forecasting (Peramalan).....	72
4.4 Pemasaran.....	75
4.5 Analisis Kelayakan dengan <i>Capital Budgeting</i> .....	77
A. Perkiraan Jumlah Pendapatan.....	77
B. <i>Depresiasi</i> (Penyusutan).....	78
C. Arus Kas.....	79
4.6 Perhitungan Estimasi pendapatan Dan Biaya Pada Tahun 2022-2026	82
4.6 Skenario Perhitungan <i>Capital Budgeting</i> .....	91
A. <i>Payback Period</i> (PP).....	91
B. <i>Net Present Value</i> (NPV).....	94
C. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	97
D. <i>Profitability Index</i> (PI).....	103
E. <i>Return on Investment</i> (ROI).....	104
4.7 Pendapatan Desa Setelah Dilakukan Investasi.....	105
BAB V PENUTUP.....	106
5.1 Kesimpulan.....	106
5.2 Saran.....	106
DAFTAR PUSTAKA.....	xviii
LAMPIRAN.....	108

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tarif Penyusutan Benda Berwujud .....	15
Tabel 2.2	Penelitian Terdahulu .....	26
Tabel 4.1	Investasi Awal.....	66
Tabel 4.2	Data Hasil Survey Ivent dan/atau Kegiatan di Lingkup Desa Waode Angkalo oleh BUMDes Bina Mulia .....	69
Tabel 4.3	Nilai MSE, MAD, MAPE dan Error Untuk Masing-Masing Metode pada Setiap Jenis Ivent Kegiatan.....	73
Tabel 4.4	Hasil Peramalan Permintaan Penggunaan Tenda Periode Januari s/d Desember 2022.....	75
Tabel 4.5	Perkiraan Jumlah Pendapatan 12 Periode ke Depan.....	78
Tabel 4.6	Pajak Nilai Sisa Modal Awal.....	82
Tabel 4.7	Pendapatan dan Arus kas masuk-pesimistik.....	82
Tabel 4.8	Pendapatan dan Arus kas masuk-moderat .....	82
Tabel 4.9	Pendapatan dan Arus kas masuk-optimistik .....	83
Tabel 4.10	Lokasi A Biaya Operasi & Arus Kas: pesimistik, moderat, optimistic.....	83
Tabel 4.11	Lokasi A Biaya Operasi & Arus Kas: pesimistik, moderat, optimistic.....	84
Tabel 4.12	Ringkasan Pendapatan dan Cash Flow Masuk .....	86
Tabel 4.13	Ringkasan Biaya Operasi.....	87
Tabel 4.14	Ringkasan Arus Keluar.....	88
Tabel 4.15	Laba Proyek .....	89
Tabel 4.16	Arus Kas Proyek .....	90
Tabel 4.17	Skenario 1 Pesimistik Payback Period.....	91
Tabel 4.18	Skenario 2 Moderat Payback Period.....	91
Tabel 4.19	Skenario 3 optimistik Payback Period.....	92
Tabel 4.20	Skenario 4 Pesimistik Payback Period.....	92
Tabel 4.21	Skenario 5 moderat Payback Period .....	93
Tabel 4.22	Skenario 6 Optimistik Payback Period .....	93

Tabel 4.23	Skenario 1 Pesimistik NPV.....	94
Tabel 4.24	Skenario 2 Optimistik NPV .....	95
Tabel 4.25	Skenario 3 Optimistik NPV .....	95
Tabel 4.26	Skenario 4 Pesimistik NPV.....	96
Tabel 4.27	Skenario 5 Moderat NPV.....	96
Tabel 4.28	Skenario 6 Optimistik NPV .....	96
Tabel 4.29	Skenario 1 Pesimistik IRR.....	97
Tabel 4.30	Skenario 2 Optimistik IRR .....	98
Tabel 4.31	Skenario 3 Optimistik IRR .....	99
Tabel 4.32	Skenario 4 Pesimistik IRR.....	100
Tabel 4.33	Skenario 5 Moderat IRR.....	101
Tabel 4.34	Skenario 2 Optimistik IRR .....	102
Tabel 4.35	Laporan Laba Rugi Tahun 2022-2026.....	105



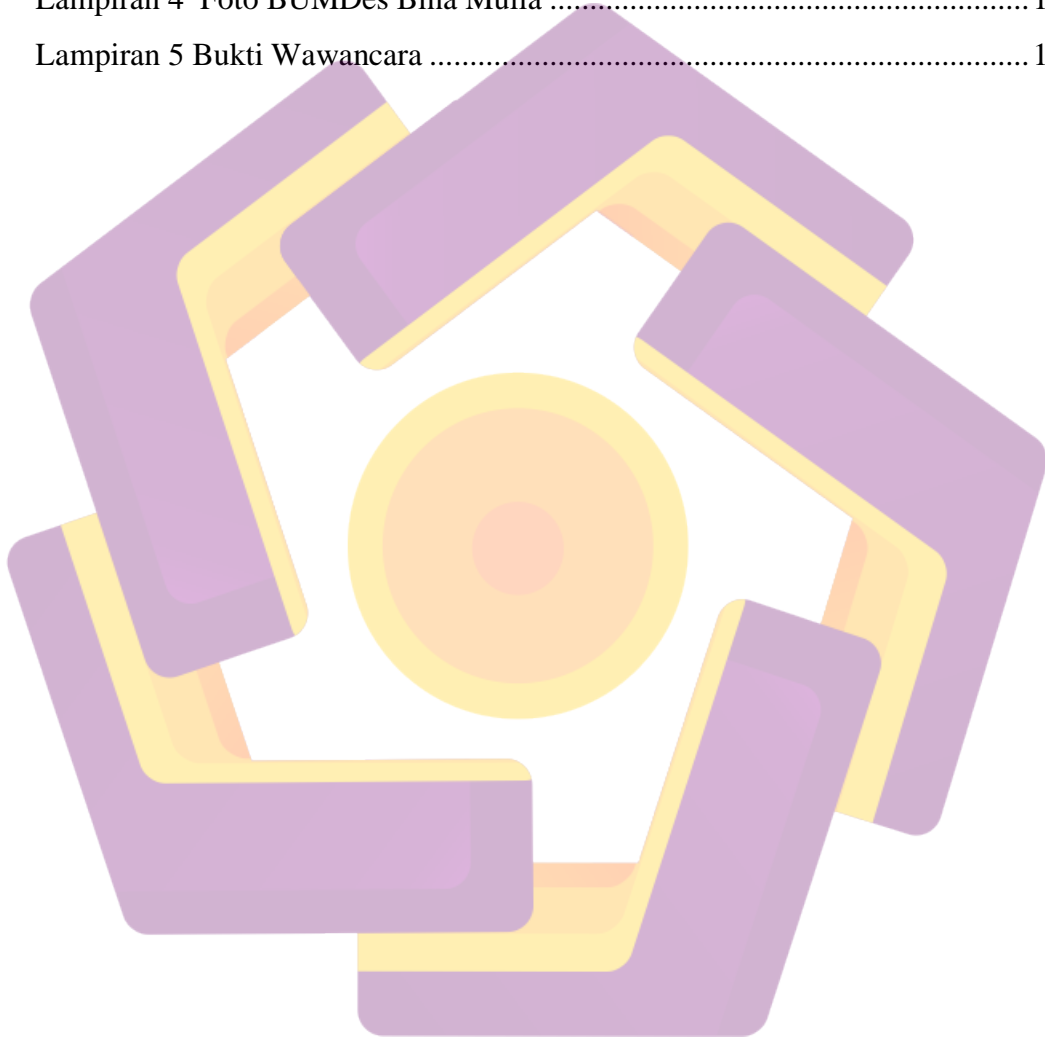
## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 <i>Corporate Goal, Financial Management and Capital Budgeting</i> .	17
Gambar 2.3 Desain Kerangka Berfikir.....	47
Gambar 4.1 Bagan Struktur Organisasi BUMDes Bina Mulia Desa Waode Angkalo .....	65
Gambar 4.2 Pola Stasioner Jumlah Kegiatan Pernikahan.....	70
Gambar 4.3 Pola Stasioner Jumlah Kegiatan Tiga Bulanan .....	70
Gambar 4.4 Pola Stasioner Jumlah Kegiatan khitanan .....	71
Gambar 4.5 Pola Stasioner Jumlah Kegiatan Acara Adat/Hari Raya .....	71



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tahap <i>Forecasting</i> / Peramalan.....	106
Lampiran 2 Surat Ijin Penelitian .....	112
Lampiran 3 Surat Balasan Izin Penelitian Objek .....	114
Lampiran 4 Foto BUMDes Bina Mulia .....	115
Lampiran 5 Bukti Wawancara .....	116





## INTI SARI

Banyaknya kegiatan yang memerlukan tenda serta permintaan masyarakat akan adanya tenda itu sendiri membuat pihak BUMDES ingin mengadakan penambahan usaha baru yaitu jasa sewa tenda. Namun sebelum mengadakan jasa usaha tersebut diadakan analisis kelayakan investasi terlebih dahulu melalui penelitian ini

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang dilakukan pada BUMDes Bina Mulia. Tujuan dari dilakukannya penelitian ini yaitu untuk menganalisis kelayakan investasi penambahan unit usaha baru, untuk mengetahui jangka waktu pengembalian modal serta untuk mendeskripsikan kelayakan penambahan unit usaha baru dengan menggunakan metode capital budgeting yaitu melalui perhitungan Payback Period, Net Present Value, Profitability Index, Internal Ret of Return dan Return on Invesment.

Hasil Perhitungan Kelayakan Penambahan Unit Usaha baru berupa jasa sewa Tenda pada BUMDes Bina Mulia dengan Menggunakan Metode Capital Budgeting yaitu untuk nilai Payback Period (PP) menunjukkan hasil selama 5 bulan artinya layak karena lebih kecil dari umur investasi yaitu 5 tahun, nilai Net Present Value (NPV) yaitu dimana pada tingkat discount rate sebesar 14% dapat memperoleh nilai NPV sebesar Rp. 25.166.798,87 yang jika dirata-rata perolehan pendapatan bersih BUMDes Bina Mulia melalui usaha tenda ini adalah sebesar Rp. 3.523.351,84/Tahun dapat dikatakan layak karena nilai NPV nya lebih besar daripada nol ( $NPV \geq 0$ ), untuk nilai Internal Rate of Return (IRR) karena nilai IRR lebih besar daripada MARR, dimana nilai IRR adalah sebesar 73,6% dan MARR adalah sebesar 14% maka dapat dikatakan layak, untuk nilai Profitability Index (PI) nilainya yaitu 1,79 dikatakan layak untuk dijalankan dikarenakan nilai dari Profitability Index (PI) ini lebih besar daripada satu ( $PI \geq 1$ ), untuk nilai Return on Investment (ROI) nilainya 1,61 dapat dikatakan layak karena nilai Return on Investment (ROI) nya lebih besar daripada satu ( $ROI \geq 1$ ). Jangka waktu pengembalian modal kurang dari 1 tahun umur investasi yaitu selama 5 bulan serta pendapatan bersih Rp. 98.250.000 dan keuntungan bersih yang diperoleh oleh BUMDes Bina mulia sebesar Rp. 66.728.000 maka investasi ini layak untuk dijalankan.

Kata kunci : Kelayakan investasi, capital budgeting, investasi, Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) & Payback Period

## INTI SARI

*The number of activities that require tents and the community's demand for the tent itself makes BUMDES want to add a new business, namely tent rental services. However, before providing these business services, an investment feasibility analysis is carried out first through this research*

*This study uses a qualitative descriptive method with a case study approach conducted at BUMDes Bina Mulia. The purpose of this research is to analyze the investment feasibility of adding a new business unit, to determine the payback period and to describe the feasibility of adding a new business unit using the capital budgeting method, namely through the calculation of Payback Period, Net Present Value, Profitability Index, Internal Return of Return and Return on Investment.*

*The results of the Feasibility Calculation of the Addition of a new Business Unit in the form of Tent rental services at BUMDes Bina Mulia using the Capital Budgeting Method, namely the Payback Period (PP) value shows results for 5 months, meaning that it is feasible because it is smaller than the investment age, which is 5 years, the value of Net Present Value (NPV) which is where the discount rate of 14% can obtain an NPV value of Rp. 25,166,798.87 which, on average, the net income of BUMDes Bina Mulia through this tent business is Rp. 3,523,351.84/Year can be said to be feasible because the NPV value is greater than zero (NPV 0), for the Internal Rate of Return (IRR) value because the IRR value is greater than MARR, where the IRR value is 73.6% and MARR is 14%, it can be said that it is feasible, for the Profitability Index (PI) value of 1.79 it is said to be feasible to run because the value of the Profitability Index (PI) is greater than one (PI 1), for the Return on value The Investment (ROI) value of 1.61 can be said to be feasible because the Return on Investment (ROI) value is greater than one (ROI 1).*

*The payback period is less than 1 year, the investment age is 5 months and the net income is Rp. 98,250,000 and the net profit obtained by BUMDes Bina Mulia is Rp. 66,728,000 then this investment is feasible to run.*

*Key words : Investment feasibility, capital budgeting, investment, Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) & Payback Period*