

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS
DITINJAU DARI ASPEK KEUANGAN
(STUDI KASUS PENGEMBANGAN USAHA DI TOKO SYAFA
COLLECTION)**



SKRIPSI

**Dibuat Untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan Pendidikan
Diploma IV Pada Jurusan Administrasi Bisnis
Politeknik Negeri Sriwijaya**

Oleh:

MUHAMMAD SETIO MULYONO

0614 4063 2134

POLITEKNIK NEGERI SRIWIJAYA

PALEMBANG

2016

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS
DITINJAU DARI ASPEK KEUANGAN
(STUDI KASUS PENGEMBANGAN USAHA DI TOKO SYAFA
COLLECTION)**



**Dibuat Untuk Memenuhi Syarat Menyelesaikan
Pendidikan Diploma III Program Studi Administrasi Bisnis
Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang**

Oleh:

**Muhammad Setio Mulyono
0614 4063 2134**

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,

**Dr. Markoni, SE.,MBA.
NIP. 196103251989031001**

**Marieska Lupikawaty,S.E.,M.M.
NIP. 198103222003122001**

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Administrasi Bisnis**

**A. Jalaluddin Sayuti, S.E.,M.Hum. Res.
NIP.196008061989101001**

MOTTO:

“It is not about how great your dream, it is about how great you are in front of your dream.....”

“The Struggle You’re In Today is Developing The Strength You Need For Tomorrow, Don’t Give Up...”

Dipersembahkan untuk:

- **Kedua Orang Tua Penulis yang Tersayang**
- **Keluarga Penulis yang Tercinta**
- **Dosen-dosen yang telah memberikan banyak ilmu dan bimbingannya**
- **Almamater yang penulis sangat banggakan**
- **Teman-teman seperjuangan yang telah membantu dan memberikan dukungan**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nyalah akhirnya penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “**Analisis Studi Kelayakan Bisnis Ditinjau dari Aspek Keuangan (Studi Kasus di Toko Syafa Collection)**”. Tidak lupa juga shalawat serta salam penulis sampaikan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah membimbing manusia dari jalan yang gelap menuju jalan yang terang benderang.

Adapun masalah yang dibahas dalam Skripsi ini adalah bagaimana kelayakan pengembangan usaha ditinjau dari aspek keuangan di Toko Syafa Collection dan bagaimana strategi yang dapat diterapkan untuk melakukan pengembangan usaha tersebut. Penulis memperoleh data dengan menggunakan riset lapangan dan studi kepustakaan.

Dalam penulisan Skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Untuk itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan penulisan Skripsi dimasa mendatang.

Akhir kata, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang turut membantu dalam penyelesaian Skripsi ini, semoga Allah SWT senantiasa membalas segala amal baik kita dengan melimpahkan nikmat dan karunia-Nya, dan semoga dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Palembang, Juli 2016

Penulis

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam proses penulisan Skripsi ini, penulis tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan pengarahan serta dorongan dari berbagai pihak yang bersifat langsung maupun tidak langsung yang sangat berarti bagi penulis, untuk itu penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ing. Ahmad Taqwa, M.T. selaku direktur Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang.
2. Bapak A. Jalaluddin Sayuti, S.E.,Mhum., Res.M. selaku Ketua Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya.
3. Bapak Divianto, S.E., M.M., selaku Sekretaris Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya.
4. Bapak Dr. Markoni, SE.,MBA. selaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyelesaian Skripsi ini.
5. Ibu Marieska Lupikawaty, SE., M.M. selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyelesaian Skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Jurusan Administrasi Bisnis Politeknik Negeri Sriwijaya yang banyak memberikan ilmunya kepada penulis selama penulis kuliah di Politeknik Negeri Sriwijaya.
7. Bapak Nagib Syahab dan Ibu Nabila Syahab selaku pemilik dan karyawan Toko Syafa Collection yang telah memberikan izin dan membantu dalam proses pengambilan data kepada penulis.
8. Orang tua tersayang, terima kasih atas segala do'a dan pengorbanan, dan dukungan moril yang sangat diperlukan penulis, tanpa restu dan do'anya usaha penulis akan sia-sia.
9. Ayunda Emiliana Tri Sugiharti yang jauh disana, yang selalu memberikan dorongan semangat, nasihat-nasihat, kritik-kritik membangun yang sangat penulis perlukan dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Teman-teman kelas Manajemen Bisnis, yang selalu berjuang bersama dalam menyelesaikan Skripsi, semoga kelak kekompakan ini akan selalu terjaga.
11. Keluarga *EDS POLSRI (English Debating Society Politeknik Negeri Sriwijaya)*, yang telah memberikan tempat untuk berprestasi, berkarya,

menuangkan ide, mengembangkan kepribadian, pengetahuan, dan lain sebagainya.

12. Dan semua orang yang telah membantu, mendo'akan penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, tidak ada kata lain yang bisa digambarkan kecuali rasa Terima Kasih yang sebesar-besarnya.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih banyak pada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis. Penulis tentu tidak dapat membayarnya dengan sepeser uang pun, dan hanya berdo'a semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah diberikan dan semoga kita selalu mendapat perlindungan-Nya. Amiin.

Palembang, Juli 2016

Penulis

ABSTRACT

The objective of this Skripsi is to know the Business Feasibility Study and the effective strategy to achieve the goal which will be applied to develop the business at Toko Syafa Collection. The writer used the field research and field study technique to complete the research. The field research technique relied on the interview and the financial record which was done to the owner of Toko Syafa Collection as the main respondent of this research. The field study was used to find the references as many as possible that correlated with the Business Feasibility Study. The feasibility of business finance used five main criterias, they were; 1) Payback Period, 2) Net Present Value, 3) Profitability Index, 4) Internal Rate of Return and 5) Average Rate of Return. The writer used several assumption in completing the analysis such as 8,5% of inflation rate for each year, 11% of bank interest rate (taken from Bank Central Asia). The result of the analysis showed the business was financially feasible to develop the business, the details were; 1) the Payback Period showed the initial investment would be gained in 2 years, 3 months and 14 days while the minimum Payback Period set into 5 years. 2) The Net Present Value Showed Rp 707.322.756 in which the standard is NPV should higher than zero ($NPV > 0$) or it had an absolute value. 3) The amount of the Profitability Index showed 1,87 in while the standard is PI should be higher than 1 ($PI > 1$), 4) The amount of Internal Rate of Return showed 37,5%, by using the trial and error interest rate 35% until 40%, the standard was set into 30% of minimum trial and error interest rate. 5) The amount of Average Rate of Return showed 95,1%, the standard of financially feasible was set if the score was higher than the minimum accounting rate of return which was in this case was set into 50%. The Marketing Mix strategy that need to be skyrocketed was the promotional strategy that was advised to use social media as their new strategy and for the distribution problem, it was a suggestion that the owner need to add new suppliers.

Keywords: Bussiness Development, Business Feasibility Study, Marketing Mix

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Pemilihan Judul	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Batasan Masalah.....	6
1.4 Tujuan Penelitian.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	8
2.2 Tujuan Studi Kelayakan Binis.....	9
2.3 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis.....	10
2.4 Pengembangan Usaha	
2.4.1 Pengertian Pengembangan Usaha.....	11
2.4.2 Tahapan Pengembangan Usaha.....	12
2.5 Aspek Keuangan Studi Kelayakan Bisnis	
2.5.1 Pengertian Aspek Keuangan.....	13
2.5.2 Jenis-Jenis Biaya Usaha.....	13
2.5.3 Jenis-Jenis Modal.....	15
2.5.4 Penyusutan Aktiva Tetap.....	16
2.5.5 Aliran Kas Bersih (<i>Net Cash Flow</i>).....	19

2.5.6 Analisis Kelayakan Investasi.....	20
2.6 Pengertian Bauran Pemasaran.....	30
2.6.1 Strategi Produk.....	31
2.6.2 Strategi Harga.....	32
2.6.3 Strategi Promosi.....	34
2.6.4 Saluran Distribusi.....	35
2.7 Ketentuan Penetapan Pajak.....	37

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian.....	39
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	39
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	39
3.4 Analisis Data.....	40

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Analisis Kelayakan Keuangan.....	42
4.1.1 Persiapan Analisis.....	43
4.1.2 Analisis Kelayakan Bisnis Aspek Keuangan..	48
4.2 Keuntungan dan Kekurangan	
4.2.1 Keuntungan Pengembangan Usaha.....	54
4.2.2 Kekurangan Pengembangan Usaha.....	55
4.3 Strategi Pengembangan Usaha.....	56
4.3.1 Strategi Produk.....	57
4.3.2 Strategi Harga.....	62
4.3.3 Strategi Promosi.....	63
4.3.4 Strategi Saluran Distribusi.....	67

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Saran.....	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Perkembangan Usaha dan Industri Kecil Dan Menengah Tahun 2009 sampai 2013.....	3
Tabel 1.2 Omzet Penjualan Toko Syafa Collection Tahun 2011-2015.....	5
Tabel 2.1 Kelebihan dan Kekurangan <i>Payback Period</i>	22
Tabel 2.2 Kelebihan dan Kekurangan NPV.....	24
Tabel 2.3 Kelebihan dan Kekurangan PI.....	25
Tabel 2.4 Kelebihan dan Kekurangan IRR.....	28
Tabel 2.5 Kelebihan dan Kekurangan ARR.....	30
Tabel 2.6 Tarif Penetapan Pajak UU No 36 Tahun 2008.....	37
Tabel 4.1 Perincian Biaya Investasi.....	43
Tabel 4.2 Perincian Taksiran Pendapatan.....	44
Tabel 4.3 Perincian Biaya Variabel.....	45
Tabel 4.4 Perincian Biaya Tetap.....	46
Tabel 4.5 Rugi Laba.....	46
Tabel 4.6 Perhitungan <i>Proceeds</i>	48
Tabel 4.7 Perhitungan <i>Payback Period</i>	49
Tabel 4.8 Perhitungan <i>Net Present Value</i>	50
Tabel 4.9 Perhitungan <i>Profitability Index</i>	51
Tabel 4.10 Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i>	52
Tabel 4.11 Perhitungan <i>Average Rate of Return</i>	53
Tabel 4.12 Jenis Produk dan Bahan Baku Produk.....	58

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 Contoh Promosi Melalui Media Internet.....	65
Gambar 4.2 Contoh Penjualan Melalui Media Internet.....	67
Gambar 4.3 Saluran Distribusi di Toko Syafa Collection.....	68

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Pengantar Pengambilan Data
- Lampiran 2 Lembar Rekomendasi Ujian SKRIPSI
- Lampiran 3 Lembar Kesepakatan Skripsi Pembimbing I (Satu)
- Lampiran 4 Lembar Kesepakatan Skripsi Pembimbing II (Dua)
- Lampiran 5 Lembar Konsultasi Bimbingan Pembimbing I (Satu)
- Lampiran 6 Lembar Konsultasi Bimbingan Pembimbing II (Dua)
- Lampiran 7 Daftar Pertanyaan
- Lampiran 8 Daftar Harga Toko Syafa Collection
- Lampiran 9 Lembar Revisi Skripsi
- Lampiran 10 Lembar Tanda Persetujuan Revisi Skripsi