

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA  
PENDIRIAN SUATU APOTEK  
DI KECAMATAN BOJONGLOA KALER,  
KOTA BANDUNG, JAWA BARAT**

**SKRIPSI**

**KATHERINE YONATHAN**

**A 182 017**



**SEKOLAH TINGGI FARMASI INDONESIA**

**YAYASAN HAZANAH**

**BANDUNG**

**2022**

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA  
PENDIRIAN SUATU APOTEK  
DI KECAMATAN BOJONGLOA KALER,  
KOTA BANDUNG, JAWA BARAT**

**SKRIPSI**

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Farmasi

**KATHERINE YONATHAN**

**A 182 017**



**SEKOLAH TINGGI FARMASI INDONESIA**

**YAYASAN HAZANAH**

**BANDUNG**

**2022**

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA  
PENDIRIAN SUATU APOTEK  
DI KECAMATAN BOJONGLOA KALER,  
KOTA BANDUNG, JAWA BARAT**

**KATHERINE YONATHAN**

**A 182 017**

Juli 2022

Disetujui oleh:

Pembimbing



Anggi Restiasari, M.H.Kes., M.Si., Apt

Pembimbing



Pupung Ismayadi S.T., M.M

Kutipan atau saduran baik sebagian ataupun seluruh naskah, harus menyebut nama pengarang dan sumber aslinya, yaitu Sekolah Tinggi Farmasi Indonesia.

*Karya tulis ilmiah ini saya persembahkan untuk orang tua saya. Orang tua yang telah mendukung secara maksimal dalam penulisan karya ilmiah ini. Terima kasih karena sudah memberikan bantuan dan dukungan baik secara moral maupun materil demi menyelesaikan tugas akhir ini.*

## ABSTRAK

Analisis kelayakan usaha adalah sebuah analisis kelayakan tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan. Penulis akan menganalisis kelayakan usaha layanan kesehatan berupa apotek yang akan berdiri di kecamatan Bojongloa Kaler, kota Bandung. Kelayakan usaha apotek ini dianalisis dari dua aspek luas yaitu aspek non finansial dan aspek finansial. Penelitian analisis kelayakan usaha ini menggunakan metode analisis deskriptif dari sisi aspek pasar, produk, organisasi, serta finansial. Peneliti membandingkan dua skenario usaha apotek dimana skenario 1 investor membeli sebuah bangunan di awal investasi dan membuat bangunan tersebut menjadi apotek atau skenario 2 investor tidak mengeluarkan uang untuk investasi asset tetapi menyewa sebuah bangunan. Dari hasil analisis investasi keuangan pada skenario membeli asset, nilai NPV nya sebesar Rp 3.127.710.378,00 pada tahun kelima, nilai IRR sebesar 6,56, dengan nilai *profitability index* sebesar 3,83, dan *payback period* 5 tahun 2 bulan. Sedangkan hasil analisis investasi keuangan skenario menyewa bangunan memiliki nilai NPV positif sebesar Rp 947.420.050,00, nilai IRR lebih tinggi dari tingkat suku bunga deposito yaitu sebesar 111,42%, dengan *profitability index* sebesar 5,306 dan *payback period* selama 11 bulan.

**Kata kunci** : apotek, analisa kelayakan usaha, analisa non finansial, analisa finansial

## ***ABSTRACT***

Feasibility analysis is an analysis of whether or not a project can be implemented. The author will analyze the feasibility of a health service business in the form of a pharmacy that will be established in the district of Bojongloa Kaler, Bandung city. The feasibility of this pharmacy business is analyzed from two broad aspects, non-financial aspects and financial aspects. This business feasibility analysis research uses descriptive analysis methods in terms of market, product, organizational, and financial aspects. The researcher compares two pharmacy business scenarios where scenario 1 investor buys a building at the beginning of the investment and makes the building into a pharmacy or scenario 2 investors do not spend money on asset investment but rents a building. From the analysis of financial investment in the scenario of buying assets, the NPV value is IDR 3.127.710,378.00 in the fifth year, the IRR value is 6.56, with a profitability index value of 3.83, and a payback period of 5 years and 2 months. While the results of the financial investment analysis in the scenario of renting a building have a positive NPV value of IDR 947.420.050.00, the IRR value is higher than the deposit interest rate of 111.42%, with a profitability index of 5.306 and a payback period of 11 months.

**Keywords:** pharmacy, business feasibility analysis, non-financial analysis, financial analysis

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan YME atas segala berkah dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi yang berjudul **“Analisa Kelayakan Usaha Apotek Baru di Kecamatan Bojongloa Kaler Kota Bandung”**. Penelitian dan penulisan skripsi ini dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana pada jurusan Farmasi Sekolah Tinggi Farmasi.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing Bu Anggi Restiasari M.H.Kes., M.Si., Apt. dan bapak Pupung Ismayadi S.T., M.M. atas bimbingan, nasihat, dukungan serta pengorbanan yang diberikan. Pada kesempatan ini, tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Adang Firmansyah, M.Si., Apt selaku Ketua Sekolah Tinggi Farmasi Indonesia,
2. Ibu Wiwin Winingsih selaku Kepala Program Studi Sarjana Farmasi,
3. Bapak Syarif Hamdani, M.Si., Apt selaku Dosen Wali yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis
4. Seluruh staf dosen, staf administrasi serta karyawan Sekolah Tinggi Farmasi Indonesia,
5. Serta sahabat-sahabat angkatan 2018 yang telah memberikan inspirasi dan kegembiraan selama penulis kuliah di Sekolah Tinggi Farmasi Indonesia.

Dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kesalahan dan kekurangan karena pengetahuan yang masih sangat terbatas. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati diharapkan masukan berupa kritik dan saran yang bersifat membangun untuk perbaikan di masa yang akan datang. Penulis berharap semoga tugas akhir ini akan memberikan manfaat bagi penulis sendiri dan juga bagi pihak lain yang berkepentingan.

Bandung, 23 Juli 2022

Penulis



## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
KUTIPAN.....	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	iii
ABSTRAK .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	3
1.3. Tujuan Penelitian .....	3
1.4. Kegunaan Penelitian .....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1. Pengertian Studi Kelayakan Usaha .....	5
2.2. Tujuan Studi Kelayakan Usaha .....	5
2.3. Langkah-langkah Pembuatan Analisis Kelayakan Usaha .....	8
2.4. Aspek dalam Studi Kelayakan Usaha .....	9
2.4.1. Aspek Finansial.....	9
2.4.2. Aspek Non Finansial.....	13
2.4. Definisi Apotek .....	16
2.5. Peran Apotek .....	16
2.6. Apoteker .....	17
2.7. Syarat Pendirian Apotek .....	17
2.8. Dokumen Perizinan Pendirian Apotek .....	21
BAB III ALAT, BAHAN, DAN METODE PENELITIAN .....	24
3.1. Alat.....	24
3.2. Bahan .....	24
3.3 Metode Penelitian .....	24

3.3.1. Teknik Pengumpulan Data.....	25
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>	<b>28</b>
<b>4.1. Aspek Non Finansial .....</b>	<b>30</b>
4.1.1. Aspek Pasar.....	30
4.1.2. Aspek Produk.....	40
<b>4.1.3. Aspek Organisasi .....</b>	<b>43</b>
<b>4.2. Analisis Finansial.....</b>	<b>52</b>
4.2.1. Sumber Pendanaan dan Anggaran Dana.....	53
4.2.2. Analisis Investasi Keuangan .....	53
4.2.3. Proyeksi Persediaan .....	57
4.2.4. Proyeksi Penjualan.....	58
4.2.5. Proyeksi <i>Income Statement</i> .....	62
4.2.6. Proyeksi Arus Kas Apotek.....	69
4.2.7. Proyeksi Neraca .....	72
<b>4.3. Instrumen Keuangan .....</b>	<b>79</b>
4.3.1. Perhitungan <i>Net Present Value</i> .....	79
4.3.2. Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> .....	84
4.3.3. Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	86
4.3.4. Perhitungan <i>Profitability Index</i> .....	89
4.4. Analisis Sensitivitas .....	90
<b>BAB V SIMPULAN DAN ALUR PENELITIAN SELANJUTNYA.....</b>	<b>94</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>96</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>98</b>
Data Obat Bebas yang disediakan di Apotek .....	98
Data Obat Keras yang Disediakan di Apotek.....	104

## DAFTAR PUSTAKA

- Depkes RI. 2002. Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 1332/ Menkes/ SK/ X/ 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 922/ Menkes/ Per/ X/ 1993 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pemberian Izin Apotek. Jakarta: Depkes RI.
- Depkes RI. 2004. Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 1027/ Menkes/ SK/ IX/ 2004 tentang Standar Pelayanan Kefarmasian di Apotek. Jakarta: Depkes RI.
- Depkes RI. 2009, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pekerjaan Kefarmasian. Jakarta: Depkes RI.
- Depkes RI. 2011. Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 889/ Menkes/ Per/ V/ 2011 tentang Registrasi, Izin Praktek dan Izin Kerja Tenaga Kefarmasian, Jakarta: Depkes RI.
- Depkes RI. 2017. Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 9 Tahun 2017 tentang Apotek. Jakarta: Depkes RI.
- Djakman, D. Chaerul. 2000. Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan. Edisi Indonesia. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Haming, Murdifin dan Salim Basalamah. 2003. Studi Kelayakan Investasi. Jakarta: PPM.
- Husein, Umar. 2005. Studi Kelayakan Bisnis. Edisi 3. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Ibrahim, H.M. Yacob. 2003. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta : PT Rineka Cipta.
- Kadir W, A. 2007. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Pengolahan Nira Lontar Menjadi Produk Nata . Jurnal Penelitian Sosial dan Ekonomi Kehutanan. Diakses pada 3 Januari 2022.
- Kashmir dan Jakfar. 2010. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta : Kencana Prenada Media Grup.
- Kasmir & Jakfar. 2012. Studi Kelayakan Bisnis. Cetakan ke Delapan. Jakarta: Prenada Media Group.
- Kasmir dan Jakfar. 2003. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kemenkes RI. 2016. Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2016 tentang Standar Pelayanan Kefarmasian di Apotek. Jakarta : Kementrian Kesehatan Republik Indonesia.

Khotimah, H., & Sutiono. (2014). Analisis Kelayakan Finansial Usaha Budidaya Bambu. *Jurnal Ilmu Kehutanan*. Diakses pada 3 Januari 2022.

Kotler dan Keller. 2009. *Manajemen Pemasaran*. Jilid I. Edisi ke 13. Jakarta: Erlangga

Pahlevi, R., Zakaria, W. A., & Kalsum, U. 2014. Analisis Kelayakan Usaha Agroindustri Kopi Luwak di Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat. *Jurnal Ilmu-Ilmu Agribisnis*. Diakses pada 3 Januari 2022.

Rangkuti, Freddy. 2004. *Manajemen Persediaan Aplikasi di Bidang Bisnis*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Rangkuti, Freddy. 2012. *Studi Kelayakan Bisnis & Investasi*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

Setyawan, Bangkit. 2015. *Jurnal Studi Kelayakan Investasi Proyek Automasi Pabrik Kelapa Sawit Di PT.XY*. Diakses pada 3 Januari 2022.

Situmorang, Syafrizal Helmi, dkk. 2010. *Analisis Data: Untuk Riset Manajemen dan Bisnis*, Medan: USU Press.

Stanton, William J. 2012. *Prinsip Pemasaran*. Jakarta : Erlangga.

Umar, Husein. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis: Manajemen, Metode, dan Kasus*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.