

## DAFTAR ISI

	Hal.
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>v</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Ruang Lingkup.....	4
1.5 Peneliti Terdahulu.....	5
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Studi Kelayakan.....	6
2.2 Aspek-Aspek Studi Kelayakan.....	7
2.2.1 Aspek Hukum, Sosial Ekonomi, dan Budaya.....	7
2.2.2 Aspek Pasar dan Pemasaran.....	7
2.2.3 Aspek Teknis dan Teknologi.....	10
2.2.4 Aspek Manajemen.....	12

2.2.5	Aspek Keuangan.....	13
2.2.5.1	Alat Analisis Kelayakan Investasi.....	13
2.2.5.2	Analisis Aliran Kas.....	14
2.2.5.3	Inflasi.....	15
2.2.5.4	Pajak dan Depresiasi.....	16
2.2.5.5	Analisis Sensitivitas.....	17
2.2.6	Aspek Lingkungan.....	17
2.2.7	Aspek Yuridis.....	18
2.2.7.1	Jenis-jenis Badan Usaha.....	18
2.2.7.2	Jenis-jenis Surat Izin Usaha.....	20
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>		
3.1	Studi Lapangan.....	22
3.2	Penentuan Topik.....	22
3.3	Studi Pustaka.....	22
3.4	Rumusan Masalah.....	22
3.5	Tujuan Penelitian.....	23
3.6	Pengumpulan Data.....	23
3.7	Pengolahan Data.....	23
3.8	Analisa.....	24
3.9	Simpulan dan Saran.....	24
<b>BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA</b>		
4.1	Profil Perusahaan.....	26
4.2	Daerah Pemasaran.....	26
4.3	Jenis Produk.....	27
4.4	Proses Produksi.....	27
4.5	Aspek-aspek Kelayakan.....	29
4.5.1	Aspek Pasar.....	29
4.5.1.1	Potensi Pasar.....	29
4.5.1.2	Peramalan Permintaan.....	30

4.5.1.2.1	Data Penjualan Masa	
	Lalu.....	30
4.5.1.2.2	Peramalan Permintaan Produk	
	Kursi dan Meja.....	30
4.5.1.3	Perencanaan Pemasaran.....	32
4.5.2	Aspek Manajemen.....	34
4.5.2.1	Struktur Organisasi.....	34
4.5.2.2	<i>Job Description</i> dan <i>Job Specification</i> .....	36
4.5.3	Aspek Sumber Daya Manusia.....	38
4.5.3.1	Tenaga Kerja.....	38
4.5.3.2	Kebutuhan Tenaga Kerja.....	38
4.5.3.3	Jam Kerja.....	39
4.5.3.4	Balas Jasa Tenaga Kerja.....	39
4.5.4	Aspek Teknis.....	39
4.5.4.1	Denah Lokasi Perusahaan.....	41
4.5.4.2	<i>Layout</i> Perusahaan.....	41
4.5.5	Aspek Finansial.....	42
4.5.5.1	Data Rencana Produksi Produk dan Harga Jual.....	42
4.5.5.2	Data Harga Bahan Baku.....	42
4.5.5.3	Data Spesifikasi Mesin.....	42
4.5.5.4	Data Modal Awal.....	43
4.5.5.5	Data Modal Kerja.....	43
4.5.5.6	Data Biaya Operasi.....	44
4.5.5.7	Data Umur Ekonomis.....	44
4.5.5.8	Data Tingkat Inflasi.....	45
4.5.5.9	Data Tingkat Suku Bunga.....	46
4.5.5.10	Pendapatan.....	46
4.5.5.11	Biaya Bahan Baku.....	48
4.5.5.12	Biaya Bahan Penunjang.....	49
4.5.5.13	Biaya Bahan Pembantu.....	50

4.5.5.14 Biaya Utiliti Penunjang.....	50
4.5.5.15 Biaya Tenaga Kerja.....	51
4.5.5.16 Biaya <i>Overhead</i> .....	51
4.5.5.17 Depresiasi.....	52
4.5.5.18 Pajak.....	53
4.5.5.19 Arus Kas.....	54
4.5.5.20 <i>Net Present Value</i> .....	55
4.5.5.21 <i>Internal Rate of Return</i> .....	56
4.5.5.22 <i>Payback Period</i> .....	57
4.5.5.23 Analisis Sensitivitas.....	58
4.5.6 Aspek Lingkungan.....	62
4.5.7 Aspek Sosial.....	62
4.5.8 Aspek Hukum.....	63
4.5.8.1 Jenis Badan Usaha.....	63
4.5.8.2 Surat Izin Usaha.....	63
<b>BAB V ANALISIS</b>	
5.1 Analisis Aspek Pasar.....	65
5.2 Analisis Aspek Manajemen.....	67
5.3 Analisis Aspek Sumber Daya Manusia.....	68
5.4 Analisis Aspek Teknis.....	69
5.5 Analisis Aspek Finansial.....	70
5.6 Analisis Aspek Yuridis.....	72
5.7 Analisis Aspek Sosial.....	72
5.8 Analisis Aspek Lingkungan.....	73
<b>BAB VI SIMPULAN DAN SARAN</b>	
6.1 Simpulan.....	74
6.2 Saran.....	75

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>76</b>
----------------------------	-----------

**LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Sistematika Mengkaji Kelayakan Proyek.....	6
Gambar 2	<i>Flowchart</i> Metodologi Penelitian.....	25
Gambar 3	Produksi Kursi dan Meja.....	27
Gambar 4	Diagram Alir Proses Produksi Kursi Ban Bekas.....	28
Gambar 5	Diagram Alir Proses Produksi Meja Ban Bekas.....	29
Gambar 6	Grafik Penjualan Masa Lalu Kursi dan Meja.....	30
Gambar 7	Grafik Peramalan Kursi dan Meja.....	32
Gambar 8	Contoh Organisasi Garis.....	35
Gambar 9	Struktur Organisasi.....	35
Gambar 10	Lokasi Perusahaan.....	41
Gambar 11	<i>Layout</i> Perusahaan.....	41
Gambar 12	<i>Time Series Inflation Rates</i> .....	45
Gambar 13	Diagram Arus Kas.....	55

## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Tarif Wajib Pajak Badan Usaha Dalam Negeri.....	17
Tabel 2	Data Penjualan Satu Set Kursi dan Meja.....	30
Tabel 3	MAD Hasil Peramalan Produk Kursi dan Meja Ban Bekas.....	31
Tabel 4	Hasil Peramalan Produk Kursi dan Meja Ban Bekas.....	31
Tabel 5	Strategi SWOT.....	34
Tabel 6	<i>Job Description</i> Pemilik.....	36
Tabel 7	<i>Job Description</i> Bagian Produksi.....	36
Tabel 8	<i>Job Specification</i> Bagian Produksi.....	37
Tabel 9	<i>Job Description Marketing</i> .....	37
Tabel 10	<i>Job Specification Marketing</i> .....	37
Tabel 11	Data Spesifikasi Mesin.....	42
Tabel 12	Data Aset.....	43
Tabel 13	Data Biaya Operasi Tahun Pertama.....	44
Tabel 14	Data Umur Ekonomis.....	44
Tabel 15	Data Rata-Rata Tingkat Inflasi.....	45
Tabel 16	Data Rata-Rata Tingkat Suku Bunga.....	46
Tabel 17	Rata-Rata Tingkat Inflasi.....	46
Tabel 18	Rata-Rata Tingkat Suku Bunga.....	47
Tabel 19	Harga Jual Produk Kursi dan Meja 4 Tahun ke Depan.....	47
Tabel 20	Nilai Pendapatan Produk Kursi dan Meja 4 Tahun ke Depan.....	48
Tabel 21	Kebutuhan Bahan Baku Kursi dan Meja (ban).....	48
Tabel 22	Harga Bahan Baku Periode 4 Tahun Mendatang.....	49
Tabel 23	Biaya Bahan Baku Periode 4 Tahun Mendatang.....	49
Tabel 24	Biaya Bahan Penunjang Periode 4 Tahun Mendatang.....	49
Tabel 25	Biaya Bahan Pembantu Periode 4 Tahun Mendatang.....	50
Tabel 26	Biaya Utiliti Penunjang Periode 4 Tahun Mendatang.....	50
Tabel 27	Biaya Total Utiliti.....	50

Tabel 28	Biaya Tenaga Kerja Periode 4 Tahun Mendatang.....	51
Tabel 29	Biaya <i>Overhead</i> Periode 4 Tahun Mendatang.....	51
Tabel 30	Biaya Total <i>Overhead</i> .....	52
Tabel 31	Nilai Depresiasi Tahun Pertama.....	52
Tabel 32	Pajak Penghasilan.....	53
Tabel 33	Pemasukan Setelah Pajak.....	54
Tabel 34	Arus Kas Operasi.....	54
Tabel 35	Arus Kas Bersih.....	55
Tabel 36	Nilai <i>Net Present Value</i> .....	56
Tabel 37	Nilai <i>Net Present Value</i> untuk $I = 48\%$ .....	56
Tabel 38	Nilai <i>Net Present Value</i> untuk $I = 49\%$ .....	57
Tabel 39	Nilai Aliran Arus Kas Bersih Kumulatif.....	58
Tabel 40	Nilai NPV dengan Investasi Naik 35%.....	58
Tabel 41	Nilai NPV dengan Investasi Naik 40%.....	59
Tabel 42	Nilai NPV dengan Investasi Turun 35%.....	59
Tabel 43	Nilai NPV dengan Investasi Turun 40%.....	59
Tabel 44	Nilai NPV dengan Laba Bersih Naik 35%.....	60
Tabel 45	Nilai NPV dengan Laba Bersih Naik 40%.....	60
Tabel 46	Nilai NPV dengan Laba Bersih Turun 35%.....	61
Tabel 47	Nilai NPV dengan Laba Bersih Turun 40%.....	61



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	Tabel Perhitungan Arus Kas.....	78
Lampiran 2	Tabel Hasil Peramalan.....	79
Lampiran 3	Tabel Depresiasi.....	81
Lampiran 4	Rincian Biaya Operasi.....	85
Lampiran 5	Tabel Permintaan Masa Lalu.....	88
Lampiran 6	Foto-foto.....	89
Lampiran 7	Umur Ekonomis Barang.....	91