

TUGAS AKHIR

**ANALISIS KELAYAKAN ASPEK FINANSIAL, ASPEK
PASAR PEMASARAN DAN ASPEK MANAJEMEN
ORGANISASI GUNA PENGEMBANGAN USAHA
(Studi Kasus : CV Cahaya Berkat Bersama)**



Disusun Oleh :

VELIO HERNANDA
NBI : 1411900020

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2023

TUGAS AKHIR

**ANALISIS KELAYAKAN ASPEK FINANSIAL, ASPEK
PASAR PEMASARAN DAN ASPEK MANAJEMEN
ORGANISASI GUNA PENGEMBANGAN USAHA
(Studi Kasus : CV Cahaya Berkat Bersama)**



VELIO HERNANDA
NBI : 1411900020

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2023

TUGAS AKHIR
ANALISIS KELAYAKAN ASPEK FINANSIAL, ASPEK
PASAR PEMASARAN DAN ASPEK MANAJEMEN
ORGANISASI GUNA PENGEMBANGAN USAHA

(Studi Kasus : CV Cahaya Berkat Bersama)

Untuk memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu (S1) dalam Ilmu Teknik Industri
pada Program Studi Teknik Industri
Fakultas Teknik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Disusun Oleh:

VELIO HERNANDA

NBI: 1411900020

PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2023

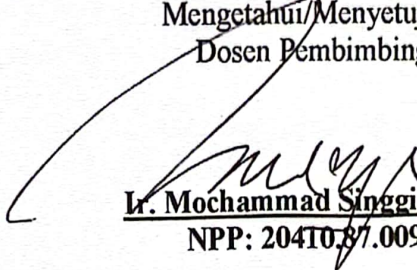
**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR


Nama : Velio Hernanda
NBI : 1411900020
Prodi : Teknik Industri
Judul TA : **ANALISA KELAYAKAN GUNA ASPEK FINANSIAL ASPEK PASAR PEMASARAN DAN ASPEK MANAJEMEN ORGANISASI PENGEMBANGAN USAHA (Studi Kasus : CV. Cahaya Berkat Bersama)**

Tugas akhir ini telah disetujui pada tanggal 26 Juni 2023

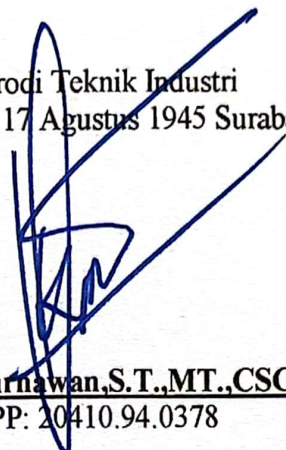
Mengetahui/Menyetujui
Dosen Pembimbing


Ir. Mochammad Singgih, MM
NPP: 20410.87.0090

Dekan Fakultas Teknik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya


Dr. Ir. H. Sajjo M. Kes., IPU., ASEAN Eng.
NPP: 20410.90.0197

Kaprodik Teknik Industri
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya


Herry Murnawan, S.T., MT., CSCA
NPP: 20410.94.0378

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

LEMBAR PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Nama : Velio Hernanda
NBI : 1411900020
Prodi : Teknik Industri
Judul TA : **ANALISA KELAYAKAN GUNA ASPEK FINANSIAL ASPEK PASAR PEMASARAN DAN ASPEK MANAJEMEN ORGANISASI PENGEMBANGAN USAHA (Studi Kasus : CV. Cahaya Berkat Bersama)**

Tugas akhir ini telah disetujui pada tanggal 16 Juni 2023

Panitia Penguji Tugas Akhir Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Ketua	Ir. Mochammad Singgih, MM	NPP : 20410.87.0090
Anggota	Dr. Jaka Purnama, ST., MT	NPP : 20410.17.0761
	Handy Febri Satoto, ST., MT	NPP : 20410.17.0744

PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Velio Hernanda
NBI : 1411900020
Program Studi : Teknik Industri

Menyatakan bahwa ini Sebagian maupun keseluruhan Tugas Akhir saya yang berjudul:

**“ANALISIS KELAYAKAN ASPEK FINANSIAL, ASPEK PASAR
PEMASARAN DAN ASPEK MANAJEMEN ORGANISASI GUNA
PENGEMBANGAN USAHA (Studi Kasus : CV. Cahaya Berkat Bersama)”**

Adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diizinkan, dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri.

Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar Pustaka.

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Surabaya, 15 Desember 2023



Velio Hernanda
1411900020



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)
e-mail : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Velio Hermanda
NBI/ NPM : 1411900020
Fakultas : Teknik
Program Studi : Teknik Industri
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, atas karya saya yang berjudul:

**‘ANALISIS KELAYAKAN ASPEK FINANSIAL, ASPEK PASAR
PEMASARAN DAN ASPEK MANAJEMEN ORGANISASI GUNA
PENGEMBANGAN USAHA’**

(Studi Kasus : CV Cahaya Berkat Bersama)

Dengan *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty - Free Right)*, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada tanggal : 26 Desember 2023



(Velio Hermando)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang selalu melimpahkan berkat, rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Penulis berharap tugas akhir ini dapat bermanfaat untuk pengembangan rencana studi teknik industri, dan juga mempersiapkan tugas akhir mahasiswa teknik industri berikutnya agar lebih sempurna.

Kelancaran pekerjaan persiapan tugas akhir ini tidak lepas dari dukungan kuat semua pihak. Terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua dan seluruh keluarga yang telah memberikan perhatian serta dukungan doa dan semangat dalam pengerjaan skripsi.
2. Bapak Ir. Mochammad Singgih. MM selaku dosen pembimbing yang telah memberikan banyak ilmu dan bimbingan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Bapak Dr. Ir. H.Sajiyo, M,Kes selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Bapak Hery Munarwan, ST. MT selaku Kaprodi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
5. Bapak/Ibu dan Staf Teknik Industri Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
6. Teman-teman dan semua pihak yang turut membantu, mendukung dan tidakmenjatuhkan penulis dalam proses penulisan laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa kekurangan dalam penyusunan laporan ini harus diperbaiki. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa mendatang. Akhir kata, penulis mohon maaf atas kesalahan dan kekurangan yang ada di dalamnya. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak.

Surabaya, 23 Juli 2023

Velio Hernanda

ABSTRAK

Sidoarjo merupakan salah satu kota yang berkembang sangat pesat di Jawa Timur. Pertumbuhan jumlah pembangunan yang ada dapat dilihat oleh beberapa orang sebagai peluang bisnis, salah satunya adalah sealant silicone dan self drilling, yang dapat dikatakan sering digunakan oleh masyarakat karena digunakan sebagai bahan pelindung dan untuk menyambungkan baja ringan. CV. Cahaya Berkat Bersama merupakan salah satu distributor silicone sealant dan self drilling screw dari kota Sidoarjo, Jawa Timur. Saat ini CV. Cahaya Berkat Bersama berencana memperluas kehadirannya di Sidoarjo dengan memaksimalkan perluasan pasar. Rencana pengembangan usaha juga mencakup penyewaan ruko untuk perkantoran dan penjualan eceran, sehingga penjualan tidak lagi terbatas pada toko. Studi kelayakan pengembangan usaha ini dikaji melalui beberapa spek yaitu, aspek lingkungan, aspek pasar dan pemasaran, serta aspek keuangan. Untuk menghitung analisis kelayakan investasi, digunakan beberapa metode analisis yaitu, dengan menggunakan metode Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) dan Net Benefit Cost Ratio (BCR). Keseluruhan dari metode tersebut menunjukkan hasil bahwa pengembangan CV. Cahaya Berkat Bersama bisa diterima dan layak dilaksanakan atau tidak. Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa usaha CV. Cahaya Berkat Bersama layak didirikan untuk 3 tahun kedepan.

Kata Kunci : Kelayakan, Keuangan, Pasar, Pemasaran, Manajemen, Organisasi, PP, NPV, IRR, BCR.

ABSTRACT

Sidoarjo is one of the cities in the province of East Java which has a very rapid development in terms of development. The growth in the number of existing developments can be seen as a business opportunity by some people, one of which is in the field of silicone sealant distributors and self drilling screws can be said to be important because of their use as a protective material or for connecting mild steel. CV. Cahaya Berkat Bersama is a distributor of silicone sealant and self drilling screw from the city of Sidoarjo, East Java. Currently, CV. Cahaya Berkat Bersama plans to expand its business in Sidoarjo by maximizing market expansion. The business development plan also includes renting shophouses for offices and selling to retail so sales don't just go to shops. This business development feasibility study is examined through several aspects, namely environmental aspects, market and marketing aspects, and financial aspects. To calculate the investment feasibility analysis, several analytical methods are used, namely, by using the Q T/ Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Net Benefit Cost Ratio (BCR). methods. All of these methods show the results that the development of CV. The Light of Blessing Together is acceptable and feasible or not. Based on the results of this analysis, it can be concluded that CV. Cahaya Cahaya Bersama is worth establishing for the next 3 years.

Keywords: business, financial, market, marketing management, organization, PP, NPV, IRR, BCR.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	i
LEMBAR PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	ii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	7
1.4.1 Batasan Penelitian	7
1.4.2 Asumsi Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	9
2.1 Studi Kelayakan	9
2.2 Aspek Pasar	11
2.3 Metode Peramalan (Forecasting).....	11
2.4 Faktor Persaingan	12
2.5 Strategi Pemasaran	13
2.6 Aspek Finansial	13
2.7 Net Benefit Cost Ratio	14
2.8 Proyeksi Laba Rugi	14
2.9 Analisa Aliran Kas	15
2.10 Penyusutan (Depresiasi).....	15
2.11 Internal Rate Of Return	16

2.12 Net Present Value.....	17
2.13 Analisa Periode Pengembalian (Payback Period)	18
2.14 Analisa Sensitivitas	18
2.15 Aspek Manajemen dan Organisasi.....	19
2.16 Penelitian Terdahulu	20
BAB III METODE PENELITIAN	23
3.1 Flowchart.....	23
3.2 Tahapan Penelitian	24
3.3 Studi Literatur	24
3.4 Studi Lapangan.....	24
3.5 Pengumpulan Data	24
3.6 Pengolahan Data.....	24
3.7 Tempat dan Waktu Penelitian	25
3.8 Kesimpulan dan Saran.....	25
3.9 Jadwal Penelitian.....	26
BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA.....	27
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	27
4.2 Aspek Pasar dan Pemasaran	27
4.2.1 Strategi Pemasaran	27
4.2.2 Kesimpulan Aspek Pemasaran	28
4.2.3 Estimasi Pasar	29
4.2.4 Market Share	32
4.2.5 Segmentasi Pasar.....	33
4.2.6 Hasil Kelayakan Aspek Pasar.....	34
4.2.7 Target Pasar	36
4.3 Aspek Keuangan	36
4.3.1 Biaya Sewa Tempat.....	36
4.3.2 Biaya Perlengkapan Kantor.....	36
4.3.3 Biaya Membeli Produk.....	36
4.3.4 Biaya Kendaraan	38
4.3.5 Biaya Tenaga Kerja.....	39

4.3.6 Biaya Pemakaian Listrik	39
4.3.7 Biaya Transportasi.....	40
4.3.8 Biaya Internet	40
4.3.9 Biaya Pemeliharaan.....	41
4.3.10 Depresiasi Garis lurus	41
4.3.11 Neraca Awal.....	45
4.3.12 Analisa Rugi Laba	45
4.3.13 Analisa Nilai Bersih Sekarang (NPV).....	47
4.3.14 Analisa Internal Rate of Return (IRR).....	47
4.3.15 Perhitungan Discount Factor	48
4.3.16 Analisa Tingkat Pengembalian (Pay Back Period/PBP)	48
4.3.17 Analisa Benefit Cost Rasio (BCR).....	49
4.3.18 Hasil Kesimpulan Perhitungan Aspek Finansial	49
4.4 Aspek Manajemen dan Organisasi	50
4.4.1 Perancangan Struktur Organisasi	50
4.4.2 Proses Perekrutan Tenaga Kerja.....	51
4.4.3 Perencanaan Pelatihan Tenaga Kerja	51
4.4.4 Hasil Kelayakan Aspek Manajemen dan Organisasi.....	51
4.4.5 Perencanaan Manajemen	52
BAB V PENUTUP	53
5.1 Kesimpulan	53
5.2 Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA	54
LAMPIRAN.....	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Sekrup Drilling	3
Gambar 1. 2 Sealant	4
Gambar 1. 3 Drywall Kalsi	4
Gambar 1. 4 Drilling	5
Gambar 1. 5 Drywall Gypsum	5
Gambar 3. 1 Flowchart Penelitian.....	24
Gambar 3. 2 Grant Chart Waktu Penelitian	26

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Customer CV. Cahaya Berkat Bersama	2
Tabel 1. 2 Hasil Penjualan CV. Cahaya Berkat Bersama	5
Tabel 4. 1 Kesimpulan Aspek Pemasaran	28
Tabel 4. 2 Lokasi Pesaing	29
Tabel 4. 3 Data Produk yang Dibeli Pesaing per Pcs /6 Bulan	29
Tabel 4. 4 Data Penjualan.....	32
Tabel 4. 5 Segmentasi Pasar.....	34
Tabel 4. 6Proyeksi Permintaan Drilling	34
Tabel 4. 7 Proyeksi Permintaan Drywall.....	35
Tabel 4. 8 Proyeksi Permintaan Sealant.....	35
Tabel 4. 9 Jumlah kebutuhan Perlengkapan Kantor dan Biaya Perlengkapan Kantor	36
Tabel 4. 10 Jumlah Kebutuhan Membeli Drilling.....	36
Tabel 4. 11 Jumlah Kebutuhan Drywall dan Sekrup Drilling	37
Tabel 4. 12 Jumlah Kebutuhan Lem Sealant.....	38
Tabel 4. 13 Jumlah Kebutuhan Galvalum	38
Tabel 4. 14 Jumlah Biaya Kendaraan.....	38
Tabel 4. 15 Jabatan, Jumlah Pegawai dan Gaji Pegawai.....	39
Tabel 4. 16 Kebutuhan Listrik.....	39
Tabel 4. 17 Jumlah Biaya Pemakaian Listrik Dalam 6 Bulan	40
Tabel 4. 18 Proyeksi Biaya Listrik.....	40
Tabel 4. 19 Umur Pakai Aset	41
Tabel 4. 20 Depresiasi Kendaraan.....	42
Tabel 4. 21 Depresiasi Peralatan	43
Tabel 4. 22 Jumlah Biaya Operasional Total Tiap Tahun.....	44
Tabel 4. 23 Neraca Awal CV Cahaya Berkat Bersama.....	45
Tabel 4. 24 Laporan Laba Rugi.....	46
Tabel 4. 25 Perhitungan Payback Periode.....	48
Tabel 4. 26 Hasil Kesimpulan Perhitungan Aspek Finansial	49
Tabel 4. 27 Job Spesifikasi Tenaga Kerja CV. Cahaya Berkat Bersama	50