

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PEMOTONGAN KAYU
(STUDI KASUS LUXAS JAYA ABADI)**

SKRIPSI

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

Oleh :

**SITI RASTIAH
NIM : 2411907923**



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2023**



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PEMOTONGAN KAYU
(STUDI KASUS LUXAS JAYA ABADI)**

Oleh :

Nama : SITI RASTIAH
NIM : 2411907599
Jurusan : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 9 Agustus 2023

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
DEPOK

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PEMOTONGAN KAYU
(STUDI KASUS LUXAS JAYA ABADI)**

Oleh :

Nama : SITI RASTIAH
NIM : 2411907923
Jurusan : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 9 Agustus 2023
Waktu : 10.20 – 11.40

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Iman Hermawan, SIP, MM ()

Anggota : Yumartono, SE, MM ()

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Altatit Dianawati, S.Si, MM

PERNYATAAN

Saya yang betanda tangan dibawah ini:

Nama : SITI RASTIAH

NIM : 2411907923

Jurusan : Manajemen

Nomor KTP : 3201176911990002

Alamat : Kp. Rawa Bogo RT 001/009, Desa. Gunungsari, Kecamatan Pamijahan,
Kabupaten Bogor

Dengan ini menyatakan:

1. Skripsi yang berjudul Studi Kelayakan Bisnis Pemotongan Kayu (Studi Kasus Luxas Jaya Abadi) ini merupakan hasil karya tulis 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, 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 dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 9 Agustus 2023

SITI RASTIAH

ABSTRAK

SITI RASTIAH. NIM 2411907923. Studi Kelayakan Bisnis Pemotongan Kayu (Studi Kasus Luxas Jaya Abadi).

Kelayakan pada suatu usaha layak untuk diusahakan jika analisis usaha menunjukkan hasil layak yang dapat dilihat dengan efisiensi penggunaan biaya dan besarnya perbandingan antara total penerimaan dengan total biaya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan usaha Pemotongan Kayu Luxas Jaya Abadi.

Jenis penelitian studi kasus pada Luxas Jaya Abadi sumber data yang digunakan yaitu data primer kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis biaya, keuntungan usaha, dan analisis finansial usaha. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret sampai Juli 2023.

Kelayakan usaha Pemotongan kayu Luxas Jaya Abadi didapatkan hasil *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR), dan *profitability index* (PI). Tingkat untuk pengembalian investasi atau PP pada usaha Pemotongan Kayu Luxas Jaya Abadi yaitu dalam jangka waktu 2 tahun 16 hari. Besar nilai NPV yang diperoleh UD Luxas Jaya Abadi dengan menggunakan tingkat suku bunga sebesar 20% yaitu sebesar Rp. 68.286.947. Tingkat bunga atau IRR dalam UD Luxas Jaya Abadi yaitu sebesar 44% hal ini menunjukkan bahwa nilai IRR UD Luxas Jaya Abadi lebih besar dari suku bunga yang berlaku secara umum. Rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi pada UD Luxas Jaya Abadi adalah sebanyak 1,580 kali..

Kata Kunci : hukum, pasar dan pemasaran, teknis operasi, manajemen organisasi, *payback period*, *net present value*, *internal rate of return*, *profitability index*

ABSTRACT

SITI RASTIAH. NIM 2411907923. *Feasibility Study of Wood Cutting Business (Case Study of Luxas Jaya Abadi).*

The feasibility of a business is feasible if the business analysis shows feasible results which can be seen by the efficiency of using costs and the large ratio between total revenue and total costs. This study aims to determine the feasibility of the Luxas Jaya Abadi Wood Cutting business.

This type of case study research on Luxas Jaya Abadi, the data sources used are primary data and then analyzed using cost analysis, business profits, and business financial analysis. This research was conducted from March to July 2023.

The feasibility of the Luxas Jaya Abadi logging business obtained the payback period (PP), net present value (NPV), internal rate of return (IRR), and profitability index (PI). The rate of return on investment or PP in the Luxas Jaya Abadi Wood Cutting business is within a period of 2 years and 16 days. The NPV value obtained by UD Luxas Jaya Abadi using an interest rate of 20% is Rp. 68,286,947. The interest rate or IRR at UD Luxas Jaya Abadi is 44%, this shows that the IRR value at UD Luxas Jaya Abadi is greater than the interest rates that apply in general. The activity ratio of the sum of the present value of net income to the present value of investment expenditure over the life of the investment at UD Luxas Jaya Abadi is 1,580 times.

Keywords: *law, market and marketing, technical operations, organizational management, payback period, net present value, internal rate of return, profitability index*

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena berkat rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi 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 dengan judul Studi Kelayakan Bisnis Pemotongan Kayu (Studi Kasus Lugas Jaya Abadi) disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis melihat fenomena pertumbuhan masyarakat Indonesia yang semakin bertambah yang mengakibatkan permintaan bahan bangunan semakin meningkat. Oleh sebab itu perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui model usaha pemotongan kayu seperti apa yang diinginkan masyarakat di masa yang akan datang.

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

1. Bapak H. Nurdin Rifa'i, SE., M.Sc., M.AP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Ibu Prof. Dr. 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. Ibu Desi Harsanti, S.Sos., MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga penulis selesai menyusun skripsi dengan sangat baik.
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 saat ini.

6. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2019 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan suka cita.
7. Bapak Abdurrohman selaku Pemilik UD. Luxas Jaya Abadi yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
8. Ayahanda Abdurrohman serta Ibunda Siti Mariah tercinta yang telah memberikan do'a dan dukungan yang sangat luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini dengan baik.
9. Seseorang dengan NIM 2411907599 yang senantiasa menemani, mendengarkan keluh kesah dan suka cita semasa perkuliahan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi.
10. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu penulis selalu mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang nanti penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya dan semoga kita selalu diberikan kesuksesan. aamiin..

Depok, 9 Agustus 2023

Penulis,

SITI RASTIAH

NIM:2411907923

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBARAN SIDANG	iii
PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
<i>ABSTRACT</i>	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
 BAB I. PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Rumusan Masalah	3
1.5 Tujuan Penelitian	4
1.6 Manfaat Penelitian	4
1.7 Sistematika Penulisan.....	5
 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	 6
1.1 Landasan Teori.....	6
2.1.1 Bisnis	6
2.1.2 Studi Kelayakan Bisnis	6
2.1.2.1 Tujuan Studi Kelayak Bisnis.....	7
2.1.2.2 Pihak yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis	8
2.1.3 Faktor-faktor yang Menyebabkan Kegagalan Usaha	9
2.1.4 Aspek-aspek Studi Kelayakan bisnis	10
2.1.5 Pemotongan Kayu	21
2.2 Penelitian Terdahulu	21
2.3 Kerangka Berfikir.....	24
 BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	 25
3.1 Jenis Penelitian.....	25
3.2 Data yang Diperlukan	25
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian	26
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	26
3.5 Alat Analisis.....	27
3.5.1 Aspek Hukum.....	28
3.5.2 Aspek Pasar dan Pemasaran.....	28
3.5.3 Aspek Teknis dan Operasi	29
3.5.4 Aspek Lingkungan	29

3.5.5	Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia	30
3.5.6	Aspek Finansial	32
3.5.6.1	<i>Payback Period</i> (PP)	32
3.5.6.2	<i>Net Present Value</i> (NPV)	32
3.5.6.3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	33
3.5.6.4	<i>Profitability Index</i> (PI)	34
BAB IV.	HASIL DAN PEMBAHASAN	35
4.1	Gambaran Umum Perusahaan	35
4.1.1	Visi	35
4.1.2	Misi	35
4.2	Pembahasan	36
4.2.1	Aspek Hukum	36
4.2.2	Aspek Pasar dan Pemasaran	37
4.2.3	Aspek Teknis atau Operasi	42
4.2.4	Aspek Lingkungan	
4.2.5	Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia	44
4.2.6	Aspek Finansial	
4.2.6.1	<i>Payback Period</i> (PP)	49
4.2.6.2	<i>Net Present Value</i> (NPV)	54
4.2.6.3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	55
4.2.6.4	<i>Profitability Index</i> (PI)	56
BAB V.	SIMPULAN DAN SARAN	58
5.1	Simpulan	58
5.2	Saran	58
DAFTAR PUSTAKA		60
LAMPIRAN		61

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Laju Pertumbuhan Penduduk (LPP) Jawa Barat.....	1
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3.1	Jadwal Pelaksanaan Kegiatan	26
Tabel 3.2	Data Yang Diperlukan Untuk Alat Analisis	27
Tabel 3.3	Dokumen yang Disiapkan dalam Aspek Hukum.....	28
Tabel 4.1	Persyaratan TDP	36
Tabel 4.2	Persyaratan NIB	36
Tabel 4.3	Daftar Harga Kayu Perbatang.....	39
Tabel 4.4	Daftar Harga Kayu Perkubik.....	39
Tabel 4.5	Metode PDCA Pada UD Luxas Jaya Abadi.....	47
Tabel 4.6	Biaya Investasi	50
Tabel 4.7	Biaya Operasional Tahun 1.....	51
Tabel 4.8	Biaya Operasional Tahun 2.....	51
Tabel 4.9	Biaya Operasional Tahun 3.....	52
Tabel 4.10	Biaya Operasional Tahun 4.....	52
Tabel 4.11	Pendapatan Perhari.....	53
Tabel 4.12	Kriteria Hasil.....	53
Tabel 4.13	<i>Cashflow</i>	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Berpikir	24
Gambar 4.1	Tahapan Distribusi 2 Pihak	39
Gambar 4.2	Tahapan Distribusi dengan Adanya Pihak Ketiga.....	39
Gambar 4.3	Majalah Toko Bangunan	40
Gambar 4.4	<i>Screenshoot</i> Web luxus Jaya Abadi	40
Gambar 4.5	Kartu Nama Luxus Jaya Abadi.....	41
Gambar 4.6	Nota Belanja Luxus Jaya Abadi	41
Gambar 4.7	Banner Luxus Jaya Abadi.....	41
Gambar 4.8	Proses Operasional Pemotongan Kayu	43
Gambar 4.9	Google <i>Maps</i> Lokasi Luxus Jaya Abadi.....	44
Gambar 4.10	Lay Out Luxus Jaya Abadi	44
Gambar 4.11	Struktur Organisasi Luxus Jaya Abadi	48
Gambar 4.12	<i>Screensoot</i> Hasil IRR	56

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Pertanyaan	61
Lampiran 2. Surat Izin Penelitian Dari Perusahaan	63
Lampiran 3. <i>Layout</i> Luxas Jaya Abadi	64
Lampiran 4. Kartu Bimbingan	67
Lampiran 5. Daftar Riwayat Hidup.....	68