

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Tugas Akhir	6
1.4 Manfaat Tugas Akhir	6
1.5 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	9
II.1 Studi Kelayakan Bisnis	9
II.2 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	9
II.3 Tujuan Studi Kelayakan	9
II.4 Pihak-Pihak yang memerlukan Studi Analisis Kelayakan	10

II.5 Langkah-Langkah Studi Kelayakan Bisnis.....	12
II.6 Aspek–Aspek Studi Kelayakan	13
II.6.1 Aspek Pasar	14
II.7 Langkah dalam Aspek Pasar	15
II.7.1 Segmentasi	15
II.7.2 Kuesioner	16
II.7.3 Uji Validitas dan Realibilitas Data Menggunakan SPSS	16
II.6.2 Aspek Teknis	17
II.6.3 Aspek Finansial	18
II.8 Analisis Kelayakan	18
II.8.1 <i>Payback Period</i> (PP)	19
II.8.2 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	20
II.8.3 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	21
II.9 Analisis Sensitivitas.....	21
II.10 Model dan Kerangka Standar Perancangan	22
BAB III METODOLOGI PERANCANGAN	24
III.1 Sistematika Perancangan	25
III.1.1 Tahap Pengumpulan Data	25
III.1.2 Tahap Perancangan	26
III.2 Batasan dan Asumsi Tugas Akhir	27
BAB IV PERANCANGAN SISTEM INTEGRASI	28
IV.1 Deskripsi Data	28

IV.1.1 Profil Usaha.....	28
IV.1.2 Struktur Organisasi.....	28
IV.2 Spesifikasi Rancangan dan Standar Perancangan	28
IV.3 Proses Perancangan	29
IV.4 Pengumpulan Data Aspek Pasar.....	29
IV.4.1 Kerangka Kuesioner	30
IV.4.2 Penentuan Sampel Populasi	31
IV.4.3 Penyebaran Kuesioner.....	31
IV.4.4 Pengolahan Data Aspek Pasar.....	31
IV.4.5 Pengkodean Kuesioner.....	31
IV.4.6 Rekap Data Kuesioner.....	32
IV.4.7 Uji Validitas	32
IV.4.8 Uji Reliabilitas	34
IV.4.9 Karakteristik Pasar	35
IV.4.10 Penentuan Pasar Potensial, Pasar Tersedia dan Pasar Sasaran	43
IV.5 Pengumpulan data Aspek Teknis	44
IV.5.1 Lokasi Usaha	44
IV.5.2 Layout Rumah Kos	45
IV.5.3 Fasilitas Rumah Kos	45
IV.5.4 Kebutuhan Tenaga Kerja.....	47
IV.6 Pengumpulan Data Aspek Finansial.....	47
IV.6.1 Estimasi Biaya.....	47

IV.6.2 Biaya Investasi	47
IV.6.3 Biaya Produksi	48
IV.6.4 Biaya Operasional	49
IV.6.5 Kebutuhan dan Sumber Dana.....	51
IV.6.6 Proyeksi Estimasi Pendapatan.....	51
IV.6.7 Pengolahan Data Aspek Finansial.....	52
IV.6.8 Laporan Laba Rugi.....	52
IV.6.9 Laporan Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>).....	53
IV.6.10 Laporan Neraca	54
IV.7 Kelayakan.....	55
IV.8 Analisis Sensitivitas	56
BAB V ANALISIS.....	62
V.1 Verifikasi dan Validasi	62
V.2 Analisis Hasil.....	62
V.3 Analisis Aspek Pasar	62
V.4 Analisis Aspek Teknis	63
V.4.1 Analisis Lokasi Usaha	64
V.4.2 Analisis Layout.....	64
V.4.3 Analisis Fasilitas Rumah Kos.....	64
V.4.4 Analisis Kebutuhan Tenaga Kerja.....	64
V.5 Analisis Aspek Finansial	64
V.5.1 Analisis Biaya Investasi	64

V.5.2 Analisis Biaya Produksi	65
V.5.3 Analisis Kebutuhan Sumber Dana.....	65
V.5.4 Analisis Estimasi Pendapatan.....	65
V.5.5 Analisis Proyeksi Laba Rugi	65
V.5.6 Analisis Proyeksi Laporan Arus Kas.....	66
V.6 Analisis Kelayakan	66
V.6.1 Analisis Net Present Value (NPV)	66
V.6.2 Analisis Internal Rate of Return (IRR).....	66
V.6.3 Analisis Payback Period (PBP)	66
V.7 Analisis Sensitivitas	66
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	68
VI.1 Kesimpulan.....	68
VI.2 Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	70
LAMPIRAN	71
Lampiran A : Kuesioner	71
Lampiran B : Rekap Hasil Kuesioner Tingkat Kepentingan.....	76
Lampiran C : Keuangan Pada Usaha Rumah Kos	79