



**ANALISIS KELAYAKAN USAHA TOKO BINTANG CCTV
DENGAN METODE *BUSINESS MODEL CANVAS* DAN
ANALISIS SENSITIVITAS**

SKRIPSI

**ANGGUNLHERA ALINRO MARDLATILLA
2010312098**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK INDUSTRI
2023**



**ANALISIS KELAYAKAN USAHA TOKO BINTANG CCTV
DENGAN METODE *BUSINESS MODEL CANVAS* DAN
ANALISIS SENSITIVITAS**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan dalam Mendapatkan Gelar Sarjana
Teknik**

ANGGUNLHERA ALINRO MARDLATILLA

2010312098

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK INDUSTRI
2023**

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

Skripsi diajukan oleh:

Nama : Anggunlhera Alinro Mardlatilla

NIM : 2010312098

Program Studi : Teknik Industri

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Usaha Toko Bintang CCTV dengan Metode *Business Model Canvas* dan Analisis Sensitivitas

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.



Ir. Siti Rohana N, MT

Penguji Utama



Dr. Ir. Halim Mahfud, M.Sc

Penguji I



Dr. Henry Binsar Hamonangan Sitorus, ST., MT

Plt Dekan Fakultas Teknik



Ir. Muhamad As'adi, MT, IPM

Penguji II



Ir. Muhamad As'adi, MT, IPM

Kepala Program Studi Teknik Industri

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 18 Desember 2023

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

ANALISIS KELAYAKAN USAHA TOKO BINTANG CCTV DENGAN METODE
BUSINESS MODEL CANVAS DAN ANALISIS SENSITIVITAS

Disusun Oleh:

Anggunlhera Alinro Mardlatilla
2010312098

Menyetujui,



Ir. Muhammad As'adi, MT, IPM
Pembimbing I



M. Rachman Waluyo, ST, MT
Pembimbing II

Mengetahui,



Ir. Muhammad As'adi, MT, IPM
Ketua Program Studi S1 Teknik Industri

HALAMAN PENYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Anggunlhera Alinro Mardlatilla
NIM : 2010312098
Program Studi : Teknik Industri

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 18 Desember 2023

Yang menyatakan,



Anggunlhera Alinro Mardlatilla

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anggunlhera Alinro Mardlatilla

NIM : 2010312098

Program Studi : Teknik Industri

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA TOKO BINTANG CCTV DENGAN
METODE *BUSINESS MODEL CANVAS* DAN ANALISIS SENSITIVITAS**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasi Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Tanggal : 18 Desember 2023

Yang menyatakan,



Anggunlhera Alinro Mardlatilla

ANALISIS KELAYAKAN USAHA TOKO BINTANG CCTV DENGAN METODE *BUSINESS MODEL CANVAS* DAN ANALISIS SENSITIVITAS

Anggunhera Alinro Mardlatilla

ABSTRAK

Toko Bintang CCTV merupakan usaha retail yang bergerak di bidang elektronik khususnya pada keamanan digital yaitu kamera CCTV. Toko Bintang CCTV merupakan hasil pengembangan usaha Toko Bintang Komputer yang dikembangkan di wilayah yang sama yaitu Jagakarsa. Setelah berjalan satu tahun, penjualannya masih belum stabil, sehingga perlu dilakukan analisis kelayakan usaha ditinjau dari perhitungan aspek finansial, aspek non-finansial, analisis sensitivitas, dan *Business Model Canvas*. Hasil dari perhitungan aspek finansial diterapkan pada tiga kondisi sensitivitas yaitu *optimistic*, *best*, dan *pessimistic*. Pada kondisi *optimistic* dinilai layak dengan nilai NPV Rp236,483,715, PP selama 2 tahun 7 bulan, PI sebesar 1,51, IRR sebesar 78,8%, dan BEP sebesar Rp62,142,023. Pada kondisi *best*, dinilai layak dengan nilai NPV Rp71,108,423, PP selama 4 tahun 4 bulan, PI sebesar 1,23, IRR sebesar 23,8%, dan BEP sebesar Rp173,641,626. Pada kondisi *pessimistic*, dinilai tidak layak dengan nilai NPV sebesar -Rp116,747,029, PP yang lebih lambat dari target, PI sebesar 0,93, IRR sebesar -15,9%, dan BEP sebesar 65,694,843. Aspek non-finansial meliputi aspek manajemen dan organisasi, aspek pasar dan pemasaran, dan aspek teknis dan operasional. *Business Model Canvas* mengklasifikasikan Sembilan elemen bisnis berdasarkan hasil wawancara.

Kata Kunci: Kelayakan Usaha, Sensitivitas, *Business Model Canvas*

FEASIBILITY ANALYSIS OF BINTANG CCTV STORE WITH BUSINESS MODEL CANVAS METHODE AND SENSITIVITY ANALYSIS

Anggunlhera Alinro Mrdaltilla

ABSTRACT

Bintang CCTV store is a retail business that specializes in digital security, namely CCTV cameras. Bintang CCTV store is a result of the development of Bintang Komputer store, which is also located in Jagakarsa. After one year of operation, sales have not been stable, so a feasibility analysis is needed to assess the financial, non-financial, sensitivity, and Business Model Canvas aspects. The results of the financial aspect calculations were applied to three sensitivity conditions: optimistic, best, and pessimistic. Under optimistic conditions, the business is considered feasible with a NPV of Rp236,483,715, a PP of 2 year and 7 months, a PI of 1.51, an IRR of 78,8%, and a BEP of Rp173,641,626. Under best conditions, the business is also considered feasible with a NPV of Rp71,108,423, a PP of 4 years and 4 months, a PI of 1.23, an IRR of 23,8%, and a BEP of Rp173,641,626. However, under pessimistic conditions, the business is considered not feasible with a NPV of -Rp116,747,029, a PP is longer than the target, a PI of 0.93, an IRR of -15,9%, and a BEP of -Rp116,747,029. The non-financial aspects include management and organization, market and marketing, and technical and operational aspects. The Business Model Canvas classifies nine business elements based on the results of interviews.

Keywords: *Feasibility, Sensitivity, Business Model Canvas*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir dalam bentuk skripsi dengan tepat waktu. Tugas akhir ini disusun sebagai bagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana. Dalam penelitian dan penulisan skripsi ini, peneliti menyadari bahwa banyak bantuan, bimbingan, dan dorongan yang diterima dari beberapa pihak. Oleh karena itu, peneliti ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua, mimi dan pipi, yang telah membesarkan, memberikan kasih sayang melebihi apapun, doa yang tidak pernah terputus, memenuhi segala kebutuhan hidup, serta atas kesabarannya dalam setiap detik hidup peneliti. Lheriyana, Giffa, dan Gwen yang memberikan hiburan dalam kehidupan peneliti serta dukungan yang tidak berhenti. Peneliti berharap dapat menjadi anak dan kakak yang dapat dibanggakan.
2. Bapak Dr. Henry Binsar Hamonangan Sitorus, ST.,MT. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
3. Bapak Ir. Muhammad As'adi, MT, IPM selaku Kepala Program Studi Teknik Industri Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta sekaligus dosen pembimbing I, terima kasih atas waktu, tenaga, saran, nasihat, arahan, pengetahuan, dan semangat yang diberikan kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini.
4. Bapak M. Rachman Waluyo, ST, MT selaku dosen pembimbing II, terima kasih atas waktu, tenaga, saran, nasihat, arahan, dan pengetahuan yang diberikan kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini.
5. Axel Rajiv yang telah menemani peneliti sejak awal penentuan topik dan lokasi penelitian, bimbingan, revisi, hingga sampai skripsi ini selesai disusun, terima kasih atas segala bentuk dukungan, doa, saran, perhatian dan kasih sayang kepada peneliti, serta selalu berjalan bersama peneliti dalam segala proses pengerjaan dan penyusunan skripsi ini.
6. Jamu, Kira, Kato, dan Sugi, yang sudah memberikan kebahagiaan atas tingkah laku lucu selama penyusunan skripsi ini.

7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan doa dan dukungan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Dengan segala kerendahan hati, peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan laporan ini. Peneliti mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun. Peneliti juga berharap agar penelitian ini dapat bermanfaat bagi peneliti serta pembaca. Akhir kata, semoga Allah SWT memberikan kebaikan terhadap apa yang kita lakukan.

Jakarta, Desember 2023

Peneliti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	ii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENYATAAN ORISINALITAS	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
LAMPIRAN.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Masalah	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Batasan Masalah.....	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Penelitian Terdahulu	8
2.2 Analisis Kelayakan Usaha.....	12
2.2.1 Definisi Analisis Kelayakan Usaha.....	12
2.2.2 Tujuan Analisis Kelayakan Usaha	12
2.2.3 Aspek Analisis Kelayakan Usaha	13
2.2.3.1 Aspek Finansial.....	13
1. Biaya Tetap	13
2. Biaya Variabel.....	14
3. Beban Penyusutan	14

4.	Laba Rugi	15
5.	<i>Cash Flow</i> (CF).....	15
6.	<i>Break Even Point</i> (BEP).....	15
7.	<i>Net Present Value</i> (NPV).....	16
8.	<i>Payback Period</i> (PP).....	17
9.	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	17
10.	<i>Profitability Index</i> (PI).....	18
2.2.3.2	Aspek Non-Finansial.....	19
1.	Aspek Manajemen dan Organisasi.....	19
2.	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	20
3.	Aspek Teknis dan Operasional.....	21
2.3	<i>Business Model Canvas</i>	22
2.4	Peramalan.....	25
2.5	Analisis Sensitivitas	25
BAB 3 METODE PENELITIAN.....		27
3.1	Tempat Penelitian.....	27
3.2	Topik Penelitian	27
3.3	Jenis dan Sumber Data	27
3.4	Metode Pengumpulan Data	28
3.5	Metode Pengolahan Data	28
3.6	Analisis dan Pembahasan.....	29
3.7	Kesimpulan	29
3.8	<i>Flowchart</i> Penelitian	30
BAB 4 PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA.....		31
4.1	Pengumpulan Data	31
4.1.1	Biaya Penyusutan	33
4.1.2	Laba Rugi	35
4.1.3	Cash Flow.....	40
4.2	Aspek Finansial.....	41
4.2.1	Net Present Value (NPV).....	41
4.2.2	Payback Period (PP).....	43
4.2.3	Internal Rate of Return (IRR)	44

4.2.4	Profitability Index (PI).....	48
4.2.5	Break Even Point (BEP).....	49
4.3	Analisis Sensitivitas	53
4.4	Aspek Non-Finansial.....	54
4.5.1	Aspek Manajemen dan Organisasi.....	54
4.5.2	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	57
4.5.3	Aspek Teknis dan Operasional.....	58
4.5	<i>Business Model Canvas</i>	59
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN		66
5.1	Kesimpulan	66
5.2	Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA		
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik PDB Industri Barang Logam, Komputer, Barang Elektronik, Optik, dan Peralatan Listrik	1
Gambar 1.2 Grafik Provinsi dengan Persentase Kekhawatiran Tertinggi	2
Gambar 1.3 Grafik Provinsi dengan Persentase Penggunaan CCTV pada Rumah Tangga Tertinggi.....	3
Gambar 1.4 Grafik Penjualan Toko Bintang CCTV dalam Satu Tahun Terakhir ..	4
Gambar 2.1 Business Model Canvas	24
Gambar 3.1 <i>Flowchart</i> Penelitian	30
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Toko Bintang CCTV	55
Gambar 4.2 Business Model Canvas Toko Bintang CCTV.....	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Analisis Pesaing	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	8
Tabel 4.1 Penjualan 6 Bulan	31
Tabel 4.2 Peramalan Penjualan 1 Tahun.....	32
Tabel 4.3 Modal Investasi Awal	32
Tabel 4.4 Proyeksi Pengeluaran 1 Tahun.....	33
Tabel 4.5 Nilai Penyusutan	34
Tabel 4.6 Biaya Penyusutan Pertahun.....	34
Tabel 4.7 Proyeksi Laba Rugi <i>Optimistic</i>	37
Tabel 4.8 Proyeksi Laba Rugi <i>Best</i>	38
Tabel 4.9 Proyeksi Laba Rugi <i>Pessimistic</i>	39
Tabel 4.10 Proyeksi Laba Rugi.....	39
Tabel 4.11 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Optimistic</i>	40
Tabel 4.12 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Best</i>	40
Tabel 4.13 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Pessimistic</i>	41
Tabel 4.14 NPV Kondisi <i>Optimistic</i>	42
Tabel 4.15 NPV Kondisi <i>Best</i>	42
Tabel 4.16 NPV Kondisi <i>Pessimistic</i>	42
Tabel 4.17 PP Kondisi <i>Optimistic</i>	43
Tabel 4.18 PP Kondisi <i>Best</i>	43
Tabel 4.19 PP Kondisi <i>Pessimistic</i>	44
Tabel 4.20 NPV dengan DF 78% pada Kondisi <i>Optimistic</i>	45
Tabel 4.21 NPV dengan DF 79% pada Kondisi <i>Optimistic</i>	45
Tabel 4.22 IRR Kondisi <i>Optimistic</i>	45
Tabel 4.23 NPV dengan DF 23% pada Kondisi <i>Best</i>	46
Tabel 4.24 NPV dengan DF 24% pada Kondisi <i>Best</i>	46
Tabel 4.25 IRR Kondisi <i>Best</i>	46
Tabel 4.26 NPV dengan DF 10% pada Kondisi <i>Pessimistic</i>	47
Tabel 4.27 NPV dengan DF 11% pada Kondisi <i>Pessimistic</i>	47
Tabel 4.28 IRR Kondisi <i>Pessimistic</i>	47
Tabel 4.29 Total Kas Kondisi <i>Optimistic</i>	48
Tabel 4.30 PI Kondisi <i>Optimistic</i>	48
Tabel 4.31 Total Kas Kondisi <i>Best</i>	48
Tabel 4.32 PI Kondisi <i>Best</i>	48

Tabel 4.33 Total Kas Kondisi <i>Pessimistic</i>	49
Tabel 4.34 PI Kondisi <i>Pessimistic</i>	49
Tabel 4.35 BEP Kondisi <i>Optimistic</i>	49
Tabel 4.36 BEP Kondisi <i>Best</i>	50
Tabel 4.37 BEP Kondisi <i>Pessimistic</i>	51
Tabel 4.38 Analisis Sensitivitas	53
Tabel 4.39 <i>Marketing Mix</i> Toko Bintang CCTV	57

LAMPIRAN

- Lampiran 1 Item dan Daftar Harga
- Lampiran 2 Peramalan Kondisi *Optimistic*
- Lampiran 3 Peramalan Kondisi *Best*
- Lampiran 4 Peramalan Kondisi *Pessimistic*
- Lampiran 5 Peramalan Cooper Indoor
- Lampiran 6 Peramalan Cooper Indoor Full Color
- Lampiran 7 Peramalan Cooper Outdoor
- Lampiran 8 Peramalan Cooper Outdoor Full Color
- Lampiran 9 Peramalan Dahua 1239
- Lampiran 10 Peramalan Dahua Indoor 5MP
- Lampiran 11 Peramalan Dahua Indoor Audio
- Lampiran 12 Peramalan Dahua Indoor Full Color
- Lampiran 13 Peramalan Dahua LED S4
- Lampiran 14 Peramalan Dahua LED S5
- Lampiran 15 Peramalan Dahua Outdoor 5MP
- Lampiran 16 Peramalan Dahua Outdoor Audio
- Lampiran 17 Peramalan Dahua Outdoor Full Color
- Lampiran 18 Peramalan Ezviz C3N
- Lampiran 19 Peramalan Ezviz C6N
- Lampiran 20 Peramalan Hikvision Indoor 5MP
- Lampiran 21 Peramalan Hikvision Outdoor 2MP
- Lampiran 22 Peramalan Hilook Indoor
- Lampiran 23 Peramalan Hilook Outdoor
- Lampiran 24 Peramalan Imou Ranger A1
- Lampiran 25 Peramalan Oem Indoor
- Lampiran 26 Peramalan Oem Indoor Full Color
- Lampiran 27 Peramalan Oem Outdoor
- Lampiran 28 Peramalan Oem Outdoor Full Color
- Lampiran 29 Peramalan TNS Indoor
- Lampiran 30 Peramalan TNS Outdoor