

ANALISIS STUDI KELAYAKAN *SKATESHOP*
(Studi Kasus Di Karesidenan Madiun)

TUGAS AKHIR



Diteliti oleh:

STEFANUS ANDIKA YUNianto

NIM : 41412006

PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA MADIUN
Januari 2017

ANALISIS STUDI KELAYAKAN *SKATE SHOP*
(Studi Kasus Di Karesidenan Madiun)

TUGAS AKHIR

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Teknik (S1) Program Studi Teknik Industri
di Universitas Katolik Widya Mandala Madiun**



Diteliti Oleh :

STEFANUS ANDIKA YUNianto

NIM : 41412006

PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA MADIUN
Januari 2017

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah disetujui dan diterima baik oleh tim penguji Tugas Akhir Fakultas Teknik Universitas Widya Mandala Madiun guna melengkapi sebagian tugas dan memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Program Studi Teknik Industri.

Atas Nama:


STEFANUS ANDIKA YUNianto

NIM : 41412006

Madiun, 18 Januari 2017

Tugas Akhir ini telah disahkan oleh:

1. L. Anang Setiyo Waluyo, S.T.,M.T.
NIDN. 0713117202
2. Chatarina Dian Indrawati, S.T., M.T.
NIDN. 4108057908
3. Vinsensius Widdy Tri Prasetyo, S.T., M.M.
NIDN. 0702027402



Mengetahui,
Dekan Fakultas Teknik



L. Anang Setiyo Waluyo, S.T.,M.T.
NIDN. 0713117202

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir ini telah disetujui dan diterima baik oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir Fakultas Teknik Universitas Widya Mandala Madiun guna melengkapi sebagian tugas dan memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Jurusan Teknik Industri.

Atas Nama:

STEFANUS ANDIKA YUNianto

NIM : 41412006

Madiun, 18 Januari 2017

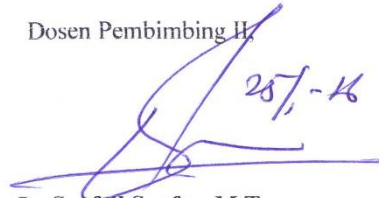
Tugas Akhir ini telah disahkan oleh:

Dosen Pembimbing I,



Vinsensius Widdy Tri Prasetyo, S.T., M.M.
NIDN. 0702027402

Dosen Pembimbing II,



Ir. Syafril Syafar, M.T.
NIDN. 0701095601

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik,



L. Agung Setiawan Waluyo., S.T., M.T.
NIDN. 0713117202

Ketua Program Studi Teknik Industri,



Vinsensius Widdy Tri Prasetyo, S.T., M.M.
NIDN. 0702027402

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir yang saya susun ini tidak memuat karya orang lain atau bagian karya orang lain kecuali yang telah disebutkan dalam daftar pustaka selayaknya karya ilmiah.

Apabila ternyata terbukti hasil jiplakan dengan sendirinya Tugas Akhir saya batal dan saya bersedia gelar keserjanaan saya dicabut dan hak saya sebagai mahasiswa ditiadakan. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Madiun, 18 Januari 2017



... membuat pernyataan,

Steranus Andika Yunianto

Nama PTS : Universitas Katolik Widya Mandala Madiun

Fakultas : Teknik

Program Studi : Teknik Industri

BERITA ACARA BIMBINGAN TUGAS AKHIR

1. Nama Mahasiswa : Stefanus Andika Yuniato
2. NIM : 41412006
3. Fakultas : Teknik
4. Program Studi : Teknik Industri
5. Judul Tugas Akhir : Analisis Studi Kelayakan *Skate Shop*
6. Tanggal Pengajuan Tugas Akhir : 18 Januari 2017
7. Dosen Pembimbing I : Vinsensius WiddyTri Prasetyo, S.T., M.M.
8. Dosen Pembimbing II : Ir, Syafril Syafar, M.T.
9. Konsultasi Tugas Akhir :

No	Tanggal	Catatan	Paraf	
			DP I	DP II
1	19-01-2016	Sempurnakan latar belakang.		
2	21-1-2016	Paragraf 2, 3, 4 disempurnakan.		
3	22-1-2016	Sempurnakan latar belakang, tujuan, sistematika.		
4	29-1-2016	Perbaiki rumusan, buat kerangka bab 2.		
5	15-3-2016	Perbaiki bab 1.		
6	23-8-2016	Buat bab 2 (2.1) ruang lingkup studi kelayakan.		
7	28-9-2016	Bab 2- aspek pemasaran.		
8	30-9-2016	Bab 2- sempurnakan aspek pemasaran.		
9	4-10-2016	Bab2- aspek teknis.		
10	8-10-2016	Bab2- revisi aspek teknis.		
11	25-10-2016	Bab2- refisi aspek finansial.		

12	29-10-2016	Revisi bab 3	Vinse	
13	9-11-2016	Perbaiki bab 3 (alur, pengumpulan data)	Vinse	<i>[Signature]</i>
14	11-11-2016	Perbaiki bab 3 (pengolahan data)		<i>[Signature]</i>
15	7-1-2017	Revisi bab 4 (4.1)	Vinse	

14. Selesai penyusunan Tugas Akhir tanggal : 18 Januari 2017

Dosen Pembimbing I,

Vinsensius Widdy T. Prasetyo., S.T., M.M.
NIDN. 0702027402

Madiun, 18 Januari 2017

Dosen Pembimbing II,

Ir. Syafril Syafar, M.T.
NIDN. 0701095601

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Dr. Anang Setio Waluyo., S.T., M.T.
NIDN. 0713117202

Analisis Studi Kelayakan *Skateshop* pada kota Madiun. Oleh Stefanus Andika Yunianto. Pembimbing Vinsensius WiddyTri Prasetyo,S.T.,M.M.dan Chatarina Dian Indrawati.,S.T.,M.T Program Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandala Madiun.

ABSTRAK

Keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuan ditentukan oleh berbagai aspek-aspek studi kelayakan yang nantinya akan diaplikasikan terhadap suatu usaha, contohnya sebuah usaha *skateshop* yang nantinya akan dibangun di kota Madiun. Dalam pembangunan sebuah usahapun dapat dilihat dari empat aspek yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial, dan juga aspek sosial, yang bertujuan mengetahui layak atau tidak usaha tersebut untuk didirikan.

Selain dari ke empat aspek tersebut untuk mengoptimalkan pengoprasian sebuah usaha *skateshop* tersebut adalah manajemen risiko, yaitu agar sebuah usaha dapat mengetahui kendala apa saja yang akan dialami oleh perusahaan dan menangani risiko tersebut dengan perhitungan risiko, agar perusahaan dapat berjalan dengan jangka waktu yang panjang.

Dari perhitungan, aspek kelayakan dan juga manajemen risiko sangat mendukung adanya sebuah usaha *skate shop* tetapi karna keterbatasan waktu peminjaman maka penelitianpun hanya meneliti jangka waktu oprasi sebuah usaha tersebut berjangka waktu 4 tahun, dan karna usaha tersebut hanya berumur 4 tahun dapat disimpulkan bahwa aspek financial tidak mendukung karena bunga deposit bank lebih tinggi dari perentase keuntungan 4 tahun tersebut, dengan persentase sebesar $14,36\% < 21,01$.

Usaha *skate shop* tersebut dapat dikatakan layak jika usaha tersebut tidak hanya berdiri selama 4 tahun di karenakan laba pertahun lebih besar dari bunga bank. Maka dari itu usaha akan layak jika *skate shop* akan beroperasi selama 6 atau 10 tahun mendatang.

Kata Kunci: Aspek Studi Kelayakan Usaha, Manajemen Risiko.

Studi kelayakan *skateshop* pada kota Madiun. Oleh Stefanus Andika Yudianto. Pembimbing Vinsensius WiddyTri Prasetyo,S.T.,M.M. dan Chatarina Dian Indrawati.,S.T.,M.TIndustrial Engineering Program, Faculty Of Engineering, University Katolik Widya Mandala Madiun.

ABSTRACT

The company's success in achieving the goals determined by several aspects of the feasibility study which will be applied to a business, such an Skateshop business which will be built in the town of Madiun. In the construction of a business can be seen from four aspects, there are is marketing aspect, technical aspects, financial aspects and social aspects which aims to find out whether or not the business to be built.

Apart from these four aspects, in Skateshop business also require a management to optimize the operation of its business, namely is risk management. Risk management is intended that the business is find out the constraints of what will be experienced for a long period of time.

Aspects of the feasibility and risk management are also support the existence of a business Skateshop, cause limited time to borrow the money in the bank, the researchers only research at a period of business operation. The business is just a term of four years, it can be concluded that the financial aspect does not support that effort because the bank deposit rateis higher than the percentage profitfor four years, with the percentage of $14.36\% < 21.01$.

Skateshop businesses can be said to be decent if the business have not only stand for four years. That is because the annual income is greater than bank interest. Thus the business will be decent if Skateshop business will operate for six to ten years ago.

Key word : Aspects of The Feasibility Study, Risk Management.

MOTTO

TIDAK SEMUA YANG KITA HARAPKAN
AKAN TERWUJUD DAN TIDAK SEMUA YANG
KITA TAKUTKAN AKAN TERJADI.

KUPERSEMBAHKAN KEPADA:
Kakak tercinta, teman-temanku, saudaraku, dan
terutama IBU.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya, sehingga pada akhirnya peneliti dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir (TA), yang merupakan syarat untuk menempuh gelar Sarjana Program Studi Teknik Industri Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandala Madiun.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa proses dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, peneliti telah banyak menerima bantuan baik yang bersifat moril maupun materiil dari berbagai pihak. Dukungan dari semua pihak sangat berpengaruh besar terhadap proses penyusunan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu perkenankanlah pada kesempatan ini peneliti mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dra. Fransisca Mudjijanti, M.M.selaku Rektor Universitas Widya Mandala Madiun
2. Vinsensius WiddyT. Prasetyo,S.T.,M.M. selaku Dekan dan Ketua Program Studi Teknik Industri Fakultas Teknik Industri
3. Vinsensius WiddyT. Prasetyo,S.T.,M.M.selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan petunjuk selama penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Ir, Syafril Syafar, M.T. selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan petunjuk selama penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Segenap Dosen Pengajar Program Studi Teknik Industri Fakultas Teknik Industri Universitas Widya Mandala Madiun yang telah membekali ilmu bagi penyusun selama duduk di bangku perkuliahan.
6. Seluruh karyawan perpustakaan Universitas Widya Mandala Madiun yang telah meminjamkan buku-buku pedoman dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
7. Kepada ibu dan semua keluarga tercinta yang telah memberikan dorongan dan bantuan baik secara moril maupun materiil.
8. Kepada kakak, saudara-saudaraku tersayang dan almarhum nenek tercinta selalu mendukung.

9. Teman-teman angkatan 2012 yang sudah memberikan dukungan penuh dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
10. Teman-teman di Kota tercinta ini yang telah sepenuhnya memberikan dukungan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
11. Kepada sahabat dan teman teman komunitas *skateboard*, Thomas Advent, Bobby Sariga, Yohanes Ricky B, Syadah, Faldhy Istiqfahry, Erick, Wenas, Alexander brilliant, Julius bardat, Antonius Willing, Wahyu Widodo, Antonius Onni dan masih banyak lagi yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu.
12. Dan semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu.

Mudah-mudahan segala bantuan, dorongan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penyusun dapat diterima oleh Tuhan Yang Maha Esa, Amin.

Akhirnya peneliti mengharapkan dengan terselesaikannya Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dalam tugas akhir ini.

Madiun, 18 Januari 2017

Peneliti,

Stefanus Andika Yunianto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN DEPAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	v
BERITA ACARA BIMBINGAN TUGAS AKHIR.....	vi
ABSTRAK	viii
MOTO DAN PERSEMBAHAN	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Batasan Masalah	3
1.5 Manfaat Penelitian	3
1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Studi Kelayakan Proyek.....	5
2.2.1 Pengertian.....	5
2.2.1 Tujuan Dilakukan Studi Kelayakan	6
2.2 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Proyek	6
2.2.1 aspek Pasar dan Permintaan	7
2.2.1.1Pasar	7
2.2.1.2Perilaku Konsumen	9
2.2.2Aspek Teknis.....	12

2.2.2.1	Perancangan Lay Out	16
2.2.3	Aspek Keuangan	26
2.2.3.1	Fungsi manajemen Keuangan	27
2.2.3.2	Tujuan manajemen Keuangan.....	29
2.2.3.3	Laporan Keuangan Keuangan	30
2.2.3.4	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	33
2.2.4	Faktor Sosial yang mempengaruhi keputusan belanja. 34	
2.2.4.1	Analisis sosial	35
2.3	Manajemen Risiko	36
2.3.1	Manfaat Manajemen Risiko	36
2.3.1	tahap dalam melakukan Manajemen Risiko	37
BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Desain Penelitian.....	40
3.2	Alur Penyusunan Penelitian	40
3.2.1	Studi Pendahuluan.....	43
3.2.2	Identifikasi Masalah	43
3.2.3	Rumusan Masalah	43
3.2.4	Tujuan Penelitian	43
3.2.5	Pengumpulan Data	43
3.2.6	Pengolahan Data.....	44
3.2.7	Analisis dan Interpretasi Data.....	51
3.2.8	Kesimpulan dan Saran	51
BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA		
4.1	Data penelitian	52
4.1.1	Data Kusioner dari Aspek pemasaran	52
4.1.2	Data survei Aspek Teknis	54
4.1.3	Data Aspek keuangan.....	55
4.1.4	Data Survei dari Aspek Sosial	56
4.1.5	Manajemen Risiko	58
4.2	Pengolahan Data Penelitian	58
4.2.1	Analisis Data Konsumen	58

4.2.2 Analisis Data Aspek Teknis	66
4.2.3 Analisis Data Aspek keuangan	68
4.2.4 Analisis Data Aspek Sosial	71
4.2.5 Analisis Manajemen Risiko	78
4.2.5.1 PembahasanManajemen Risiko	78
BAB V ANALISIS DAN INTERPRETASI HASIL	
5.1 Aspek Pemasaran	80
5.2 Aspek Teknis.....	82
5.3 Aspek keuangan	83
5.4 Aspek Sosial.....	83
5.5 Manajemen Risiko	83
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
6.1 Kesimpulan	85
6.2 Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Halaman		
Tabel 2.1	Tabel Contoh Kebutuhan Usaha	25
Tabel 2.2	Tabel Laba Rugi.....	32
Tabel 3.1	Tabel Angket Pengisian Responden I.	46
Tabel 3.2	Tabel Angket Pengisian Responden II.....	47
Tabel 3.3	Tabel Angket Perhitungan Responden I	47
Tabel 3.4	Tabel Angket Perhitungan Responden II	48
Tabel 3.5	Tabel Angket Perhitungan Responden III.....	48
Tabel 3.6	Tabel Angket Kebutuhan <i>Skateship</i>	49
Tabel 4.1	Tabel Data Minat Komunitas <i>Skateboard</i> Terhadap Pembangunan <i>Skateboard</i>	52
Tabel 4.2	Tabel Data Persentase Pengambilan Sampel di Karesidenan Madiun	53
Tabel 4.3	Tabel Data Luas Perlengkapan <i>Skateshop</i>	54
Tabel 4.4	Tabel Data Harga Perlengkapan Yang di Butuhkan oleh toko <i>Skateshop</i>	55
Tabel 4.5	Tabel Data Keuangan Usaha.....	55
Tabel 4.6	Tabel Data Kuesioner Aspek Sosial.....	56
Tabel 4.7	Tabel Pembobotan Sampel Pada Karisidenan Madiun	58
Tabel 4.8	Tabel Data Kemungkinan Risikopada Usaha <i>Skatshop</i>	58
Tabel 4.9	Tabel Data Validitas Kuesioner X1	58
Tabel 4.10	Tabel Data Validitas Kuesioner X2	59
Tabel 4.11	Tabel Data Validitas Kuesioner Y1	60
Tabel 4.12	Tabel Data Validitas Kuesioner Y2	60
Tabel 4.13	Tabel Data Reabilitas Kuesioner.....	61
Tabel 4.14	Tabel Data Nilai Atribut Variabel Keyakinan	63
Tabel 4.15	Tabel Data Nilai Atribut Variabel Evaluasi	63
Tabel 4.16	Tabel Data Nilai Atribut Variabel Normatif	63
Tabel 4.17	Tabel Data Nilai Atribut Variabel Motivasi.....	64

Tabel 4.18	Tabel Data Nilai Sikap Konsumen.....	64
Tabel 4.19	Tabel Data Nilai Maksimum.....	64
Tabel 4.20	Tabel Data Nilai Norma Subyektif	65
Tabel 4.21	Tabel Data Perlengkapan <i>skateshop</i>	66
Tabel 4.22	Tabel Data Keuangan Perusahaan.....	68
Tabel 4.23	Tabel Daftar Harga Jual Produk.....	69
Tabel 4.24	Tabel Laba-Rugi.....	69
Tabel 4.25	Tabel IRR.....	71
Tabel 4.26	Tabel Validitas Variabel Keluarga (X1)	71
Tabel 4.27	Tabel Validitas Variabel Pengambilan Keputusan (X2).....	72
Tabel 4.28	Tabel Validitas Variabel Kelompok refrensi (X3).....	72
Tabel 4.29	Tabel Validitas Variabel Budaya (X4).....	73
Tabel 4.30	Tabel Validitas Variabel aspek Pribadi (X5)	74
Tabel 4.31	Tabel Validitas Variabel Psikologi (X6).....	74
Tabel 4.32	Tabel Uji Reabilitas.....	75
Tabel 4.33	Tabel Data Responden	75
Tabel 4.34	Tabel Perhitungan Skor Kuesioner	76
Tabel 4.35	Tabel Data Penjumlahan Skor Responden.....	76
Tabel 4.36	Tabel Data Persentase Responden	77
Tabel 4.37	Tabel Data Risiko pada <i>Skateshop</i>	78
Tabel 4.38	Tabel Data Anggota Pemula	78
Tabel 4.39	Tabel Data Dana PEmbuatan Kaos	79
Tabel 4.40	Tabel Hasil Perhitungan Diskon	79

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1	Gambar Model Sikap Perilaku Fishbein 10
Gambar 2	Gambar <i>Space Relationship Diagram</i> 17
Gambar 3	Gambar Blok Plan Dengan Mendasrkan pada <i>Space Relationship Diagram</i> 18
Gambar 4	Gambar <i>Layout Grigidon</i> 22
Gambar 5	Gambar <i>Layout Free Flow</i> 23
Gambar 6	Gambar <i>Layout Boutique</i> 23
Gambar 7	Gambar Kegiatan Utama Manajer Keuangan 28
Gambar 8	Gambar Diagram Alir Penelitian 41
Gambar 9	Gambar Data Luas Tempat Studi Kelayakan Usaha..... 54
Gambar10	Gambar Denah Rencana Tempat <i>Skateshop</i> 66
Gambar 11	Gambar Penempatan Kelengkapan <i>Skateshop</i> 67

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN

- 1. Lampiran Data Kuesioner Aspek Pasar.**
- 2. Uji SPSS 17.**
- 3. Contoh Kuesioner Aspek Pasar**
- 4. Lampiran Data Kuesioner Aspek Sosial.**
- 5. Uji SPSS 17.**
- 6. Contoh Kuesioner Aspek Sosial.**