

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
PANGKALAN GAS LPG 3 KG MARLYN OCKLY**

SKRIPSI

Di Susun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Program Studi Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh:

SYIFA AZZAHRA .S
NIM: 2411806795



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2024**



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
PANGKALAN GAS LPG 3 KG MARLYN OCKLY**

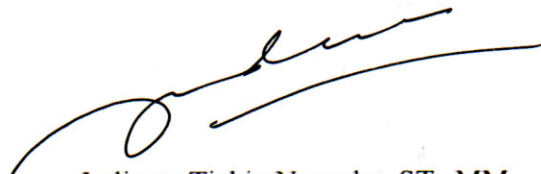
Oleh:

Nama : SYIFA AZZAHRA .S
NIM : 2411806795
Jurusan : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 07 Agustus 2024

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen



Judianto Tjahjo Nugroho, ST., MM

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, MS



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
PANGKALAN GAS LPG 3 KG MARLYN OCKLY**

Oleh:

Nama : SYIFA AZZAHRA .S
NIM : 2411806795
Jurusan : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 07 Agustus 2024
Waktu : 11.10 - 13.30 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua Penguji : Yose Cahyo Benardi Widhayoga, SE, M.Si (.....)

Anggota I : Aldi Friyatna Dira, SE, MM (.....)

Menyetujui,
Ketua Jurusan Studi Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SYIFA AZZAHRA .S
NIM : 2411806795
Jurusan : Manajemen
Nomor KTP : 3216076811990007
Alamat : Perum Taman Puri Cendana 2, Cluster Paris Blok AC9 RT 19
RW 16, Kelurahan Tridaya Sakti, Kecamatan Tambun Selatan

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pangkalan Gas LPG 3 Kg Marlyn Ockly ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya tulis orang lain (*plagiat*).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, 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, 07 Agustus 2024



SYIFA AZZAHRA .S

ABSTRAK

SYIFA AZZAHRA S. NIM 2411806795. Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pangkalan Gas LPG 3 Kg Marlyn Ockly.

Perkembangan dunia usaha yang semakin maju di era modernisasi ini membawa dampak pada jenis bisnis dan usaha yang semakin beraneka ragam, salah satunya adalah usaha di bidang penjualan gas LPG 3 kilogram. Dalam kehidupan sehari-hari gas Elpiji 3 kilogram bersubsidi ini merupakan salah satu jenis energi vital yang sangat dibutuhkan masyarakat sehari-hari sebagai bahan bakar kompor gas. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menilai kelayakan bisnis pada pangkalan Gas LPG Marlyn Ockly berdasarkan aspek *finansial* dan *non-finansial*.

Penelitian ini menggunakan pendekatan pengumpulan data kualitatif seperti wawancara dan observasi. Analisis aspek pemasaran menggunakan metode *Segmentation, Targetting & Positioning* (STP) dan *Marketing Mix* 7P. Aspek SDM menganalisis struktur organisasi, deskripsi pekerjaan dan kompensasi. Aspek teknis operasional menganalisis *layout*, peralatan/bahan serta proses operasional usaha. Aspek AMDAL menganalisis dampak yang ditimbulkan dari kegiatan usaha. Aspek hukum menganalisis perizinan usaha. Aspek keuangan menganalisis kelayakan investasi dengan menggunakan metode *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI) dan *Internal Rate of Return* (IRR).

Hasil dari penelitian menunjukkan setiap aspek dalam penelitian ini dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan, terutama pada aspek keuangan. Berdasarkan perhitungan *Payback Period* menunjukkan bahwa investasi kembali dalam waktu 2 tahun 1 bulan 24 hari, untuk perhitungan *Net Present Value* menunjukkan hasil positif yaitu 74.336.289,94, berdasarkan perhitungan *Profitability Index* menunjukkan hasil lebih dari 1 yaitu 1,75 dan berdasarkan perhitungan *Internal Rate of Return* menunjukkan hasil 22,79% yang artinya lebih besar dari suku bunga pinjaman yaitu 6%. Maka dapat diartikan bahwa usaha ini LAYAK untuk dikembangkan.

Kata Kunci : Studi Kelayakan Bisnis, Aspek Non-Finansial, Aspek Finansial

ABSTRACT

SYIFA AZZAHRA S. NIM 2411806795. Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pangkalan Gas LPG 3 KG Marlyn Ockly.

The development of an increasingly advanced business world in this modernization era has an impact on increasingly diverse types of businesses, one of which is a business in the field of selling 3 kilogram LPG gas. In everyday life, this subsidized 3 kilogram LPG gas is one type of vital energy that is needed by the community every day as a fuel for gas stoves. The purpose of this study is to assess the business feasibility of the Marlyn Ockly LPG Gas base based on financial and non-financial aspects.

This research uses qualitative data collection approaches such as interviews and observations. Analysis of marketing aspects using Segmentation, Targeting & Positioning (STP) and Marketing Mix 7P methods. HR aspects analyze organizational structure, job description and compensation. The technical operational aspect analyzes the layout, equipment/materials and business operational processes. The AMDAL aspect analyzes the impact of business activities. Legal aspects analyze business licensing. Financial aspects analyze investment feasibility using the Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI) and Internal Rate of Return (IRR) methods.

Rate of Return (IRR).

The results of the study show that every aspect in this study is declared feasible to develop, especially in the financial aspect. Based on the calculation of the Payback Period shows that the investment returns within 2 years 1 month 24 days, for the calculation of Net Present Value shows a positive result of 74,336,289.94, based on the calculation of the Profitability Index shows a result of more than 1, namely 1.75 and based on the calculation of the Internal Rate of Return shows a result of 22.79%, which means greater than the loan interest rate of 6%. So it can be interpreted that this business is RIGHT to be developed.

Keywords: Business Feasibility Study, Non-Financial Aspects, Financial Aspects

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena senantiasa melimpahkan segala rahmat, hidayah dan inayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini tepat pada waktunya. Sholawat serta salam juga penulis hanturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendoatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

Skripsi yang berjudul “ Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Pangkalan Gas LPG 3 Kg Marlyn Ockly” ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis melihat adanya peluang yang besar bagi pengusaha agen dan pangkalan gas lpg terhadap tingginya kebutuhan gas lpg 3kg pada masyarakat dalam sektor rumah tangga dan usaha mikro. oleh sebab itu perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui layak tidaknya usaha yang sedang dijalankan.

Dalam proses penelitiannya, tentunya peneliti dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. Kepada Bapak H. Nurdin Rifai SE., MAP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi ilmu Ekonomi Gici ini dengan baik.
2. Ibu Prof. Sri Gambir Melati Hatta, SH selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Gici yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Ibu Altatit Dianawati, S.Si, MM selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan prodi ini hingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
4. Bapak Judianto, S.T,MM selaku dosen pembimbing terima kasih atas pengetahuan serta bimbingan dan pengarahan yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini serta atas luang waktu yang diberikan selama ini.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Program Studi 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.

6. Para staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani dengan sepenuh hati.
7. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2020 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
8. Ayahanda Agus Salim, Ibunda Irmawati serta Adik-Adik tercinta yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini dengan baik.
9. Suami R. Danu Kuntawijaya yang telah memberi semangat serta motivasi dan membantu penulis dalam segala kegiatan.
10. Kepada anak R. Bima Akbar Wijaya yang sudah menemani dan menjadi pelipur lara bagi penulis selama ini.
11. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh sebab itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat dibutuhkan. Harapannya, dimasa 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 kesuksesan.

Depok, 07 Agustus 2024
Penulis,

SYIFA AZZAHRA .S
NIM : 2411806795

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR SIDANG PROPOSAL	iii
PENYATAAN	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	1
1.2. Batasan Masalah	4
1.3. Rumusan Masalah	4
1.4. Tujuan Penelitian	5
1.5. Manfaat Penelitian	5
1.6. Sistematika Penulisan	6
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Landasan Teori	7
2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis	7
2.2. Aspek Pemasaran	8
2.2.1. Pengertian Pemasaran	8
2.2.2. Segmentasi, Target, Posisi Pasar	8
2.2.3. Bauran Pemasaran	9
2.3. Aspek Sumber Daya Manusia	11
2.3.1. Pengertian Sumber Daya Manusia	11
2.3.2. Perencanaan Sumber Daya Manusia	11
2.3.3. Rekrutmen	12
2.3.4. Seleksi	13
2.3.5. Kompensasi	14
2.4. Aspek Teknis dan Operasional	14
2.4.1. Pengertian Aspek Teknis Operasional	14
2.4.2. Tata Letak (<i>Layout</i>)	15
2.5. Aspek Amdal	15
2.5.1. Dampak Yang Ditimbulkan	16
2.6. Aspek Hukum	16
2.6.1. Jenis-Jenis Usaha	17
2.6.2. Dokumen Yang Diteliti	17
2.7. Aspek Keuangan	18
2.7.1. Kebutuhan Dana dan Sumbernya	18
2.7.2. Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)	19
2.7.3. Analisis Keuangan	20
2.8. Penelitian Terdahulu	22

2.9. Kerangka Befikir	24
BAB III METODELOGI PENELITIAN	
3.1. Tempat dan Waktu Penelitian.....	25
3.2. Jenis Penelitian	25
3.3. Jenis Data	25
3.4. Metode Pengumpulan Data	26
3.5. Alat Analisis	26
3.6 Aspek Pemasaran.....	27
3.7 Aspek Sumber Daya Manusia	28
3.8 Aspek Teknis Operasional.....	28
3.9 Aspek Amdal	29
3.10 Aspek Hukum	29
3.11 Aspek Keuangan.....	29
BAB IV PEMBAHASAN	
4.1. Gambaran Umum Usaha	31
4.2. Tujuan.....	31
4.3. Hasil Analisis Aspek Pemasaran	32
4.3.1. <i>Segmenting, Targetting & Positioning</i> (STP).....	32
4.3.2. <i>Marketing Mix</i> 7P	33
4.3.3. Analisis SWOT.....	35
4.4. Hasil Aspek Sumber Daya Manusia	37
4.4.1. Struktur Organisasi Perusahaan.....	37
4.4.2. Job Description	38
4.4.3. Kompensasi.....	38
4.5. Hasil Aspek Operasional	38
4.5.1. Lokasi	38
4.5.2. <i>Layout</i>	39
4.5.3. Peralatan dan Perlengkapan.....	40
4.5.4. Proses Distribusi	43
4.6. Hasil Penelitian Aspek AMDAL	45
4.7. Hasil Penelitian Aspek Hukum.....	45
4.7.1. Surat Izin Usaha.....	46
4.7.2. Dokumen Berharga.....	47
4.8. Hasil Penelitian Aspek Keuangan	48
4.8.1 Analisis Biaya.....	48
4.8.2. Analisis Penerimaan dan Pengeluaran.....	52
4.8.3. Hasil Laba Bersih	53
4.8.4. Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)	53
4.8.5. Analisis Investasi	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan.....	57
5.2. Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN.....	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Laporan Penjualan Pangkalan	3
Tabel 1.2	Data Pesaing Pangkalan	3
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3.1	Jadwal Pelaksanaan Penelitian	25
Tabel 3.2	<i>Segmentation, Targeting, Positioning (STP)</i>	27
Tabel 3.3	Bauran Pemasaran	28
Tabel 4.1	Harga Produk	33
Tabel 4.2	Matriks SWOT	36
Tabel 4.3	Kompensasi Pekerja	38
Tabel 4.4	Peralatan dan perlengkapan pangkalan	40
Tabel 4.5	Biaya Investasi Awal.....	49
Tabel 4.6	Gaji Pekerja Pangkalan Gas LPG.....	50
Tabel 4.7	Rincian Biaya Listrik	51
Tabel 4.8	Rincian Biaya Internet.....	51
Tabel 4.9	Total Biaya Operasional.....	52
Tabel 4.10	Rincian Penerimaan Pangkalan Marlyn Okly	52
Tabel 4.11	Rincian Pengeluaran Pangkalan Marlyn Okly	52
Tabel 4.12	Hasil Laba Bersih	53
Tabel 4.13	Arus Kas (<i>Cash Flow</i>).....	53
Tabel 4.14	<i>Payback Period</i>	54
Tabel 4.15	<i>Net Present Value Pangkalan Marlyn Okly</i>	5
Tabel 4.16	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Grafik Populasi Penduduk.....	2
Gambar 1.2	Grafik Penjualan Pangkalan	3
Gambar 2.1	Kerangka Berpikir	24
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Pangkalan gas LPG Marlyn Ockly	37
Gambar 4.2	<i>Layout</i>	39
Gambar 4.3	Proses Pemesanan Tabung Gas LPG.....	43
Gambar 4.4	Proses Distribusi Bagian 1.....	44
Gambar 4.5	Proses Distribusi Bagian 2.....	45
Gambar 4.6	Nomor ID Registrasi Pangkalan	46
Gambar 4.7	Surat Izin Usaha	47
Gambar 4.8	Surat Perjanjian Pangkalan dan Agen	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Surat Izin Penelitian	62
Lampiran 2.	Dokumentasi Objek Penelitian 1	63
Lampiran 3.	Dokumentasi Objek Penelitian 2	64
Lampiran 4.	Dokumentasi Objek Penelitian 3	65
Lampiran 5.	Dokumen Perizinan Usaha	66
Lampiran 6.	Surat Perjanjian Pangkalan dan Agen Bagian 1	67
Lampiran 7.	Surat Perjanjian Pangkalan dan Agen Bagian 2	68
Lampiran 8.	Contoh <i>Logbook</i> Pangkalan.....	69
Lampiran 9.	Tampilan aplikasi pangkalan gas LPG 3kg	70
Lampiran 10.	Daftar Pertanyaan Wawancara Narasumber	71
Lampiran 11.	Kartu Bimbingan	7
Lampiran 12.	Hasil Plagiarism	7
Lampiran 13.	Daftar Riwayat Hidup.....	7