

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
ABSTRAK .....	iv
ABSTRACT .....	v
Kata Pengantar.....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR SINGKATAN DAN LAMBANG.....	xv
DAFTAR ISTILAH.....	xvi
BAB I .....	17
I.1    Latar Belakang.....	17
I.2    Perumusan Masalah .....	18
I.3    Tujuan Penelitian .....	18
I.4    Manfaat Penelitian .....	19
I.5    Batasan Penelitian.....	19
I.6    Sistematika Penulisan .....	19
BAB II .....	21
II.1 <i>Packaging House</i> .....	21
II.2    Kondisi Hubungan Petani dan Tengkulak .....	22
II.3    Pengertian Studi Kelayakan Proyek .....	23
II.4    Analisis Kelayakan Usaha.....	24
II.4.1    Aspek Pasar .....	24
II.4.2    Aspek Teknis .....	25
II.4.3    Aspek Finansial .....	26
II.4.3.1    Kebutuhan dana untuk aktiva tetap.....	26
II.4.3.2    Kebutuhan dana untuk aktiva lancar (modal kerja) .....	26
II.4.3.3    Sumber dana .....	26
II.5    Metode Penelitian Investasi .....	27

II.5.1	<i>Net Present Value</i> .....	27
II.5.2	<i>Internal Rate of Return</i> .....	28
II.5.3	<i>Payback Period</i> .....	29
II.5.4	Analisis Sensitivitas .....	29
BAB III	.....	31
III.1	Model Konseptual.....	31
III.2	Sistematika Pemecahan Masalah.....	33
III.2.1	Perumusan Masalah .....	33
III.2.2	Penetapan Tujuan .....	34
III.2.3	Studi Literatur dan Lapangan .....	34
III.2.4	Pengumpulan Data.....	35
III.2.4.1	Pengumpulan Data Pasar .....	35
III.2.4.2	Pengumpulan Data Teknis.....	36
III.2.4.3	Pengumpulan Data Finansial .....	36
III.2.5	Pengolahan Data .....	36
III.2.5.1	Pengolahan Data Pasar .....	36
III.2.5.2	Pengolahan Data Teknis.....	37
III.2.5.3	Pengolahan Data Finansial .....	37
III.2.6	Analisis.....	37
III.2.6.1	Analisis Sensitivitas .....	37
III.2.6.2	Analisis Kelayakan Investasi.....	37
III.2.7	Kesimpulan dan Saran .....	38
BAB IV	.....	39
IV.1	Profil Perusahaan .....	39
IV.1.1	Logo Perusahaan.....	39
IV.1.2	Produk Perusahaan.....	40
IV.2	Aspek Pasar .....	42
IV.2.1	Pengumpulan Data Pasar .....	42
IV.2.1.1	Desain Kuesioner .....	42
IV.2.1.2	Penentuan Sampel Populasi.....	44
IV.2.1.3	Penyebaran Kuesioner.....	44
IV.2.2	Pengolahan Data Pasar.....	44

IV.2.2.1	Pengkodean Kuesioner .....	44
IV.2.2.2	Rekap Data Kuesioner .....	45
IV.2.2.3	Karakteristik Pasar .....	45
IV.2.2.4	Penentuan Pasar Potensial, Pasar Tersedia dan Pasar Sasaran .. .....	50
IV.2.2.4.1	Pasar Potensial .....	50
IV.2.2.4.2	Pasar Tersedia .....	50
IV.2.2.4.3	Pasar Sasaran .....	51
IV.2.2.5	Perhitungan Perkiraan <i>Demand</i> .....	51
IV.3	Aspek Teknis .....	52
IV.3.1	Identifikasi Produk.....	53
IV.3.2	Spesifikasi Bahan Kemasan .....	53
IV.3.3	SOP Pengemasan .....	53
IV.3.4	Kapasitas Produksi.....	55
IV.3.5	<i>Layout</i> Peralatan .....	56
IV.3.6	<i>Layout</i> Bangunan .....	56
IV.3.7	Manajemen Sumber Daya Manusia.....	57
IV.3.7.1	Struktur Organisasi .....	57
IV.3.7.2	<i>Job Description</i> .....	57
IV.4	Aspek finansial .....	59
IV.4.1	Estimasi Elemen Biaya Pembangunan <i>Packaging House</i> untuk <i>House of Farm</i> .....	59
IV.4.1.1	Biaya Investasi.....	59
IV.4.1.2	Biaya Operasional .....	60
IV.4.2	Estimasi Pendapatan Pembangunan <i>Packaging House</i> untuk <i>House</i> <i>of Farm</i> .....	62
IV.4.2.1	Laporan Laba Rugi, Aliran kas dan Neraca .....	62
IV.4.2.2	Perhitungan Parameter Kelayakan Investasi .....	62
IV.4.3	Pengukuran dan Penentuan Sensitivitas.....	63
BAB V	.....	64
V.1	Aspek Pasar .....	64
V.1.1	Pasar Potensial.....	64

V.1.2	Pasar Tersedia.....	65
V.1.3	Pasar Sasaran .....	65
V.2	Aspek Teknis .....	66
V.2.1	Evaluasi SOP Pengemasan.....	66
V.2.2	Evaluasi <i>Layout</i> Peralatan .....	67
V.2.3	Evaluasi <i>Layout</i> Bangunan.....	68
V.2.4	Evaluasi Manajemen Sumber Daya Manusia.....	69
V.3	Aspek Finansial .....	69
V.3.1	Harga Jual Produk.....	69
V.3.2	Estimasi Pendapatan .....	70
V.3.3	Analisis Laba Rugi .....	71
V.3.4	Analisis <i>Cash Flow</i> .....	71
V.3.5	Analisis Neraca Proforma .....	72
V.3.6	Analisis Kelayakan .....	72
V.3.7	Analisis <i>Internal Rate of Return (IRR)</i> .....	73
V.3.8	Analisis <i>Payback Period (PBP)</i> .....	73
V.3.9	Analisis Sensitivitas .....	73
V.3.9.1	Sensitivitas Penurunan Harga Jual.....	74
V.3.9.2	Sensitivitas Kenaikan Biaya Material .....	74
V.3.9.3	Sensitivitas Peningkatan Biaya Overhead.....	75
V.3.9.4	Sensitivitas Penurunan Volume Produksi .....	75
BAB VI	.....	76
VI.1	Kesimpulan.....	76
VI.2	Saran .....	77
DAFTAR PUSTAKA	.....	79