

## DAFTAR ISI

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| ABSTRAK .....                                  | 2  |
| <i>ABSTRACT</i> .....                          | 3  |
| LEMBAR PENGESAHAN.....                         | 4  |
| HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....          | 5  |
| KATA PENGANTAR.....                            | 6  |
| DAFTAR ISI .....                               | 7  |
| DAFTAR GAMBAR .....                            | 11 |
| DAFTAR TABEL .....                             | 12 |
| DAFTAR ISTILAH .....                           | 15 |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                          | 16 |
| BAB I PENDAHULUAN .....                        | 16 |
| I.1    Latar Belakang.....                     | 17 |
| I.2    Rumusan Masalah.....                    | 22 |
| I.3    Tujuan Tugas Akhir.....                 | 23 |
| I.4    Manfaat Tugas Akhir.....                | 23 |
| I.5    Sistematika Penulisan .....             | 23 |
| BAB II    TINJAUAN PUSTAKA.....                | 25 |
| II.1    Literatur Terkait.....                 | 25 |
| II.1.1 Studi Kelayakan Usaha.....              | 25 |
| II.1.2 Tujuan Studi Kelayakan Usaha .....      | 25 |
| II.1.3 Manfaat Studi Kelayakan Usaha .....     | 26 |
| II.1.4 Tahapan Studi Kelayakan Usaha .....     | 27 |
| II.1.5 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Usaha ..... | 29 |

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| II.1.6 Metode-Metode Penelitian Investasi .....                  | 38 |
| II.1.7 Analisis Sensitivitas.....                                | 40 |
| II.1.8 Analisis Risiko.....                                      | 41 |
| II.1.9 Validasi dan Verifikasi .....                             | 42 |
| II.1.10 Penelitian Terdahulu.....                                | 43 |
| II.2 Alasan Pemilihan Teori dan Metode Penyelesaian Masalah..... | 45 |
| BAB III METODOLOGI PERANCANGAN .....                             | 46 |
| III.1 Model Konseptual.....                                      | 46 |
| III.2 Sistematika Pemecahan Masalah.....                         | 47 |
| III.2.1 Tahap Pendahuluan .....                                  | 49 |
| III.2.2 Tahap Pengumpulan Data .....                             | 49 |
| III.2.3 Tahap Pengolahan Data.....                               | 50 |
| III.2.4 Analisis dan Pembahasan .....                            | 50 |
| III.2.5 Batasan Penelitian .....                                 | 52 |
| III.2.6 Tahap Kesimpulan dan Saran.....                          | 53 |
| III.3 Identifikasi Komponen Sistem Terintegrasi .....            | 53 |
| BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA.....                      | 54 |
| IV.1 Profil Perusahaan .....                                     | 54 |
| IV.2 Aspek Pasar.....                                            | 54 |
| IV.2.1 Strategi Pemasaran.....                                   | 55 |
| IV.2.2 Data Penjualan Historis.....                              | 55 |
| IV.2.3 Estimasi Permintaan.....                                  | 57 |
| IV.2.4 <i>Segmenting, Targeting, Positioning</i> .....           | 62 |
| IV.3 Aspek Teknis dan Operasional .....                          | 63 |
| IV.3.1 Identifikasi Produk.....                                  | 63 |
| IV.3.2 Proses Bisnis .....                                       | 64 |

|                                                          |     |
|----------------------------------------------------------|-----|
| IV.3.4 Layout Lokasi .....                               | 72  |
| IV.3.3 <i>Layout</i> Usaha.....                          | 72  |
| IV.3.4 Kebutuhan Peralatan dan Fasilitas .....           | 73  |
| IV.3.7 Struktur Organisasi .....                         | 75  |
| IV.3.8 Kebutuhan Tenaga Kerja.....                       | 76  |
| IV.3.9 <i>Job Description</i> .....                      | 79  |
| IV.3.10 <i>Job Spesification</i> .....                   | 80  |
| IV.4 Aspek Finansial.....                                | 81  |
| IV.4.1 Estimasi Biaya Pembukaan Cabang AW Mart .....     | 82  |
| IV.4.1.1 Biaya Investasi .....                           | 82  |
| IV.4.2 Biaya Operasional dan Peralatan .....             | 84  |
| IV.4.3 Estimasi Biaya Tenaga Kerja.....                  | 89  |
| IV.4.4 Kebutuhan Dana.....                               | 90  |
| IV.4.5 Estimasi Pendapatan .....                         | 91  |
| IV.4.6 Laporan Laba Rugi.....                            | 93  |
| IV.4.7 Laporan <i>Cashflow</i> (Arus Kas).....           | 94  |
| IV.4.8 Laporan Neraca .....                              | 94  |
| IV.4.9 Analisis Kelayakan Finansial.....                 | 95  |
| IV.4.10 Analisis Sensitivitas .....                      | 97  |
| IV.4.11 Analisis Risiko .....                            | 99  |
| BAB V VERIFIKASI ,VALIDASI DAN EVALUASI PENELITIAN ..... | 103 |
| V.1 Verifikasi Hasil Penelitian.....                     | 103 |
| V.2 Validasi Penelitian.....                             | 105 |
| V.3.1 Evaluasi Hasil Proses Operasi Bisnis .....         | 107 |
| V.3.2 Evaluasi Hasil Kebutuhan Tenaga Kerja.....         | 107 |
| V.3.3 Evaluasi Penelitian Peralatan yang Dibutuhkan..... | 107 |

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| V.3.4 Evaluasi Penelitian Layout Usaha .....                 | 108 |
| V.4 Analisis dan Rencana Implementasi Hasil Penelitian ..... | 108 |
| V.4.1 Analisis Proses Operasi Bisnis .....                   | 108 |
| V.4.2 Analisis Kebutuhan Tenaga Kerja.....                   | 109 |
| V.4.3 Analisis Peralatan yang Dibutuhkan .....               | 109 |
| V.4.4 Analisis <i>Layout</i> Usaha.....                      | 111 |
| BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....                            | 112 |
| VI.1 Kesimpulan .....                                        | 112 |
| VI.2 Saran dan Rekomendasi .....                             | 114 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                         | 115 |
| LAMPIRAN A .....                                             | 118 |
| LAMPIRAN B .....                                             | 121 |
| LAMPIRAN C .....                                             | 122 |
| LAMPIRAN D .....                                             | 123 |
| LAMPIRAN E.....                                              | 124 |
| LAMPIRAN F .....                                             | 125 |
| LAMPIRAN G .....                                             | 126 |
| LAMPIRAN H .....                                             | 127 |
| LAMPIRAN I.....                                              | 130 |