

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL USAHA PRODUKSI TEMPE**

**(STUDI KASUS DI PRIMKOPTI JAKARTA BARAT)**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana

Teknik Pada Fakultas Teknik Program Studi Teknik Industri

Universitas Mercubuana Jakarta



**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCUBUANA**

**JAKARTA**

**2017**

## Surat Pernyataan Keaslian Tugas Akhir

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Suwanto

NIM : 41613110089

Judul Tugas Akhir : Analisis Kelayakan Finansial Usaha Produksi Tempe  
(Studi Kasus Di Primkopti Jakarta Barat)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan tugas akhir ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli dari penulis, baik untuk naskah laporan maupun kegiatan penelitian yang tercantum sebagai bagian dari tugas akhir ini. Jika terdapat karya orang lain, penulis akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila ada ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Mercubuana.

Jakarta, Oktober 2017  
Yang menyatakan,



Suwanto  
NIM 41613110089

## LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Suwanto  
NIM : 41613110089  
Program Studi : S1 Teknik Industri  
Judul Tugas Akhir : Analisis Kelayakan Finansial Usaha Produksi Tempe  
(Studi Kasus Di Primkopti Jakarta Barat)  
Tanggal Lulus Ujian : 19 September 2017

Disahkan oleh

Pembimbing Tugas Akhir



Ir Farida, MMA

Mengetahui,

Koordinator TA/Kaprodi Teknik Industri

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



Dr Zulfa Fitri Ikatrinasari, MT

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan maret ini ialah analisis kelayakan, dengan judul Analisis Kelayakan Finansial Usaha Produksi Tempe (Studi Kasus di Primkopti Jakarta Barat).

Terima kasih untuk Ir Farida, MMA yang telah banyak memberi saran. Di samping itu, penghargaan penulis sampaikan kepada Bapak Handoko selaku ketua Primkopti Jakarta Barat yang telah membantu selama pengumpulan data. Ungkapan terima kasih juga disampaikan kepada seluruh keluarga, teman, dan dosen atas segala doa, dukungan, dan perhatiannya.

Jakarta, Oktober 2017



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

penulis

## DAFTAR ISI

<b><u>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</u></b>	<b><u>I</u></b>
<b><u>LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR</u></b>	<b><u>II</u></b>
<b><u>ABSTRAK</u></b>	<b><u>III</u></b>
<b><u>ABSTRACT</u></b>	<b><u>IV</u></b>
<b><u>KATA PENGANTAR</u></b>	<b><u>V</u></b>
<b><u>DAFTAR ISI</u></b>	<b><u>V</u></b>
<b><u>DAFTAR GAMBAR</u></b>	<b><u>VII</u></b>
<b><u>DAFTAR TABEL</u></b>	<b><u>VIII</u></b>
<b><u>BAB I</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>PENDAHULUAN</u></b>	<b><u>1</u></b>
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 PERUMUSAN MASALAH	2
1.3 BATASAN MASALAH	3
1.4 TUJUAN PENELITIAN	3
1.5 MANFAAT PENELITIAN	3
<b><u>BAB II</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>TINJAUAN PUSTAKA</u></b>	<b><u>5</u></b>
2.1 TEMPE	5
2.2 INDUSTRI SENTRA PRODUKSI TEMPE	7
2.3 TEORI BIAYA DAN MANFAAT	8
2.4 STUDI KELAYAKAN USAHA	10
2.4.1 PENGERTIAN STUDI KELAYAKAN	11
2.4.2 TUJUAN STUDI KELAYAKAN	12
2.4.3 ASPEK-ASPEK PERSIAPAN DAN ANALISIS PROYEK	12
2.4.4 ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL	15
2.5 KRITERIA INVESTASI	16
2.6 KRITERIA KELAYAKAN INVESTASI	21
2.7 ANALISIS PELUANG INVESTASI	21
2.8 KRITERIA STUDI KELAYAKAN	22
2.9 PENELITIAN TERDAHULU	23
2.10 KERANGKA PEMIKIRAN	27
<b><u>BAB III</u></b>	<b><u>30</u></b>
<b><u>METODE PENELITIAN</u></b>	<b><u>30</u></b>

<b>3.1 LOKASI DAN WAKTU PENELITIAN</b>	<b>30</b>
<b>3.2 DIAGRAM ALIRAN PENELITIAN</b>	<b>30</b>
<b>3.3 METODE PENGUMPULAN DATA</b>	<b>31</b>
<b>3.4 METODE PENGOLAHAN DATA</b>	<b>32</b>
<b>3.5 ANALISIS DATA</b>	<b>32</b>
<b>3.5.1 IDENTIFIKASI ASPEK-ASPEK NON-FINANSIAL</b>	<b>32</b>
<b>3.5.2 KOMPONEN BIAYA DAN MANFAAT</b>	<b>33</b>
<b>3.6 ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL</b>	<b>33</b>
<b>3.7 ASUMSI DASAR</b>	<b>34</b>
<b><u>BAB IV</u></b>	<b><u>35</u></b>
<b><u>PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA</u></b>	<b><u>35</u></b>
<b>4.1 SEJARAH BERDIRI DAN LOKASI PRIMKOPTI</b>	<b>35</b>
<b>4.2 GAMBARAN UMUM PENGUSAHA TEMPE DI KOMPLEK PRIMKOPTI</b>	<b>36</b>
<b><u>BAB V</u></b>	<b><u>40</u></b>
<b><u>ANALISA MASALAH</u></b>	<b><u>40</u></b>
<b>5.1 IDENTIFIKASI ASPEK-ASPEK NON FINANSIAL</b>	<b>40</b>
<b>5.1.1 ASPEK KOMERSIAL (PASAR)</b>	<b>40</b>
<b>5.1.2 ASPEK TEKNIS</b>	<b>42</b>
<b>5.1.3 ASPEK ORGANISASI MANAJERIAL</b>	<b>44</b>
<b>5.1.4 ASPEK DAMPAK LINGKUNGAN</b>	<b>45</b>
<b>5.2 ASPEK FINANSIAL</b>	<b>45</b>
<b>5.2.1 ANALISIS ASPEK FINANSIAL</b>	<b>46</b>
<b>5.2.2 HASIL ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL</b>	<b>48</b>
<b><u>BAB VI</u></b>	<b><u>52</u></b>
<b><u>KESIMPULAN DAN SARAN</u></b>	<b><u>52</u></b>
<b>6.1 KESIMPULAN</b>	<b>52</b>
<b>6.2 SARAN</b>	<b>52</b>
<b><u>DAFTAR PUSTAKA</u></b>	

## Daftar Gambar

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	29
Gambar 3.1 Skema Metode Penelitian	31
Gambar 5.1 Distribusi Tempe Dari Pengusaha Primkopti	42



## Daftar Tabel

Tabel 2.1 Present Value Of An Anuality	18
Tabel 4.1 Identitas Pengusaha Tempe Di Primkopti Jakarta Barat	37
Tabel 4.2 Produksi, Penjualan, Harga Tempe dan Pendapatan Per Bulan	38
Tabel 4.3 Investasi Awal	39
Tabel 4.4 Biaya Variabel per Bulan	39
Tabel 4.5 Cashflow Pengusaha Tempe Primkopti Periode Juni 2017	39
Tabel 5.1 Rata Rata Komponen Biaya	47
Tabel 5.2 Hasil Analisis Kelayakan Finansial	48
Tabel 5.3 Break Event Point (BEP)	50
Tabel 5.4 Return On Invesment (ROI)	51

