



**ANALISIS KELAYAKAN DAN PENGEMBANGAN USAHA
LAUNDRY**

(STUDI KASUS DI LAUNDRY XYZ CINERE)

SKRIPSI

DANILO GENERIUS MANALU

1710312030

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA

PROGRAM STUDI S-1 TEKNIK INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK

2023



**ANALISIS KELAYAKAN DAN PENGEMBANGAN USAHA
LAUNDRY**

(STUDI KASUS DI LAUNDRY XYZ CINERE)

SKRIPSI

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

DANILO GENERIUS MANALU

1710312030

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA

PROGRAM STUDI S-1 TEKNIK INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK

2023

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

Skripsi diajukan oleh:

Nama : Danilo Generius Manalu

NIM : 1710312030

Program Studi : Teknik Industri

Judul Skripsi : ANALISIS KELAYAKAN DAN PENGEMBANGAN USAHA
LAUNDRY (STUDI KASUS DI LAUNDRY XYZ CINERE)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan 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.


Dr. Nanang Alamsyah, ST., MT.

Penguji Utama


Santika Sari, ST., MT

Penguji I



Dr. Henry B H Sitorus, ST., MT.

Dekan Fakultas Teknik


M. As'adi, MT.

Penguji II


M. As'adi, MT.

Kepala Program Studi Teknik Industri

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 13 Juni 2023

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING


**ANALISIS KELAYAKAN DAN PENGEMBANGAN USAHA
LAUNDRY
(STUDI KASUS DI LAUNDRY XYZ CINERE)**

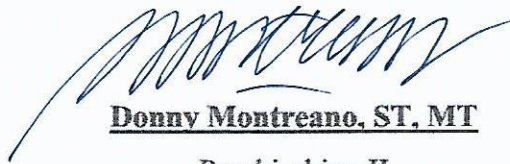
Disusun oleh:

Danilo Generius Manalu

1710312030

Menyetujui,


M. As'Adi, MT.
Pembimbing I


Donny Montreano, ST, MT
Pembimbing II

Mengetahui,

Ketua Program Studi S-1 Teknik Industri


M. As'Adi, MT.

Kepala Program Studi Teknik Industri

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Danilo Genrius Manalu
NIM : 1710312030
Tanggal : 13 Juni 2023

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

Jakarta, 13 Juni 2023

Yang Menyatakan,

A 10000 Indonesian postage stamp (Meterai Tempel) is shown. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text '10000', 'SEPULUH RIBU RUPIAH', and 'METERAI TEMPEL'. A signature is written over the stamp. The serial number '9C371AKX402735972' is visible at the bottom of the stamp.

(Danilo Genrius Manalu)

**HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta,
saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Danilo Generius Manalu
NIM : 1710312030
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 berikut ini yang berjudul:

**“ANALISIS KELAYAKAN DAN PENGEMBANGAN USAHA LAUNDRY
(STUDI KASUS DI LAUNDRY XYZ CINERE)”**

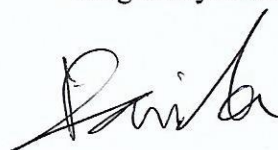
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai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

Demikian pernyataan ini saya buat sebenarnya.

Dibuat di. : Jakarta

Pada Tanggal : 13 Juni 2023

Yang Menyatakan,



(Danilo Generius Manalu)

ANALISIS KELAYAKAN DAN PENGEMBANGAN USAHA LAUNDRY (STUDI KASUS DI LAUNDRY XYZ CINERE)

Danilo Generius Manalu

ABSTRAK

Laundry XYZ adalah sebuah toko usaha laundry yang berada di pinggir jalan di jalan raya Cinere. Banyaknya kebutuhan masyarakat akan laundry membuat usaha laundry bertambah dan semakin banyak persaingan. Selain itu, pemilik usaha laundry XYZ juga ingin melihat prospek kedepannya apakah layak dilanjutkan dan dikembangkan atau tidak. Laundry XYZ berkeinginan untuk membuka cabang apabila usaha ini layak dilanjutkan dan dikembangkan. Untuk menentukan layak atau tidaknya usaha laundry XYZ maka diperlukan analisis kelayakan usaha secara menyeluruh. Analisis ini melibatkan pemeriksaan berbagai metrik keuangan termasuk NPV, PP, PI, dan IRR serta analisis sensitivitas dalam tiga kondisi: *optimistic*, *best*, dan *pessimistic*. Selain itu, faktor non-keuangan seperti analisis pasar, strategi pemasaran, dan pertimbangan lingkungan juga diperhitungkan. Hasil analisis baik finansial maupun non finansial kemudian digunakan untuk menentukan kelayakan usaha dimana laundry XYZ layak dilanjutkan dan dikembangkan. Hasil Analisis Finansial menyimpulkan bahwa usaha Laundry XYZ tidak layak dijalankan. Pada analisis sensitivitas, kondisi *optimistic* tidak layak dijalankan karena hasil dari PP jauh dari yang ditentukan. Kondisi *pessimistic* tidak layak dijalankan karena tidak memenuhi keempat syarat. Kondisi *best* layak dijalankan karena memenuhi semua syarat. Hasil analisis non-finansial menyimpulkan bahwa usaha Laundry XYZ layak dijalankan.

Kata Kunci : Laundry, Aspek Finansial, Analisis Sensitivitas, Analisis Non-finansial

**FEASIBILITY ANALYSIS AND DEVELOPMENT OF LAUNDRY
SHOP**
(STUDY CASE IN LAUNDRY XYZ CINERE)

Danilo Generius Manalu

ABSTRACT

Laundry XYZ is a laundry business shop located on the side of the road on Jalan Raya Cinere. The large number of people's needs for laundry makes the laundry business increase and there is more competition. In addition, the owner of the XYZ laundry business also wants to see future prospects whether it is feasible to continue and develop or not. XYZ Laundry wants to open a branch if this business is feasible to continue and develop. To determine whether XYZ's laundry business is feasible or not, a thorough business feasibility analysis is needed. This analysis involves examining various financial metrics including NPV, PP, PI, and IRR as well as sensitivity analysis under three conditions: optimistic, best, and pessimistic. In addition, non-financial factors such as market analysis, marketing strategy and environmental considerations are taken into account. The results of both financial and non-financial analysis are then used to determine the feasibility of a business where XYZ laundry is feasible to be continued and developed. The results of the Financial Analysis conclude that the XYZ Laundry Business is not feasible. In the sensitivity analysis, optimistic conditions are not feasible because the PP results are far from what was determined. The pessimistic condition is not feasible because it does not fulfill the four conditions. The best condition is feasible because it meets all the conditions. The non-financial analysis results conclude that the XYZ Laundry Business is not feasible.

Keywords : *Laundry, Financial Aspect, Sensitivity Analysis, Non-financial Analysis*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Kelayakan dan Pengembangan Usaha Laundry XYZ” dengan baik dan tepat pada waktunya.

Laporan skripsi ini disusun atas apa yang telah amati dan dilakukannya penelitian. Laporan skripsi ini adalah syarat wajib yang harus ditempuh dalam Program Studi Teknik Industri untuk mendapatkan gelar S-1 Teknik Industri di Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Selain untuk menuntaskan program studi yang penulis tempuh pada hasil skripsi ini ternyata banyak memberikan manfaat kepada penulis baik dari segi akademik maupun segi pengalaman yang mungkin penulis tidak dapat saat berada di bangku perkuliahan.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis ingin mengungkapkan rasa terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua saya yang sudah mendukung dan mendoakan selama pembuatan skripsi sehingga bisa menyelesaikan penulisan skripsi tepat pada waktunya.
2. Bapak M. As'Adi, MT selaku pembimbing 1 yang membantu dalam menyusun skripsi ini.
3. Bapak Donny Montreano, ST, MT selaku pembimbing 2 yang juga telah membantu dalam menyusun skripsi ini
4. Bapak Dr. Henry B.H. Sitorus, ST., MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna dan terdapat kesalahan dalam penyusunan laporan ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan sarannya agar laporan ini dapat mencapai hasil yang baik. Penulis berharap laporan ini dapat dipakai sebagai referensi untuk skripsi kedepannya.

Jakarta, 13 Juni 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	ii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	4
1.6 Sistematika Penulisan	5
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Penelitian Terdahulu	6
2.2 Usaha Menengah Kecil Makro (UMKM).....	10
2.3 Peramalan (<i>Forecasting</i>).....	11
2.3.1 Jenis Peramalan.....	12
2.3.2 Pola Data Peramalan	12
2.3.3 Metode Peramalan.....	14
2.3.4 Ukuran Akurasi Peramalan	18

2.4 Analisis Kelayakan Hasil Usaha	19
2.4.1 Definisi Analisis Kelayakan Hasil Usaha	19
2.4.2 Tujuan Analisis Kelayakan Hasil Usaha.....	20
2.4.3 Aspek aspek Analisis Kelayakan Hasil Usaha.....	21
2.4.4 Analisis Sensitivitas	27
2.5 Kerangka Berpikir.....	29
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	30
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	30
3.2 Tahap Persiapan	30
3.2.1 Studi Lapangan.....	30
3.2.2 Studi Literatur.....	31
3.2.3 Identifikasi Masalah	31
3.2.4 Membuat Permasalahan Masalah.....	31
3.2.5 Menetapkan Tujuan Penelitian	31
3.2.6 Membuat Ruang Lingkup Penelitian.....	31
3.3 Jenis dan Sumber Data	31
3.3.1 Jenis Data.....	32
3.3.2 Sumber Data	32
3.4 Pengolahan Data.....	32
3.5 Tahap Akhir.....	32
3.6 Diagram Alir Penelitian.....	33
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN.....	34
4.1 Pengumpulan Data	34
4.1.1 Data Investasi	34
4.1.2 Data Pendapatan.....	35
4.2 Aktivasi dan Penyusutan	35
4.3 Peramalan Data Penjualan.....	36
4.3.1 Uji Pola Data.....	36
4.3.2 Melakukan Peramalan Data	37

4.3.3 Uji Peramalan Data	38
4.4 Aspek Finansial.....	39
4.4.1 <i>Cash Flow</i>	39
4.4.2 <i>Net Present Value</i>	41
4.4.3 <i>Payback Period</i>	44
4.4.4 <i>Probability Index</i>	45
4.4.5 <i>Internal Rate of Return</i>	46
4.5 Analisis Sensitivitas	48
4.6 Aspek Non-finansial.....	45
4.6.1 Aspek Pasar	49
4.6.2 Aspek Pemasaran	50
4.5.3 Aspek Lingkungan	52
4.7 Pengembangan Usaha	53
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	55
5.1 Kesimpulan	55
5.2 Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Jumlah Penduduk Cinere	2
Gambar 2.1 Pola Horizontal.....	12
Gambar 2.2 Pola Musiman (Pola Seasonal).....	13
Gambar 2.3 Pola Trend	13
Gambar 2.4 Pola Siklis.....	14
Gambar 2.5 Pola Random	14
Gambar 2.6 Rumus <i>Mean Absolute Percentage Error</i> (MAPE)	19
Gambar 2.7 Kerangka Pikiran.....	29
Gambar 3.1 Flowchart Penelitian.....	33
Gambar 4.1 Grafik Pola Data Penjualan	36
Gambar 4.2 Hasil Peramalan Metode <i>Exponential Smoothing with Trend</i>	38
Gambar 4.3 Nilai MAPE Metode <i>Exponential Smoothing with Trend</i>	38

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	6
Tabel 4.1 Biaya Investasi Awal	34
Tabel 4.2 Pengeluaran Lainnya.....	35
Tabel 4.3 Data Pendapatan.....	35
Tabel 4.4 Aktiva Laundry XYZ.....	36
Tabel 4.5 Nilai MAPE dari Tiga Kasus	39
Tabel 4.6 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Optimistic</i>	40
Tabel 4.7 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Best</i>	41
Tabel 4.8 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Pessimistic</i>	41
Tabel 4.9 NPV Kondisi <i>Optimistic</i>	42
Tabel 4.10 NPV Kondisi <i>Best</i>	43
Tabel 4.11 NPV Kondisi <i>Pessimistic</i>	43
Tabel 4.12 <i>Payback Period</i> Kondisi <i>Optimistic</i>	44
Tabel 4.13 <i>Payback Period</i> Kondisi <i>Best</i>	44
Tabel 4.14 <i>Payback Period</i> Kondisi <i>Pessimistic</i>	45
Tabel 4.15 IRR Kondisi <i>Optimistic</i>	46
Tabel 4.16 IRR Kondisi <i>Best</i>	47
Tabel 4.17 IRR Kondisi <i>Pessimistic</i>	47
Tabel 4.18 Analisis Sensitivitas <i>Laundry XYZ</i>	48
Tabel 4.19 Perbandingan Penjualan <i>Laundry XYZ</i> dan Penjualan Pesaing	50
Tabel 4.20 Daftar Harga Produk Jasa <i>Laundry Laundry XYZ</i>	51
Tabel 4.21 Umur Responden.....	51
Tabel 4.22 Hasil Responden	52

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 Peramalan Data Penjualan Menggunakan *software QM For Windows V5*

LAMPIRAN 2. Hasil Peramalan *Exponential Smoothing with Trend* dengan nilai *alpha* 0,9 dan *beta* 0,1

LAMPIRAN 3 Lembar Kuesioner Penelitian

LAMPIRAN 4 Hasil Responden