

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR	ii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Batasan Masalah	3
1.5 Penelitian Pendahulu	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Studi Kelayakan	7
2.2 Aspek Pengkajian Studi Kelayakan	8
2.2.1 Aspek Pemasaran	8
2.2.2 Aspek Manajemen	13
2.2.3 Aspek Sumber Daya Manusia	14
2.2.3.1 Perencanaan SDM	15
2.2.3.2 Analisis pekerjaan	15

2.2.3.3	Produktifitas.....	15
2.2.3.4	Kompensasi.....	16
2.2.4	Aspek Teknis.....	16
2.2.5	Aspek Finansial.....	19
2.2.5.1	Nilai Sekarang Bersih (<i>Net Present Value</i>)	20
2.2.5.2	IRR (<i>Internal Rate of Return</i>).....	21
2.2.5.3	Periode Pengembalian (<i>Pay Back Period</i>)	21
2.2.5.4	Analisis Sensitivitas.....	22
2.2.5.5	Pajak dan Depresiasi.....	23
2.2.5.6	Analisis Pendapatan dan Arus Kas.....	24
2.2.5.7	Arus Kas Proyek.....	25
2.2.5.8	Inflasi dan Kombinasi Tingkat Bunga-Inflasi.....	26
2.2.6	Aspek Yuridis.....	29
2.2.6.1	Badan Hukum.....	29
2.2.6.2	Dokumentasi Badan Hukum.....	30
2.2.7	Aspek Sosial.....	31
2.2.8	Aspek Lingkungan.....	33
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN.....	36
3.1	Studi Lapangan.....	36
3.2	Studi Literatur.....	36
3.3	Menentukan Topik.....	36
3.4	Perumusan Masalah.....	37
3.5	Menetapkan Tujuan Masalah.....	37
3.6	Pengumpulan Data.....	37
3.7	Pengolahan Data.....	38
3.8	Analisa.....	39
3.9	Simpulan dan Saran.....	39
BAB IV	PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA.....	41
4.1	Profil Perusahaan.....	41

4.1.1	Daerah Pemasaran.....	41
4.1.2	Jenis Produk.....	41
4.1.3	Proses Produksi.....	43
4.2	Aspek-Aspek Kajian Kelayakan.....	45
4.2.1	Aspek Pasar.....	45
4.2.1.1	Penjelasan Tentang Produk yang Ditawarkan.....	45
4.2.1.2	Potensi Pasar.....	46
4.2.1.3	Peramalan Permintaan.....	46
4.2.1.3.1	Data Penjualan Produk Masa Lalu.....	46
4.2.1.3.2	Peramalan Permintaan Produk Genteng Press Super.....	46
4.2.1.4	Perencanaan Pemasaran.....	48
4.2.2	Aspek Manajemen.....	50
4.2.2.1	Struktur Organisasi.....	50
4.2.2.2	<i>Job Deskripsi</i> dan <i>Job Spesification</i> ...	51
4.2.3	Aspek Sumber Daya Manusia.....	57
4.2.3.1	Tenaga Kerja.....	57
4.2.3.2	Kebutuhan Tenaga Kerja.....	57
4.2.3.3	Jam Kerja.....	58
4.2.3.4	Balas Jasa Tenaga Kerja.....	58
4.2.4	Aspek Teknis.....	58
4.2.5	Aspek Finansial.....	60
4.2.5.1	Data Rencana Produksi Produk dan Harga Jual.....	60
4.2.5.2	Data Harga Bahan Baku.....	61
4.2.5.3	Data Spesifikasi Mesin.....	61
4.2.5.4	Data Modal Awal.....	61
4.2.5.5	Data Modal Kerja.....	62
4.2.5.6	Data Biaya Operasi.....	62

4.2.5.7	Data Umur Ekonomis.....	63
4.2.5.8	Data Tingkat Inflasi.....	64
4.2.5.9	Data Tingkat Suku Bunga.....	64
4.2.5.10	Pendapatan.....	65
4.2.5.11	Biaya Bahan Baku.....	67
4.2.5.12	Biaya Utiliti Penunjang.....	68
4.2.5.13	Biaya Bahan Pembantu.....	68
4.2.5.14	Biaya Tenaga Kerja.....	69
4.2.5.15	Biaya Overhead.....	69
4.2.5.16	Biaya Depresiasi.....	70
4.2.5.17	Pajak.....	71
4.2.5.18	Arus Kas.....	72
4.2.5.19	<i>Net Present Value (NPV)</i>	73
4.2.5.20	<i>Internal Rate of Return</i>	74
4.2.5.21	<i>Payback Period</i>	75
4.2.5.22	Analisis Sensitifitas.....	77
4.2.6	Aspek Yuridis.....	81
4.2.7	Aspek Sosial.....	82
4.2.8	Aspek Lingkungan.....	82
BAB V	ANALISA	84
5.1	Analisa Aspek Pasar.....	84
5.2	Analisa Aspek Manajemen.....	85
5.3	Aspek Sumber Daya Manusia.....	86
5.4	Analisa Aspek Teknis.....	87
5.5	Aspek Finansial.....	88
5.6	Aspek Yuridis.....	90
5.7	Aspek Sosial.....	91
5.8	Aspek Lingkungan.....	91

BAB VI SIMPULAN DAN SARAN.....	93
6.1 Simpulan.....	93
6.2 Saran.....	94
DAFTAR PUSTAKA.....	95
LAMPIRAN.....	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Tarif Wajib Pajak Badan Usaha Dalam Negeri.....	23
Tabel 2	Data Penjualan Genteng Press Super.....	46
Tabel 3	MAD Hasil Peramalan Produk Genteng Press Super.....	47
Tabel 4	Hasil Peramalan Produk Genteng Press Super.....	47
Tabel 5	<i>Job Description</i> Pemilik.....	51
Tabel 6	<i>Job Spesification</i> Pemilik.....	52
Tabel 7	<i>Job Description</i> Pengawas Bagian Pengolaan Bahan Baku	52
Tabel 8	<i>Job Spesification</i> Pengawas Bagian Pengolaan Bahan Baku	53
Tabel 9	<i>Job Description</i> Pengawas Bagian Pencetakan Genteng.....	53
Tabel 10	<i>Job Spesification</i> Pengawas Bagian Pencetakan Genteng....	54
Tabel 11	<i>Job Description</i> Pengawas Bagian Pembakaran.....	54
Tabel 12	<i>Job Spesification</i> Pengawas Bagian Pembakaran.....	55
Tabel 13	<i>Job Description</i> Pengawas Bagian Penyimpanan.....	55
Tabel 14	<i>Job Spesification</i> Pengawas Bagian Gudang.....	56
Tabel 15	<i>Job Description</i> Keseluruhan Karyawan.....	56
Tabel 16	<i>Job Spesification</i> Keseluruhan Karyawan.....	57
Tabel 17	Data Spesifikasi Mesin.....	61
Tabel 18	Data Aset Baru.....	61
Tabel 19	Data Aset Lama.....	62
Tabel 20	Data Biaya Operasi Tahun Pertama.....	63
Tabel 21	Data Umur Ekonomis.....	63
Tabel 22	Data Rata-Rata Tingkat Inflasi.....	64
Tabel 23	Data Rata-Rata Tingkat Suku Bunga.....	65
Tabel 24	Rata-Rata Tingkat Inflasi.....	65
Tabel 25	Rata-rata Tingkat Suku Bunga.....	65
Tabel 26	Harga Jual Produk Genteng Press Super 4 Tahun ke Depan...	66
Tabel 27	Nilai Pendapatan genteng press super Periode 4 Tahun Mendatang.....	66
Tabel 28	Kebutuhan Bahan Baku Genteng Press Super (Kg).....	67

Tabel 29	Harga Bahan Baku Periode 4 Tahun Mendatang.....	67
Tabel 30	Biaya Bahan Baku Periode 4 Tahun Mendatang.....	68
Tabel 31	Biaya Komponen Utiliti Penunjang Periode 4 Tahun Mendatang.....	68
Tabel 32	Biaya Total Utiliti Penunjang.....	68
Tabel 33	Biaya Bahan Pembantu Periode 4 Tahun Mendatang.....	69
Tabel 34	Biaya Tenaga Kerja Periode 4 Tahun Mendatang.....	69
Tabel 35	Biaya <i>Overhead</i> Periode 4 Tahun Mendatang.....	70
Tabel 36	Total Biaya <i>Overhead</i> Periode 4 Tahun Mendatang.....	70
Tabel 37	Nilai Depresiasi Tahun Pertama.....	71
Tabel 38	Pajak Penghasilan.....	72
Tabel 39	Pemasukan Setelah Pajak.....	72
Tabel 40	Arus Kas Operasi.....	72
Tabel 41	Arus Kas Bersih.....	73
Tabel 42	Nilai <i>Net Present Value</i>	74
Tabel 43	Nilai <i>Net Present Value</i> untuk $i = 15\%$	74
Tabel 44	Nilai <i>Net Present Value</i> untuk $i = 16\%$	75
Tabel 45	Nilai aliran arus kas bersih kumulatif.....	76
Tabel 46	Nilai NPV dengan Investasi Naik 15%.....	77
Tabel 47	Nilai NPV dengan Investasi Naik 25%.....	77
Tabel 48	Nilai NPV dengan Investasi Turun 15%.....	77
Tabel 49	Nilai NPV dengan Investasi Turun 25%.....	78
Tabel 50	Nilai NPV dengan Laba Bersih Naik 15%.....	79
Tabel 51	Nilai NPV dengan Laba Bersih Naik 25%.....	79
Tabel 52	Nilai NPV dengan Laba Bersih Turun 15%.....	79
Tabel 53	Nilai NPV dengan Laba Bersih Turun 25%.....	80
Tabel 54	Tindakan Sosialisasi di Kehidupan Bermasyarakat.....	82
Tabel 55	Data Usaha Pengelolaan Lingkungan (UKL).....	83
Tabel 56	Data Usaha Pemantauan Lingkungan (UPL).....	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Sistematika Mengkaji Kelayakan Proyek.....	7
Gambar 2	Proses Pengkajian Aspek Pasar.....	9
Gambar 3	<i>Flow Chart</i> Tahap-Tahap Metodologi Penelitian.....	40
Gambar 4	Gambar Produk Genteng Press Super.....	42
Gambar 5	Diagram Alir Proses Produksi Genteng Press Super.....	45
Gambar 6	Grafik Penjualan Masa Lalu Genteng Press Super.....	46
Gambar 7	Grafik Peramalan Genteng Press Super.....	47
Gambar 8	Struktur Organisasi.....	51
Gambar 9	<i>Time Series Inflation Rates</i>	64
Gambar 10	Diagram Arus Kas.....	73
Gambar 11	Hubungan Persentase Perubahan Investasi Terhadap NPV..	78
Gambar 12	Hubungan Persentase Perubahan Laba Bersih Terhadap NPV	80

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A ASPEK FINANSIAL	96
Tabel A.1 Pehitungan Arus Kas.....	96
Tabel A.2 Hasil Peramalan <i>Double Exponential Smoothing</i> <i>With Trend</i>	97
Tabel A.3 Hasil Peramalan <i>Moving Average With Linier Trend</i>	97
Tabel A.4 Hasil Peramalan <i>Simple Regression</i>	98
Tabel A.5 Hasil Peramalan <i>Linier Regression With Time</i>	98
Tabel A.6 Depresiasi Mesin Cetak Press.....	98
Tabel A.7 Depresiasi Gudang Penyimpanan.....	99
Tabel A.8 Depresiasi Tobong.....	99
Tabel A.9 Depresiasi Kelengkeng.....	100
Tabel A.10 Depresiasi Alat Potong.....	100
Tabel A.11 Depresiasi Alat Bantu Lainnya.....	100
Tabel A.12 Depresiasi Alat Mobil.....	101
Tabel A.13 Depresiasi Mesin Molen.....	101
LAMPIRAN B DENAH LOKASI PENGAMATAN	102
Gambar B.1 Denah Lokasi <i>Home Industry</i> Bata Agus.....	102
Gambar B.2 <i>Layout</i> Sebelum Pengembangan Industri Genteng.....	102
Gambar B.3 <i>Layout</i> Pengembangan Industri Genteng.....	103
LAMPIRAN C DOKUMENTASI	104
Gambar C.1 Pengolahan Bahan Baku dengan Mesin Molen.....	104
Gambar C.2 Hasil Pengolahan Bahan Baku.....	104
Gambar C.3 Alat Cetak Genteng Press Super.....	104
Gambar C.4 Proses Pencetakan Genteng Press Super.....	105
Gambar C.5 Susunan Rak Genteng Setelah Pencetakan.....	105
Gambar C.6 Proses Penjemuran Genteng.....	105
Gambar C.7 Proses Pembakaran Tampak Depan.....	106

Gambar C.8	Proses Pembakaran Genteng Tampak Samping.....	106
Gambar C.9	Sampel Genteng Press Super Setelah Proses Penjemuran	106
Gambar C.10	Sampel Genteng Press Super Setelah Proses Pembakaran	107
Gambar C.11	Genteng Press Super Setelah Proses Pendinginan.....	107
Gambar C.12	Tempat Penyimpanan Genteng Press Super.....	107
Gambar C.13	Bahan Bakar Kayu Bakar.....	108
LAMPIRAN D TABEL SUKU BUNGA.....		109
Tabel D.1	Faktor Bunga pada Bunga <i>Compound</i> 11% dan 12%.....	109
Tabel D.2	Faktor Bunga pada Bunga <i>Compound</i> 15% dan 16%.....	110
Rincian Biaya Operasi Periode Satu Tahun.....		111
Surat Pernyataan.....		115
Surat Keterangan.....		116