



ANALISIS STUDI KELAYAKAN INVESTASI PADA KAMPUS GRATIS PT MAJU INDONESIA

REZA MUQTADHO



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEKOLAH VOKASI
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2024**

PERNYATAAN MENGENAI LAPORAN PROYEK AKHIR DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan proyek akhir dengan judul “Analisis Studi Kelayakan Investasi pada Kampus Gratis PT Maju Indonesia” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir laporan proyek akhir ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Juni 2024

Reza Muqtadho
J0314201125

Hak Cipta Milik IPB University

ABSTRAK

REZA MUQTADHO. Analisis Studi Kelayakan Investasi pada Kampus Gratis PT Maju Indonesia. Dibimbing oleh RATIH PRATIWI.

PT Maju Indonesia sedang mengembangkan *Learning Management System* (LMS) dengan nama Kampus Gratis. Pengembangan Kampus Gratis memerlukan biaya yang cukup besar, sehingga perlu adanya studi kelayakan investasi untuk menilai kelayakan proyek Kampus Gratis dan penilaian kelayakan dikhususkan pada aspek keuangan. Tujuan proyek akhir adalah menganalisa kelayakan investasi pada Kampus Gratis dengan metode *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI), dan *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) sebagai dasar untuk pembuatan proposal bisnis. Hasil analisa kelayakan investasi pada proyek Kampus Gratis dengan metode PP adalah jangka waktu pengembalian modal awal yaitu 2 tahun 7 bulan dimana hasil tersebut lebih cepat dibandingkan dengan target dari PT Maju Indonesia yang menargetkan selama 4 tahun. Pada metode NPV, hasilnya adalah sebesar Rp3.237.905.510,62 dimana $NPV > 0$. Hasil dari metode IRR adalah sebesar 43,57% dimana $IRR > Expected Return$, pada metode PI hasilnya adalah sebesar 1,80 yang mana nilai $PI > 1$ sedangkan pada metode Net B/C, proyek Kampus Gratis adalah sebesar 1,80 yang mana nilai $Net B/C > 1$. Berdasarkan perhitungan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa proyek Kampus Gratis layak untuk diterima sebagai investasi.

Kata Kunci : *Internal Rate of Return, Net Benefit Cost Ratio, Net Present Value, Payback Period, Profitability Index.*

ABSTRACT

REZA MUQTADHO. Investment Feasibility Study Analysis at Kampus Gratis PT Maju Indonesia. Supervised by RATIH PRATIWI.

PT Maju Indonesia is developing a *Learning Management System* (LMS) under the name Kampus Gratis. The development of the Kampus Gratis requires considerable costs, it is necessary to conduct an investment feasibility study to assess the feasibility of the Kampus Gratis project and the feasibility assessment is specialized in financial aspects. The purpose of the final project is to analyze the feasibility of investment in the Kampus Gratis using the *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI), and *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C) methods as a basis for making a business proposal. The results of the investment feasibility analysis on the Kampus Gratis project using the PP method are the initial payback period of 2 years and 7 months where the results are faster than the target of PT Maju Indonesia which targets for 4 years. In the NPV method, the result is IDR 3.237.905.510,62 where $NPV > 0$. The result of the IRR method is 43.57% where $IRR > Expected Return$, in the PI method the result is 1.80 where the PI value > 1 while in the Net B/C method, the Kampus Gratis project is 1.80 where the Net B/C value > 1 . Based on the previous calculations, it can be concluded that the Kampus Gratis project is feasible to accept as an investment.

Keywords : *Internal Rate of Return, Net Benefit Cost Ratio, Net Present Value, Payback Period, Profitability Index.*



- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2024
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB. 13 Pelimpahan hak cipta atas karya tulis dari penelitian kerja sama dengan pihak luar IPB harus didasarkan pada perjanjian kerja sama yang terkait.

ANALISIS STUDI KELAYAKAN INVESTASI PADA KAMPUS GRATIS PT MAJU INDONESIA

REZA MUQTADHO

Laporan proyek akhir
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Terapan pada
Program Studi Akuntansi

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEKOLAH VOKASI
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2024**



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Judul Proyek Akhir : Analisis Studi Kelayakan Investasi pada Kampus Gratis
PT Maju Indonesia
Nama : Reza Muqtadho
NIM : J0314201125

@Hak cipta milik IPB University

Disetujui oleh

Pembimbing:
Ratih Pratiwi, S.E., M.Ak.



Diketahui oleh

Ketua Program Studi:
Ratih Pratiwi, S.E., M.Ak.
NIP 201807198706232001

Dekan Sekolah Vokasi:
Dr. Ir. Aceng Hidayat, M.T.
NIP 196607171992031003



Tanggal Ujian: 04 Juni 2024

Tanggal Lulus:

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga laporan proyek akhir ini berhasil diselesaikan. Judul yang dipilih penyusunan laporan proyek akhir yang dilaksanakan sejak bulan Januari sampai dengan bulan April 2024 ini ialah Analisis Studi Kelayakan Investasi pada Kampus Gratis PT Maju Indonesia.

Selama penyusunan laporan proyek akhir ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing penulis, selama melaksanakan magang dan selama proses penyusunan laporan proyek akhir ini, yaitu kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Aceng Hidayat, M.T. selaku Dekan Sekolah Vokasi IPB.
2. Ibu Ratih Pratiwi, S.E., M.Ak. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Vokasi IPB dan selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan laporan proyek akhir ini.
3. Bapak Bunaiya selaku mentor dan *senior consultant* PT Maju Indonesia.
4. Bapak M. Komala Daru selaku mentor dan *Head of MSIB* PT Maju Indonesia.
5. Ibu Yani Purnama selaku mentor dan *Finance & Accounting Manager* PT Maju Indonesia.
6. Orang tua dan rekan-rekan yang telah mendukung penulis baik dari segi moral, material, maupun spiritual sampai selesainya laporan proyek akhir.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan laporan proyek akhir ini. Oleh karena itu, penulis berharap kritik dan saran, agar kedepannya menjadi lebih baik dan dapat dikembangkan. Semoga laporan proyek akhir ini bermanfaat bagi penyusun sendiri maupun bagi pembaca.

Bogor, Juni 2024

Reza Muqtadho

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	ix
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	3
1.4 Manfaat	3
II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Studi Kelayakan Bisnis	4
2.2 Aspek Studi Kelayakan Investasi	4
2.3 Manfaat Studi Kelayakan	5
2.4 Investasi	6
2.5 Analisis Kelayakan Keuangan	6
2.6 <i>Capital Budgeting</i>	6
2.7 <i>Expected Return</i>	7
2.8 Metode Analisis dalam <i>Capital Budgeting</i>	7
2.8.1 <i>Payback Period</i> (PP)	8
2.8.2 <i>Net Present Value</i> (NPV)	9
2.8.3 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	9
2.8.4 <i>Profitability Index</i> (PI)	10
2.8.5 <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C)	11
III METODE	12
3.1 Gambaran Objek Penelitian	12
3.2 Teknik Pengumpulan Data dan Analisis Data	13
3.2.1 Teknik Pengumpulan Data	13
3.2.2 Teknik Analisis Data	14
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	17
4.1 Gambaran Umum Kampus Gratis	17
4.2 Asumsi Keuangan	18
4.3 Rencana Biaya Investasi Awal (<i>Initial Investment</i>)	18
4.4 Biaya Variabel, Biaya Tetap, dan Biaya Penyusutan	22
4.5 Proyeksi Pendapatan	25
4.6 Analisis Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)	27
4.7 Analisis Studi Kelayakan Investasi	28
V SIMPULAN DAN SARAN	34
5.1 Simpulan	34
5.2 Saran	35
DAFTAR PUSTAKA	36
RIWAYAT HIDUP	38



DAFTAR TABEL

1	<i>Timeline</i> Penyusunan Proyek Akhir	13
2	Gaji Pengembang/ <i>Developer</i> Aplikasi	19
3	Biaya Perangkat Lunak Pengembangan Kampus Gratis	19
4	Biaya Server atau Infrastruktur Awal Kampus Gratis	20
5	Biaya Pemasaran Kampus Gratis	20
6	Biaya Operasional Kampus Gratis	21
7	Biaya Administratif Kampus Gratis	21
8	Biaya Pengembangan Konten Kampus Gratis	21
9	Rekap Biaya Investasi Awal (<i>Initial Investment</i>) KG	22
10	Biaya Variabel Kampus Gratis	22
11	Biaya Tetap Kampus Gratis	23
12	Masa Manfaat Aset Tetap	23
13	Biaya Penyusutan Kampus Gratis	24
14	Proyeksi Pendapatan Kampus Gratis Tahun 2024	25
15	Perhitungan <i>Operating Cash Flow</i> Kampus Gratis	27
16	<i>Cash Flow</i> Kampus Gratis Tahun 2024 s.d. Tahun 2029	28
17	Perhitungan <i>Payback Period</i> Kampus Gratis	28
18	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV) Kampus Gratis	30
19	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) Kampus Gratis	31
20	Perhitungan <i>Profitability Index</i> (PI) Kampus Gratis	32
21	Perhitungan <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (<i>Net B/C</i>) Kampus Gratis	32

DAFTAR GAMBAR

1	Proporsi Penduduk Indonesia menurut Jenjang Pendidikan (2022)	1
2	<i>Payback period</i> arus kas <i>mixed stream</i>	8
3	Struktur Organisasi PT Maju Indonesia	12
4	<i>Business Model Canvas</i> Kampus Gratis PT Maju Indonesia	14
5	Logo Kampus Gratis	17
6	Fitur Kampus Gratis	17