

ABSTRAK

Alat transportasi adalah hal yang sangat penting bagi semua orang, karena dapat membantu orang-orang untuk berpindah dari satu tempat ke tempat lain. Saat ini banyak orang yang memiliki kendaraan pribadi, seperti mobil, motor, dan sepeda yang ditunjukkan dengan semakin banyaknya kendaraan pribadi di jalan raya. Sekarang ini banyak orang yang menggunakan mobil, karena memiliki kelebihan dari segi keamanan dan kenyamanan, namun mobil membutuhkan lebih banyak waktu untuk perawatan sehingga pengguna mobil sering menggunakan jasa salon mobil untuk merawat mobil.

Daerah Taman Kopo Indah (TKI) dan sekitarnya merupakan daerah padat penduduk dengan tingkat kesibukan tinggi. Berdasarkan pembicaraan dengan beberapa pemilik mobil yang tinggal di TKI dan pengguna mobil yang melewati daerah ini, dapat diketahui bahwa pembangunan salon mobil memiliki prospek yang baik. Mengingat pendirian salon mobil membutuhkan investasi yang besar, maka perlu dilakukan analisis kelayakan proyek terlebih dahulu yang meliputi analisis aspek pasar, aspek hukum dan sosial, aspek teknik dan aspek finansial.

Berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara dan kuesioner, untuk analisis aspek pasar dapat disimpulkan bahwa pendirian salon mobil ini layak untuk direalisasikan. Rata-rata pangsa pasar yang dapat diraih yaitu 76,8% lebih besar dari hasil peramalan, hal ini berarti pasar menginginkan semua pelayanan.

Berdasarkan analisis aspek hukum dan sosial yang telah dilakukan, dapat disimpulkan proyek pendirian salon mobil ini layak untuk direalisasikan karena dapat memenuhi semua aspek hukum yang dibutuhkan dan walaupun memiliki dampak negatif bagi lingkungan tetapi masalah tersebut masih dapat teratasi.

Berdasarkan analisis aspek teknik yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa proyek pendirian salon mobil ini layak untuk direalisasikan karena peralatan, sumber daya manusia, bahan baku yang dibutuhkan dapat tersedia, serta rencana pembangunan proyek yang direncanakan dapat dilaksanakan dengan baik.

Berdasarkan analisis aspek finansial yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa proyek ini tidak layak untuk direalisasikan jika dihitung dengan investasi tanah karena menghasilkan *Net Present Value* (NPV) yang negatif ($NPV < 0$) sebesar Rp -465.211.600,00 untuk jangka waktu 5 tahun, nilai *Internal Rate Of Return* (IRR) $> MARR$ ($7,79\% > 7,5\%$), sehingga selisih nilai IRR dan MARR sangat kecil yaitu sebesar 0,29%, memiliki nilai *Profitability Index* (PI) < 1 ($0,85 < 1$) dan memiliki *Payback Periode* (PP) selama 7 tahun 8 bulan, melebihi jangka waktu yang diinginkan investor yaitu 5 tahun. Apabila proyek dihitung tanpa investasi tanah maka proyek ini layak untuk direalisasikan karena menghasilkan NPV yang positif ($NPV > 0$) sebesar Rp 249.788.400,00 untuk jangka waktu 5 tahun, nilai IRR $>$ dari MARR ($28,87\% > 7,5\%$), memiliki nilai PI > 1 ($1,11 > 1$) dan memiliki PP selama 3 tahun 6 bulan, sesuai dengan umur investasi yang diinginkan investor.

Berdasarkan analisis kelayakan proyek yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa proyek ini tidak layak untuk direalisasikan jika dihitung dengan investasi tanah. Jika proyek dilaksanakan dengan tidak memperhitungkan investasi tanah maka proyek ini layak untuk direalisasikan.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN

PERNYATAAN HASIL KARYA PRIBADI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR DAN UCAPAN TERIMA KASIH.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.....	1 – 1
1.2 Identifikasi Masalah.....	1 – 2
1.3 Asumsi.....	1 – 2
1.4 Perumusan Masalah.....	1 – 3
1.5 Tujuan Penelitian.....	1 – 3
1.6 Sistematika Penelitian.....	1 – 3

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengetian Investasi.....	2 – 1
2.2 Pengertian Studi Kelayakan Proyek.....	2 – 2
2.3 Tahap-Tahap Dalam Melakukan Studi Kelayakan.....	2 – 2
2.4 Perbedaan Intensitas Studi Kelayakan.....	2 – 4
2.5 Lembaga-Lembaga Yang Memerlukan Studi Kelayakan.....	2 – 5
2.6 Aspek Pasar.....	2 – 6
2.6.1 Definisi Pasar.....	2 – 6
2.6.2 Metode Pengukuran dan Peramalan Permintaan.....	2 – 6
2.6.3 Segmentasi, Target, Posisi.....	2 – 7
2.6.4 <i>Marketing Mix</i>	2 – 8
2.6.5 Strategi Bersaing Dalam Pemasaran.....	2 – 10
2.7 Aspek Teknis.....	2 – 12
2.7.1 Lokasi Proyek.....	2 – 14

2.7.2	Perencanaan Pelaksanaan Proyek.....	2 – 15
2.8	Aspek Finansial.....	2 – 16
2.8.1	Estimasi Biaya Total Proyek.....	2 – 17
2.8.2	Biaya Investasi.....	2 – 17
2.8.3	Laporan Rugi Laba.....	2 – 18
2.8.4	Proyeksi <i>Cash Flow</i>	2 – 18
2.8.5	Neraca Keuangan.....	2 – 18
2.8.6	Rasio Keuangan.....	2 – 20
2.8.7	<i>Net Present Value</i>	2 – 21
2.8.8	<i>Internal Rate Of Return</i>	2 – 22
2.8.9	<i>Payback Periode</i>	2 – 23
2.8.10	<i>Profitability Index</i>	2 – 23
2.8.11	Analisis Sensitivitas.....	2 – 24
2.8.12	Depresiasi.....	2 – 25
2.8.13	Klasifikasi Biaya Yang Berhubungan Dengan Volume Produksi.....	2 – 26
2.9	Populasi dan Sampel.....	2 – 27
2.10	Teknik sampling.....	2 – 27
2.11	Penentuan Ukuran Sampel.....	2 – 29
2.12	Macam-Macam Skala Pengukuran.....	2 – 30
2.13	Pengujian Validitas dan Reabilitas Instrumen.....	2 – 31
2.13.1	Pengujian Validitas Instrumen.....	2 – 31
2.13.2	Pengujian Reabilitas Instrumen.....	2 – 33
2.14	Perhitungan Peramalan.....	2 – 34
BAB 3	METODOLOGI PENELITIAN.....	3 – 1
BAB 4	PENGUMPULAN DATA	
4.1	Lokasi dan Produk.....	4 – 1
4.1.1	Lokasi.....	4 – 1
4.1.2	Produk.....	4 – 3
4.2	Pengumpulan Data Kuesioner Penelitian.....	4 – 4
4.2.1	Perhitungan Jumlah Sampel Minimum.....	4 – 5

4.2.2 Rekapitulasi Kuesioner Penelitian.....	4 – 5
--	-------

BAB 5 PENGOLAHAN DATA DAN ANALISIS

5.1 Pengolahan Kuesioner.....	5 – 1
5.2 Aspek Pasar.....	5 – 3
5.2.1 Analisis Pasar Sekarang.....	5 – 3
5.2.2 Analisis Kompetitor.....	5 – 14
5.2.3 Analisis <i>Segmenting, Targeting, Positioning</i>	5 – 15
5.2.3.1 Analisis <i>Segmenting</i>	5 – 26
5.2.3.2 Analisis <i>Targeting</i>	5 – 27
5.2.3.3 Analisis <i>Positioning</i>	5 – 28
5.2.4 Strategi Pemasaran.....	5 – 30
5.2.4.1 <i>Product</i>	5 – 30
5.2.4.2 <i>Price</i>	5 – 30
5.2.4.3 <i>Place</i>	5 – 31
5.2.4.4 <i>Promotion</i>	5 – 31
5.2.4.5 <i>People</i>	5 – 33
5.2.4.6 <i>Physical Evidence</i>	5 – 33
5.2.4.7 <i>Process</i>	5 – 33
5.2.5 Peramalan Data Permintaan.....	5 – 33
5.2.5.1 Peramalan Pencucian mobil (Snow Wash Car).....	5 – 33
5.2.5.2 Peramalan Perawatan Eksterior.....	5 – 38
5.2.5.3 Peramalan Perawatan Interior.....	5 – 42
5.2.5.4 Peramalan Perawatan Kaca Depan.....	5 – 46
5.2.5.5 Peramalan Perawatan Kaca Samping&Belakang.....	5 – 50
5.2.5.6 Peramalan Memoles Body.....	5 – 54
5.2.5.7 Peramalan Perawatan Mesin.....	5 – 58
5.3 Analisis Hukum dan sosial.....	5 – 63
5.3.1 Analisis Aspek Hukum Perusahaan.....	5 – 63
5.3.1.1 Bentuk Badan Hukum.....	5 – 63
5.3.1.2 Struktur Permodalan.....	5 – 64
5.3.2 Perizinan.....	5 – 64

5.3.3	<i>Social Profitability Analysis</i>	5 – 65
5.3.3.1	Dampak Positif.....	5 – 65
5.3.3.2	Dampak Negatif.....	5 – 65
5.4	Aspek Teknik.....	5 – 66
5.4.1	Lokasi Proyek.....	5 – 66
5.4.2	Sumber Daya Yang Dibutuhkan.....	5 – 67
5.4.3	Struktur Organisasi dan <i>Job Description</i>	5 – 70
5.4.4	Peralatan Yang Dibutuhkan.....	5 – 73
5.4.5	Penjadwalan Proyek.....	5 – 78
5.5	Analisis Finansial.....	5 – 81
5.5.1	Analisis <i>Project Cost Summary</i>	5 – 81
5.5.2	Perhitungan Depresiasi.....	5 – 81
5.5.3	Rencana Peminjaman Modal.....	5 – 81
5.5.4	Harga Pokok Penjualan.....	5 – 82
5.5.5	Laporan Laba Rugi.....	5 – 82
5.5.6	<i>Cash Flow</i>	5 – 83
5.5.7	Neraca Keuangan.....	5 – 83
5.5.8	Analisis Rasio.....	5 – 84
5.5.9	Analisis NPV, IRR, PI, PP dengan investasi tanah.....	5 – 87
5.5.10	Analisis NPV, IRR, PI, PP tanpa investasi tanah.....	5 – 87
5.5.11	Analisis Sensitivitas.....	5 – 88

BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN

6.1	Kesimpulan.....	6 – 1
6.2	Saran.....	6 – 2

DAFTAR PUSTAKA.....	xvi
---------------------	-----

LAMPIRAN.....	xvii
---------------	------

KOMENTAR DOSEN PENGUJI.....	xviii
-----------------------------	-------

DATA PENULIS.....	xix
-------------------	-----

DAFTAR TABEL

Tabel	Judul	Halaman
3.1	Jumlah Populasi	3 – 11
4.1	Nama Kompetitor	4 – 6
4.2	Pembagian Jumlah Kuesioner	4 – 6
4.3	Rekapitulasi Usia	4 – 7
4.4	Rekapitulasi Pekerjaan	4 – 7
4.5	Rekapitulasi Pekerjaan Lainnya	4 – 7
4.6	Rekapitulasi Uang Saku	4 – 7
4.7	Rekapitulasi Penghasilan	4 – 8
4.8	Rekapitulasi Tempat Tinggal	4 – 8
4.9	Rekapitulasi Tempat Tinggal Lainnya	4 – 8
4.10	Rekapitulasi Pernah Ke Salon Mobil atau Tidak	4 – 8
4.11	Rekapitulasi Tempat Salon Mobil	4 – 9
4.12	Rekapitulasi Ketertarikan Mengunjungi Salon Mobil di Sadang.	4 – 9
4.13	Rekapitulasi Alasan Mengapa Tidak Tertarik	4 – 9
4.14	Rekapitulasi Pernah <i>Snow Wash Car</i> atau Tidak	4 – 10
4.15	Rekapitulasi Tempat <i>Snow Wash Car</i>	4 – 10
4.16	Rekapitulasi Berminat Lagi <i>Snow Wash Car</i> atau Tidak	4 – 10
4.17	Rekapitulasi Berapa Kali Pernah <i>Snow Wash Car</i>	4 – 10
4.18	Rekapitulasi Harga Yang Pantas Untuk <i>Snow Wash Car</i>	4 – 11
4.19	Rekapitulasi Pernah Perawatan Eksterior atau Tidak	4 – 11
4.20	Rekapitulasi Alasan Tidak Pernah Perawatan Eksterior	4 – 11
4.21	Rekapitulasi Berminat Perawatan Eksterior atau Tidak	4 – 11
4.22	Rekapitulasi Tempat Perawatan Eksterior	4 – 12
4.23	Rekapitulasi Berminat Lagi Perawatan Eksterior atau Tidak	4 – 12
4.24	Rekapitulasi Berapa Kali Pernah Perawatan Eksterior	4 – 12
4.25	Rekapitulasi Harga Yang Pantas Untuk Perawatan	4 – 12

	Eksterior	
4.26	Rekapitulasi Pernah Perawatan Interior atau Tidak	4 – 13
4.27	Rekapitulasi Alasan Tidak Pernah Perawatan Interior	4 – 13
4.28	Rekapitulasi Berminat Perawatan Interior atau Tidak	4 – 13
4.29	Rekapitulasi Tempat Perawatan Interior	4 – 13
4.30	Rekapitulasi Berminat Lagi Perawatan Interior / Tidak	4 – 14
4.31	Rekapitulasi Berapa Kali Pernah Perawatan Interior	4 – 14
4.32	Rekapitulasi Harga Yang Pantas Untuk Perawatan Interior	4 – 14
4.33	Rekapitulasi Pernah Perawatan Kaca Depan Mobil atau Tidak	4 – 14
4.34	Rekapitulasi Alasan Tidak Pernah Perawatan Kaca Depan Mobil	4 – 15
4.35	Rekapitulasi Berminat Perawatan Kaca Depan Mobil atau Tidak	4 – 15
4.36	Rekapitulasi Tempat Perawatan Kaca Depan Mobil	4 – 15
4.37	Rekapitulasi Berminat Lagi Perawatan Kaca Depan Mobil atau Tidak	4 – 15
4.38	Rekapitulasi Berapa Kali Pernah Perawatan Kaca Depan Mobil	4 – 16
4.39	Rekapitulasi Harga Yang Pantas Untuk Perawatan Kaca Depan Mobil	4 – 16
4.40	Rekapitulasi Pernah Perawatan Kaca Samping Mobil atau Tidak	4 – 16
4.41	Rekapitulasi Alasan Tidak Pernah Perawatan Kaca Samping Mobil	4 – 17
4.42	Rekapitulasi Berminat Perawatan Kaca Samping Mobil atau Tidak	4 – 17
4.43	Rekapitulasi Tempat Perawatan Kaca Samping Mobil	4 – 17
4.44	Rekapitulasi Berminat Lagi Perawatan Kaca Samping Mobil atau Tidak	4 – 17

4.45	Rekapitulasi Berapa Kali Pernah Perawatan Kaca Samping Mobil	4 – 18
4.46	Rekapitulasi Harga Yang Pantas Untuk Perawatan Kaca Samping Mobil	4 – 18
4.47	Rekapitulasi Pernah Memoles Body atau Tidak	4 – 18
4.48	Rekapitulasi Alasan Tidak Pernah Memoles Body	4 – 18
4.49	Rekapitulasi Berminat Memoles Body atau Tidak	4 – 19
4.50	Rekapitulasi Tempat Memoles Body	4 – 19
4.51	Rekapitulasi Berminat Lagi Memoles Body atau Tidak	4 – 19
4.52	Rekapitulasi Berapa Kali Pernah Memoles Body	4 – 19
4.53	Rekapitulasi Harga Yang Pantas Untuk Memoles Body	4 – 20
4.54	Rekapitulasi Pernah Perawatan Mesin Mobil atau Tidak	4 – 20
4.55	Rekapitulasi Alasan Tidak Pernah Perawatan Mesin Mobil	4 – 20
4.56	Rekapitulasi Berminat Perawatan Mesin Mobil atau Tidak	4 – 20
4.57	Rekapitulasi Tempat Perawatan Mesin Mobil	4 – 21
4.58	Rekapitulasi Berminat Lagi Perawatan Mesin Mobil atau Tidak	4 – 21
4.59	Rekapitulasi Berapa Kali Pernah Perawatan Mesin Mobil	4 – 21
4.60	Rekapitulasi Harga Yang Pantas Untuk Perawatan Mesin Mobil	4 – 21
4.61	Rekapitulasi Pelayanan Lain Yang Diharapkan	4 – 22
4.62	Variabel dan Atribut Penelitian	4 – 23
4.63	Rekapitulasi Tingkat Kepentingan	4 – 24
4.64	Urutan Faktor/Atribut Sesuai Tingkat Kepentingan	4 – 25
5.1	Kompetitor <i>Snow Wash Car</i>	5 – 6
5.2	Rekapitulasi Frekuensi Pelayanan <i>Snow Wash Car</i>	5 – 7
5.3	Kompetitor Perawatan Eksterior	5 – 7
5.4	Rekapitulasi Frekuensi Pelayanan Perawatan Eksterior	5 – 7

5.5	Kompetitor Perawatan Interior	5 – 8
5.6	Rekapitulasi Frekuensi Pelayanan Perawatan Interior	5 – 8
5.7	Kompetitor Perawatan Kaca Depan	5 – 9
5.8	Rekapitulasi Frekuensi Pelayanan Perawatan Kaca Depan	5 – 9
5.9	Kompetitor Perawatan Kaca Samping & Belakang	5 – 9
5.10	Rekapitulasi Frekuensi Pelayanan Perawatan Kaca Samping & Belakang	5 – 10
5.11	Kompetitor Memoles Body	5 – 10
5.12	Rekapitulasi Frekuensi Pelayanan Memoles Body	5 – 11
5.13	Kompetitor Perawatan Mesin	5 – 11
5.14	Rekapitulasi Frekuensi Pelayanan Perawatan Mesin	5 – 11
5.15	Rekapitulasi Tempat Tinggal Responden yang Tertarik Melakukan Pelayanan	5 – 27
5.16	Rekapitulasi Pekerjaan Responden yang Tertarik Melakukan Pelayanan	5 – 27
5.17	Rekapitulasi Penghasilan Responden yang Tertarik Melakukan Pelayanan	5 – 28
5.18	Rekapitulasi Umur Responden yang Tertarik Melakukan Pelayanan	5 – 28
5.19	Tabel Perbandingan Harga	5 – 31
5.20	Tabel Data Penjualan <i>Snow Wash Car</i>	5 – 34
5.21	Peramalan Data Permintaan <i>Snow Wash Car</i>	5 – 35
5.22	Peramalan Berdasarkan Pangsa Pasar untuk <i>Snow Wash Car</i>	5 – 36
5.23	Data Permintaan Yang Dapat Dilayani untuk <i>Snow Wash Car</i>	5 – 37
5.24	Tabel Data Penjualan Perawatan Eksterior	5 – 38
5.25	Peramalan Data Permintaan Perawatan Eksterior	5 – 39
5.26	Peramalan Berdasarkan Pangsa Pasar untuk Perawatan Eksterior	5 – 40

5.27	Data Permintaan Yang Dapat Dilayani untuk Perawatan Eksterior	5 – 41
5.28	Tabel Data Penjualan Perawatan Interior	5 – 42
5.29	Peramalan Data Permintaan Perawatan Interior	5 – 43
5.30	Peramalan Berdasarkan Pangsa Pasar untuk Perawatan Interior	5 – 44
5.31	Data Permintaan Yang Dapat Dilayani untuk Perawatan Interior	5 – 45
5.32	Tabel Data Penjualan Perawatan Kaca Depan	5 – 46
5.33	Peramalan Data Permintaan Perawatan Kaca Depan	5 – 47
5.34	Peramalan Berdasarkan Pangsa Pasar untuk Perawatan Kaca Depan	5 – 48
5.35	Data Permintaan Yang Dapat Dilayani untuk Perawatan Kaca Depan	5 – 49
5.36	Tabel Data Penjualan Perawatan Kaca Samping dan Belakang	5 – 50
5.37	Peramalan Data Permintaan Perawatan Kaca Samping dan Belakang	5 – 51
5.38	Peramalan Berdasarkan Pangsa Pasar untuk Perawatan Kaca Samping dan Belakang	5 – 52
5.39	Data Permintaan Yang Dapat Dilayani untuk Perawatan Kaca Samping dan Belakang	5 – 53
5.40	Tabel Data Penjualan Memoles Body	5 – 54
5.41	Peramalan Data Permintaan Memoles Body	5 – 55
5.42	Peramalan Berdasarkan Pangsa Pasar untuk Memoles Body	5 – 56
5.43	Data Permintaan Yang Dapat Dilayani untuk Memoles Body	5 – 57
5.44	Tabel Data Penjualan Perawatan Mesin	5 – 58
5.45	Peramalan Data Permintaan Perawatan Mesin	5 – 59
5.46	Peramalan Berdasarkan Pangsa Pasar untuk Perawatan	5 – 60

Mesin

5.47	Data Permintaan Yang Dapat Dilayani untuk Perawatan	5 – 61
	Mesin	
5.48	Perbandingan <i>Pneumatic Hydraulic</i> dengan <i>Electro Hydraulic</i>	5 – 75
5.49	Penjadwalan Proyek	5 – 78

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
2.1	Pembagian Teknik sampling	2 – 27
3.1	Langkah-langkah Penelitian	3 – 1
3.1	Langkah-langkah Penelitian (Lanjutan 1)	3 – 2
3.1	Langkah-langkah Penelitian (Lanjutan 2)	3 – 3
4.1	Peta Kotamadya dan Kabupaten Bandung	4 – 1
4.2	Lokasi Pendirian Salon Mobil	4 – 2
5.1	Struktur Organisasi	5 – 70

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
L1	Kuesioner Penelitian	L1 – 1
L2	Peramalan	L2 – 1
L3	Gantt Chart & Layout	L3 – 1
L4	Biaya-biaya	L4 – 1
L5	<i>Project Cost Summary</i>	L5 – 1
L6	Harga Pokok Penjualan	L6 – 1
L7	Penjualan	L7 – 1
L8	Laporan Rugi Laba	L8 – 1
L9	Pajak Penghasilan	L9 – 1
L10	<i>Cash Flow</i>	L10 – 1
L11	Neraca Keuangan	L11 – 1
L12	Rasio Keuangan	L12 – 1
L13	Analisis Keuangan	L13 – 1
L14	Analisis Sensitivitas	L14 – 1
L15	Nilai-nilai r <i>Product Moment</i>	L15 – 1