

**STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA BAHAN
BANGUNAN CABANG SBR DI KECAMATAN
CIBUNGBULANG KABUPATEN BOGOR**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Jurusan Manajemen
Sekolah Tinggi Ekonomi GICI

Oleh:

MARYANI
NIM: 2411806984



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2022

JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
BOGOR

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA BAHAN BANGUNAN
CABANG SBR DI KECAMATAN CIBUNGBULANG KABUPATEN
BOGOR**

Oleh:

Nama : MARYANI
NIM : 2411806984
Jurusan : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 16 Agustus 2022

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen



Desi Harsanti, S.Sos, MM

Altatit Dianawati, S.Si, MM

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH.

JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
BOGOR

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA BAHAN BANGUNAN
CABANG SBR DI KECAMATAN CIBUNGBULANG KABUPATEN
BOGOR**

Oleh:

Nama : MARYANI
NIM : 2411806984
Jurusan : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi Pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 16 Agustus 2022
Waktu : 14:20 – 15:40 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Imam Hernawan, S.IP, MM
Anggota : Judianto Tjahjo Nugroho, ST, MM



Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Altatit Dianawati, S.Si, MM.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MARYANI
NIM : 2411806984
Jurusan : Manajemen
Nomor KTP : 3201145910990003
Alamat : Kp. Bantar Endah
Rt.003/Rw.08 Desa Barengkok
Kecamatan Leuwiliang Kabupaten Bogor

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul Studi Kelayakan Pendirian Usaha Bahan Bangunan Cabang SBR Di Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor ini merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (Plagiat).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalih mediakan atau mengalih formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar kesarjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 16 Agustus 2022

MARYANI

Nim : 2411806984

ABSTRAK

MARYANI. NIM 2411806984. Studi Kelayakan Pendirian Usaha Bahan Bangunan Cabang SBR di Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor.

Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Dari tahun 2018 tercatat sekitar 5.840.907 jiwa dan di tahun 2019 jumlah penduduk Kabupaten Bogor bertambah sebesar 5.965.410 jiwa atau 12,10%. Semakin bertambahnya jumlah penduduk, maka semakin bertambah juga kebutuhan akan tempat tinggal. Hal ini memberi peluang kepada para pelaku usaha di bisnis bahan bangunan (material).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis apakah pengembangan usaha Bahan Bangunan Cabang SBR di Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor layak dilakukan dan memiliki nilai jual, produksi yang sesuai minat pasar, SDM yang tepat untuk menjalankan usaha ini, serta apakah keuangan perusahaan yang dikelola menguntungkan atau tidak.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian eksploratif dan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan skunder, data primer diperoleh dengan pengamatan secara langsung pada usaha Bahan Bangunan Cabang SBR Di Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor. Data skunder diperoleh dari literatur yang relevan dengan penelitian berupa buku-buku, hasil penelitian terdahulu dan publikasi internet.

Analisis kualitatif dilakukan untuk menganalisis kelayakan aspek non finansial yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis /operasi , aspek manajemen dan sumber daya manusia. Analisis kuantitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan berdasarkan kriteria investasi. Aspek finansial pada usaha Bahan Bangunan Cabang SBR menunjukkan bahwa , *payback period* selama 1 tahun 8 bulan 3 hari, *Net Present Value* sebesar Rp.252.929.131, *Internal Rate of Return* sebesar 25,94% dan *Profitability index* 1,6. Hasil analisis menunjukkan bahwa usaha Bahan Bangunan Cabang SBR LAYAK dan di terima berdasarkan aspek non finansial maupun finansial.

Kata Kunci : Studi Kelayakan, Bahan bangunan, aspek non finansial, aspek finansial

ABSTRACT

MARYANI. NIM 2411806984. *Feasibility Study for Establishing a Building Materials Business at the SBR Branch in Cibungbulang District Bogor Regency.*

According to data from the Central Statistics Agency (BPS) From 2018 there were around 5,840,907 people and in 2019 the population of Bogor Regency increased by 5,965,410 people or 12.10%. stay. This provides opportunities for business actors in the building materials business.

This study aims to determine and analyze whether the business development of the SBR Branch Building Materials Store in Cibungbulang District is feasible and has a selling value, production according to market interest, the right human resources to run this business, and whether the company's finances are profitable or not.

The method used in this study is exploratory research and the data used in this study are primary and secondary data, primary data obtained by direct observation at the SBR Branch Building Materials Store business. Secondary data was obtained from literature relevant to the research in the form of books, results of previous research and internet publications.

Qualitative analysis was conducted to analyze the feasibility of non-financial aspects, namely market and marketing aspects, technical/operational aspects, management aspects and human resources. Quantitative analysis is used to analyze the feasibility based on investment criteria. The financial aspect of the SBR Branch Building Materials Store business shows that the payback period is 1 year 8 months 3 days, the Net Percent Value is Rp. 252,929,131, the Internt Rate of Return is 25.94% and the Profitability index is 1.6. The results of the analysis show that the SBR Branch Building Materials Store business is worthy and accepted based on non-financial and financial aspects.

Keywords: Feasibility Study, Building materials, non-financial aspects, financial aspects.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa yang penulis panjatkan, karena senantiasa melimpahkan segala rahmat, karunia dan petunjuk -Nya, sehingga penulis menyelesaikan skripsi yang berjudul “Studi Kelayakan Pendirian Usaha Bahan Bangunan Cabang SBR Di Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor” ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga penulis haturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

Penelitian ini di susun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis ingin memberikan edukasi tentang kualitas bahan bangunan yang baik , harga yang unggul, serta pelayanan di setiap toko bangunan, khususnya kabupaten bogor. Oleh sebab itu perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui kelebihan kualitas bahan bangunan sebagai fungsi primer setiap manusia.

Dalam proses penulisannya, tentunya penulis dibantu oleh banyak pihak .Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kasih kepada :

1. Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengolah kampus dengan baik.
2. Ibu Altatit Dianawati, S.Si, MM selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini sehingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
3. Ibu Desi Harsanti, S.Sos, MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga penulis selesai menyusun dengan nilai yang baik.
4. Seluruh Bapak dan Ibu Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Jurusan Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar penulis hingga penulis bisa menjadi seorang Sarjana Ekonomi seperti sekarang ini.
5. Bpk. Komarudin selaku Pemilik Perusahaan Bahan Bangunan SBR Cabang Di Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian.

6. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2018 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
7. Ayahanda Bpk.Komarudin serta Ibunda Uminah tercinta yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan skripsi dengan baik.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu penulis selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang nanti penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberikan kesehatan , umur yang panjang dan kesuksesan. Amiin.

Depok,16 Agustus 2022
Penulis,

MARYANI
NIM: 2411806984

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBARAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR SIDANG	iii
PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
 BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Pembatasan Masalah	3
1.3. Perumusan Masalah	4
1.4. Tujuan Penelitian	4
1.5. Manfaat Penelitian	4
1.6. Sistematik Penulis	5
 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Landasan Teori.....	6
2.1.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	7
2.1.2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	7
2.1.3. Lembaga-Lembaga.....	7
2.1.4. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis	8
2.1.5. Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis	9
2.1.6. Bahan Bangunan	16
2.2. Penelitian Terdahulu	17
2.3. Kerangka Berpikir.....	18
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
3.1. Jenis Penelitian.....	20
3.1.1. Eksploratif	20
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian	20
3.3. Data yang Di Perlukan	21
3.3.1. Teknik Pengumpulan Data	21
3.4. Alat Analisis.....	22
3.4.1. Aspek Hukum.....	23
3.4.2. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	23
3.4.3. Aspek Teknis/ Operasi	24
3.4.4. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia	25
3.4.5. Aspek Manajemen (POC)	26
3.5. Aspek Finansial.....	26

3.5.1. <i>Payback Period</i>	27
3.5.2. <i>Net Present Value</i>	27
3.5.3. <i>Internal Of Retur</i>	27
3.5.4. <i>Profitability Index</i>	28
 BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Sejarah Usaha Bahan Bangunan Cabang SBR.....	29
4.1.1. Visi Dan Misi Bahan Bangunan Cabang SBR.....	30
4.2. Hasil Penelitian Aspek Pasar	30
4.2.1. Analisis Pasar	33
4.2.2. Analisis Peramalan Permintaan.....	38
4.2.3. Analisis Persaingan	39
4.2.4. Analisis Marketing Mix	40
4.2.4.1. Produk	40
4.2.4.2. Harga	41
4.2.4.3. Tempat.....	41
4.2.4.4. Promosi	42
4.3. Hasil Penelitian Aspek Teknis Dan Operasi	42
4.3.1. Analisis Lokasi Usaha.....	42
4.3.2. Analisis Proses Produksi	43
4.3.3. Analisis Tata Letak	44
4.3.4. Analisis Fasilitas Produksi	45
4.3.5. Analisis Luas Produksi.....	46
4.4 Aspek Hukum	47
4.4.1 Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia	48
4.4.12 Hasil Penelitian Aspek Finansial	49
4.4.3. Biaya Investasi	50
4.4.2.1. <i>Payback Period</i>	51
4.4.2.2. <i>Net Present Value</i>	52
4.4.2.3. <i>Internal Of Return</i>	53
4.4.2.4. <i>Profitability Index</i>	54
 BAB V. SIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Simpulan	55
5.2. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	58

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Penduduk Menurut Jenis Kelamin	1
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	18
Tabel 3.1. Jadwal Pelaksanaan Penelitian.....	20
Tabel 3.2. Aspek Non Finansial dan Finansial	21
Tabel 3.3. Alat Analisis.....	22
Tabel 4.1. Peramalan Permintaan.....	38
Tabel 4.2. Analisis Pesaing	40
Tabel 4.3. Sarana Promosi dan Strategi Promosi.....	42
Tabel 4.4. Fasilitas Produksi	45
Tabel 4.5. Biaya Investasi	50
Tabel 4.6. Biaya Operasional.....	50
Tabel 4.7. Biaya Pembelian Barang Dagangan.....	51
Tabel 4.8. Pendapatan Tahun	51
Tabel 4.9. <i>Cash Flow</i>	52
Tabel 4.10. <i>Net Present Value (NPV)</i>	53
Tabel 4.11. <i>Internal Rate Of Return (IRR)</i>	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis.....	9
Gambar 2.2. Fungsi-fungsi Manajemen.....	14
Gambar 2.3. Kerangka Berpikir.....	19
Gambar 2.4. Grafik Peramalan Permintaan	39
Gambar 4.1. Distribusi Bahan Bangunan SBR	43
Gambar 4.2. Proses Pemesanan Bahan Bangunan SBR	43
Gambar 4.3. Tata Letak (<i>Layout</i>).....	44
Gambar 4.4. Luas Produksi Usaha Bahan Bangunan SBR.....	47
Gambar 4.5. Struktur Organisasi Usaha Bahan Bangunan SBR.....	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner Penelitian.....	58
Lampiran 2. Kuesioner Bahan Bangunan	61
Lampiran 3. Data Tabulasi Kuesioner	62
Lampiran 4. Daftar Pertanyaan	63
Lampiran 5. Surat Keterangan Penelitian	66
Lampiran 6. Kartu Bimbingan	67
Lampiran 7. Daftar Riwayat Hidup.....	68