

## 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 ..<br>.....                           | 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<br><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><br><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 |