

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xxii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xxiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xxiv</b>
<b>DAFTAR SIMBOL</b> .....	<b>xxv</b>
<b>DAFTAR ISTILAH</b> .....	<b>xxvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Perumusan Masalah .....	4
I.3 Tujuan Penelitian .....	4
I.4 Batasan Penelitian.....	5
I.5 Manfaat Penelitian .....	5
I.6 Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>7</b>
II.1 Teknik Pembuatan Kuesioner .....	9
II.2 Teknik Pengujian Instrumentasi .....	9
II.2.1 Uji Validitas .....	9
II.2.2 Uji Reliabilitas .....	10
II.3 Pengujian Data.....	11
II.3.1 Perhitungan Kecukupan Data .....	11
II.4 Ekspansi .....	11
II.4.1 Pengertian Ekspansi.....	11
II.4.2 Bentuk Ekspansi .....	12
II.4.3 Keuntungan Ekspansi Bagi Perusahaan .....	12
II.5 Investasi .....	13
II.5.1 Pengertian Investasi .....	13
II.5.2 Ciri-ciri Investasi.....	16
II.5.3 Manfaat Investasi .....	16
II.6 Studi Kelayakan Bisnis .....	16

II.6.1	Pengertian Studi Kelayakan Bisnis .....	16
II.6.2	Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	18
II.6.3	Manfaat Studi Kelayakan Bisnis.....	19
II.6.4	Langkah Studi Kelayakan Bisnis .....	19
II.6.5	Aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	20
II.6.5.1	Aspek Pasar.....	20
II.6.5.2	Aspek Teknis .....	21
II.6.5.3	Aspek Keuangan .....	22
II.6.5.3.1	Kebutuhan Dana Untuk Aktiva Tetap .....	22
II.6.5.3.2	Kebutuhan Dana Untuk Aktiva Lancar (Modal Kerja) ..	22
II.7	Analisis Sensitivitas .....	26
II.8	Analisis Risiko.....	27
<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>28</b>
III.1	Model Konseptual.....	28
III.2	Sistematika Pemecahan Masalah.....	30
III.2.1	Kerangka Berpikir .....	31
III.2.2	Metode Pengumpulan Data .....	31
III.2.2.1	Metode Pengumpulan Data Pasar .....	32
III.2.2.2	Metode Pengumpulan Data Teknis.....	33
III.2.2.3	Metode Pengumpulan Data Keuangan.....	34
III.2.3	Metode Pengolahan Data.....	34
III.2.3.1	Metode Pengolahan Data Pasar .....	34
III.2.3.2	Metode Pengolahan Data Teknis .....	34
III.2.3.3	Metode Pengolahan Data Keuangan .....	34
III.2.4	Tahap Analisis .....	35
III.2.4.1	Tahap Analisis Kelayakan Investasi .....	35
III.2.4.2	Tahap Analisis Sensitivitas dan Resiko .....	35
III.2.5	Hasil Pembahasan .....	36
<b>BAB IV</b>	<b>PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA .....</b>	<b>37</b>
IV.1	Profil Perusahaan.....	37
IV.1.1	Logo Perusahaan .....	37
IV.1.2	Lokasi TB. Cangkiran.....	38
IV.1.3	Produk Penjualan.....	39
IV.2	Aspek Pasar .....	40
IV.2.1	Pengumpulan Data Pasar .....	40
IV.2.1.1	Desain Kuesioner.....	40

IV.2.1.2	Penentuan Sampel Populasi .....	41
IV.2.1.3	Penyebaran Kuesioner .....	42
IV.2.2	Pengolahan Data Pasar .....	42
IV.2.2.1	Pengukuran Kuesioner .....	42
IV.2.2.2	Rekap Data Kuesioner .....	43
IV.2.2.3	Pengujian Validitas .....	43
IV.2.2.4	Pengujian Reliabilitas .....	44
IV.2.2.5	Karakteristik Pasar .....	45
IV.2.3	Penentuan Pasar Potensial, Pasar Tersedia dan Pasar Sasaran.....	49
IV.2.3.1	Pasar Potensial.....	49
IV.2.3.2	Pasar Tersedia .....	49
IV.2.3.3	Pasar Sasaran.....	49
IV.2.4	Perhitungan Perkiraan Demand .....	50
IV.3	Aspek Teknis .....	51
IV.3.1	Identifikasi Produk .....	51
IV.3.2	Kapasitas Toko .....	52
IV.3.3	Lokasi Perusahaan .....	53
IV.3.4	Tata Letak Bangunan Usulan .....	55
IV.3.5	Manajemen Sumber Daya Manusia.....	57
IV.3.5.1	Struktur Organisasi .....	58
IV.3.5.2	Job Description.....	58
IV.4	Aspek Keuangan.....	59
IV.4.1	Estimasi Elemen Biaya Pengembangan TB Cangkiran.....	59
IV.4.1.1	Biaya Investasi .....	59
IV.4.1.2	Biaya Operasional .....	60
IV.4.2	Estimasi Pendapatan Toko Bangunan TB Cangkiran.....	67
IV.4.2.1	Laporan Laba Rugi, Aliran Kas dan Neraca .....	67
IV.4.2.2	Perhitungan Parameter Kelayakan Investasi.....	67
IV.4.3	Pengukuran dan Penentuan Sensitivitas.....	68
<b>BAB V</b>	<b>ANALISIS .....</b>	<b>69</b>
V.1	Aspek Pasar .....	69
V.1.1	Analisis Strategi Pasar .....	69
V.1.1.1	Segmentasi, Sasaran, dan Posisi Perusahaan .....	69
V.1.1.2	Produk, Harga, dan Promosi Perusahaan .....	70
V.1.2	Analisis Kondisi Persaingan .....	71
V.1.3	Analisis Kelayakan Pasar Potensial, Tersedia, dan Sasaran .....	71

V.1.3.1	Pasar Potensial .....	71
V.1.3.2	Pasar Tersedia .....	72
V.1.3.3	Pasar Sasaran .....	73
V.2	Aspek Teknis .....	73
V.2.1	Evaluasi Kapasitas Toko .....	73
V.2.2	Evaluasi <i>Layout</i> Bangunan.....	74
V.2.3	Evaluasi Manajemen Sumber Daya Manusia.....	74
V.3	Aspek Keuangan.....	74
V.3.1	Harga Produk Barang Penjualan .....	74
V.3.2	Estimasi Pendapatan .....	75
V.3.3	Analisis Laba Rugi .....	76
V.3.4	Analisis Cash Flow .....	76
V.3.5	Analisis <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	77
V.3.6	Analisis <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	78
V.3.7	Analisis <i>Payback Period</i> (PBP) .....	78
V.3.8	Analisis Sensitivitas.....	78
V.3.8.1	Sensitivitas Kenaikan Biaya Investasi.....	78
V.3.8.2	Sensitivitas Kenaikan Biaya Operasional.....	79
V.3.8.3	Sensitivitas Kenaikan Biaya Bahan Baku .....	80
V.3.8.4	Sensitivitas Penurunan Jumlah Pelanggan .....	80
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN .....</b>	<b>81</b>
VI.1	Kesimpulan.....	81
VI.2	Saran .....	82
<b>Daftar Pustaka .....</b>		<b>84</b>

