

## 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