

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI .....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Lingkup Permasalahan .....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Penelitian Terdahulu .....	7
B. Pengertian Studi Kelayakan .....	10
C. Teori Aspek Pasar dan Pemasaran .....	12
a. Analisis SWOT .....	13
b. Analisis STP .....	17
c. Analisis <i>Marketing Mix</i> .....	20
D. Teori Aspek Hukum .....	22
E. Teori Aspek Teknis dan Teknologi.....	25
F. Teori Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia.....	32
G. Teori Aspek Keuangan .....	37

a. <i>Payback Periode</i> (PP) .....	38
b. <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	39
c. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) .....	39
d. Analisis Skenario.....	40
H. Kerangka Konseptual .....	41
I. Model Analisis .....	43
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Aspek Pasar dan Pemasaran	
i. Populasi dan Sampel .....	45
ii. Data dan Metode Pengumpulan Data .....	45
iii. Metode Pengolahan Data .....	45
iv. Kriteria Kelayakan .....	46
B. Aspek Hukum	
i. Populasi dan Sampel .....	47
ii. Data dan Metode Pengumpulan Data .....	47
iii. Metode Pengolahan Data .....	47
iv. Kriteria Kelayakan .....	48
C. Aspek Teknis dan Teknologi	
i. Populasi dan Sampel .....	48
ii. Data dan Metode Pengumpulan Data .....	48
iii. Metode Pengolahan Data .....	49
iv. Kriteria Kelayakan .....	49
D. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia	
i. Populasi dan Sampel .....	50
ii. Data dan Metode Pengumpulan Data .....	50
iii. Metode Pengolahan Data .....	50
iv. Kriteria Kelayakan .....	50
E. Aspek Keuangan	
i. Populasi dan Sampel .....	51

ii. Data dan Metode Pengumpulan Data .....	51
iii. Metode Pengolahan Data .....	52
iv. Kriteria Kelayakan .....	52

#### BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

A. Profil Perusahaan .....	54
B. Pembahasan Aspek Pasar dan Pemasaran .....	55
i. Kondisi Saat Ini .....	55
ii. Pembahasan .....	56
a. Analisis Wawancara dan Kuisisioner .....	56
b. Analisis <i>Market Share</i> dan <i>Market Growth</i> .....	74
c. <i>SWOT Analysis</i> .....	81
d. STP ( <i>Segmenting, Targeting, Positioning</i> ) .....	85
e. <i>Marketing Mix</i> .....	88
iii. Kelayakan .....	93
C. Pembahasan Aspek Hukum .....	93
i. Kondisi Saat Ini .....	93
ii. Pembahasan .....	93
iii. Kelayakan .....	97
D. Pembahasan Aspek Teknis dan Teknologi .....	98
i. Kondisi Saat Ini .....	98
ii. Pembahasan .....	99
a. Penentuan lokasi bisnis .....	99
b. Ketersediaan peralatan .....	102
c. Ketersediaan bahan baku .....	103
d. Penentuan <i>layout</i> usaha .....	106
iii. Kelayakan .....	111
E. Pembahasan Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia .....	112
i. Kondisi Saat Ini .....	112
ii. Pembahasan .....	113
iii. Kelayakan .....	117
F. Pembahasan Keuangan .....	118

i. Kondisi Saat Ini .....	118
ii. Pembahasan .....	120
a. Biaya Investasi .....	120
b. Biaya-biaya .....	121
c. Proyeksi penjualan .....	126
d. Proyeksi laporan keuangan .....	128
e. Analisis kriteria kelayakan .....	130
f. Analisis skenario .....	132
1. <i>Worst case</i> .....	133
2. <i>Best case</i> .....	139
iii. Kelayakan.....	143
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan .....	145
1. Aspek Pasar dan Pemasaran .....	145
2. Aspek Hukum .....	146
3. Aspek Teknis dan Teknologi .....	146
4. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia .....	147
5. Aspek Keuangan .....	147
B. Saran .....	148
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>150</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>152</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbandingan Kelebihan dan Kekurangan Pengambilan Barang dari Pemasok dengan Produksi Sendiri.....	4
Tabel 2.1 Matriks SWOT.....	15
Tabel 2.2 Faktor-faktor Strategis Analisis SWOT.....	17
Tabel 2.3 Kelebihan dan Kekurangan Struktur Organisasi Fungsional.....	36
Tabel 3.1 Tujuan Penggunaan 3 Metode Analisis ( Analisis SWOT, STP, Marketing Mix).....	46
Tabel 3.2 Kriteria Kelayakan Aspek Pasar dan Pemasaran.....	46
Tabel 3.3 Kriteria Kelayakan Aspek Hukum.....	48
Tabel 3.4 Kriteria Kelayakan Aspek Teknis dan Teknologi.....	49
Tabel 3.5 Kriteria Kelayakan Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia.....	51
Tabel 3.6 Kriteria Kelayakan Aspek Keuangan.....	52
Tabel 4.1 Pedoman Pencarian Data Calon Pelanggan.....	56
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Surabaya Barat tahun 2011.....	57
Tabel 4.3 Pedoman Pertanyaan Pra-Kuisisioner.....	59
Tabel 4.4 Pedoman Pertanyaan Kuisisioner.....	59
Tabel 4.5 Pedoman Pencarian Data Kompetitor dan Perusahaan Sejenis.....	69
Tabel 4.6 Hasil Wawancara dengan Agen dan <i>Reseller</i> makanan ringan di Surabaya Barat.....	69
Tabel 4.7 Hasil Wawancara dengan Produsen Makanan Ringan.....	72
Tabel 4.8 Hasil Wawancara Perkiraan Omzet Fusili Goreng Berbumbu di PTC, Pasar TPR, dan UC.....	75
Tabel 4.9 Perkiraan Proyeksi <i>Market Share</i> .....	80
Tabel 4.10 Perkiraan Proyeksi <i>Market Growth</i> .....	80
Tabel 4.11 SWOT Aspek Pasar Paw-Paw.....	82
Tabel 4.12 Analisa Strategi SWOT.....	82
Tabel 4.13 Perhitungan SWOT Paw-Paw.....	83
Tabel 4.14 Tabel Pembagian Wilayah Surabaya.....	86

Tabel 4.15 Pembagian Demografis Berdasarkan Pendapatan per Bulan .....	86
Tabel 4.16 Pembagian Demografis Berdasarkan usia.....	86
Tabel 4.17 Warna dan Rasa Batu Produk Paw-Paw .....	88
Tabel 4.18 Harga Jual <i>Snack Rainbow</i> Kompetitor .....	90
Tabel 4.19 Penilaian Kelayakan Aspek Pasar dan Pemasaran.....	93
Tabel 4.20 Penilaian Kelayakan Aspek Hukum .....	97
Tabel 4.21 Lokasi Pabrik yang Memenuhi Kriteria Pemilihan Lokasi Perusahaan.....	100
Tabel 4.22 Pembobotan Lokasi Pabrik Perusahaan .....	101
Tabel 4.23 Kebutuhan Peralatan untuk Produksi Perusahaan Paw-Paw.....	102
Tabel 4.24 Pemasok Potensial Perusahaan Paw-Paw .....	103
Tabel 4.25 Pembobotan Calon Pemasok Perusahaan Paw-Paw .....	104
Tabel 4.26 Analisis Kelayakan Aspek Teknis .....	111
Tabel 4.27 Proyeksi Jumlah Karyawan Paw-Paw .....	113
Tabel 4.28 Deskripsi dan Spesifikasi Pekerjaan Karyawan.....	114
Tabel 4.29 Gaji dan Kompensasi Karyawan Paw-Paw.....	116
Tabel 4.30 Penilaian Kelayakan Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia .....	117
Tabel 4.31 Arus Kas Paw-Paw 2011-2012 (Rupiah).....	118
Tabel 4.32 Laporan Laba Rugi Paw-Paw 2011-2012 (Rupiah).....	119
Tabel 4.33 Biaya Investasi Awal (Rupiah) .....	120
Tabel 4.34 Biaya Peralatan dan Perlengkapan (Rupiah).....	120
Tabel 4.35 Biaya Penyusutan Peralatan dan Perlengkapan (Rupiah) .....	121
Tabel 4.36 Biaya Pengurusan Perizinan (Rupiah) .....	121
Tabel 4.37 Biaya Sewa Lokasi (Rupiah) .....	121
Tabel 4.38 Biaya Listrik (Rupiah) .....	122
Tabel 4.39 Biaya Air (Rupiah).....	122
Tabel 4.40 Biaya Utilitas (Rupiah) .....	122

Tabel 4.41 Biaya Pemasaran (Rupiah).....	123
Tabel 4.42 Biaya Gaji Pegawai (Rupiah).....	124
Tabel 4.43 Biaya Perlengkapan Kantor (Rupiah) .....	124
Tabel 4.44 Biaya Bahan Baku (Rupiah) .....	125
Tabel 4.45 Total <i>Project Cost</i> Paw-Paw (Rupiah).....	126
Tabel 4.46 Proyeksi Pertumbuhan Penjualan Paw-Paw (Rupiah) .....	127
Tabel 4.47 Proyeksi Laba Rugi Paw-Paw (Rupiah).....	128
Tabel 4.48 Proyeksi Arus Kas Paw-Paw (Rupiah) .....	129
Tabel 4.49 <i>Payback Period Normal Case</i> (Rupiah).....	130
Tabel 4.50 <i>Net Present Value Normal Case</i> (Rupiah) .....	130
Tabel 4.51 <i>Internal Rate of Return Normal Case</i> (Rupiah).....	131
Tabel 4.52 Perubahan Biaya Bahan Baku <i>Worst Case</i> (Rupiah) .....	134
Tabel 4.53 Proyeksi Penjualan <i>Worst Case</i> (Rupiah) .....	134
Tabel 4.54 Proyeksi Laba Rugi <i>Worst Case</i> (Rupiah) .....	135
Tabel 4.55 Proyeksi Arus Kas <i>Worst Case</i> (Rupiah).....	136
Tabel 4.56 <i>Payback Period Worst Case</i> (Rupiah) .....	137
Tabel 4.57 <i>Net Present Value Worst Case</i> (Rupiah).....	137
Tabel 4.58 <i>Internal Rate of Return Worst Case</i> (Rupiah).....	138
Tabel 4.59 Proyeksi Pertumbuhan Penjualan <i>Best Case</i> (Rupiah).....	139
Tabel 4.60 Proyeksi Laba Rugi <i>Best Case</i> Paw-Paw (Rupiah).....	140
Tabel 4.61 Proyeksi Arus Kas <i>Best Case</i> Paw-Paw (Rupiah) .....	141
Tabel 4.62 <i>Payback Period Best Case</i> (Rupiah).....	142
Tabel 4.63 <i>Net Present Value Best Case</i> (Rupiah) .....	142
Tabel 4.64 <i>Internal Rate of Return Best Case</i> (Rupiah) .....	143
Tabel 4.65 Penilaian Kelayakan Aspek Keuangan .....	143
Tabel 5.1 Penilaian Kelayakan Aspek Keuangan .....	147





## DAFTAR GAMBAR

Grafik 1.1 Omzet Penjualan Fusili Projek Paw-Paw .....	3
Gambar 2.1 Diagram Analisis SWOT .....	14
Gambar 2.2 Struktur Organisasi Fungsional.....	36
Gambar 2.3 Kerangka Konseptual.....	41
Gambar 2.4 Model Analisis .....	43
Gambar 4.1 Susunan Organisasi Paw-Paw .....	55
Gambar 4.2 Data Jenis Kelamin Responden.....	60
Gambar 4.3 Data Rentang Usia Responden.....	61
Gambar 4.4 Data Jenis Pekerjaan Responden.....	62
Gambar 4.5 Data Kesukaan Responden dalam Mengonsumsi Makanan Ringan .....	62
Gambar 4.6 Data Rasa Makanan Ringan yang Paling Disukai Responden .....	63
Gambar 4.7 Data Jenis Makanan Ringan yang Paling Disukai Responden.....	63
Gambar 4.8 Data Anggaran Responden untuk Membeli Makanan Ringan dalam Sebulan .....	64
Gambar 4.9 Data Historis Responden tentang Fusili atau Makaroni Goreng Berbumbu .....	65
Gambar 4.10 Data Historis Responden tentang Paw-Paw .....	66
Gambar 4.11 Data Ketertarikan Responden Terhadap <i>Snack</i> Fusili Berwarna .....	66
Gambar 4.12 Data Cara Responden Memperoleh Informasi tentang Makanan Ringan .....	67
Gambar 4.13 Data Promosi Makanan Ringan yang Disukai Responden .....	68
Gambar 4.14 Data Persentase Perkiraan <i>Market Share</i> Fusili Goreng Berbumbu di PTC, Pasar TPR, dan UC.....	77
Gambar 4.15 Proyeksi <i>Market Share</i> Paw-Paw dengan Kompetitor .....	78
Gambar 4.16 Kuadran SWOT.....	84
Gambar 4.17 Rencana Denah Pabrik Paw-Paw .....	107
Gambar 4.18 Rencana Denah Dapur Paw-Paw .....	108
Gambar 4.19 Struktur Organisasi Paw-Paw .....	112



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Kriteria Kelayakan Aspek Keuangan .....	152
Lampiran 2 Kuisisioner .....	154

