

ABSTRAK

Buku merupakan salah satu media yang selalu memberikan pengetahuan tentang apapun yang dapat dinikmati oleh semua kalangan masyarakat. Minat masyarakat dalam membaca buku pun cukup besar, sehingga pemilik modal ingin mendirikan sarana berupa toko buku yang berlokasi di jalan Surya Sumantri no. 53, untuk membantu masyarakat dalam menimba ilmu dan menambah wawasan pengetahuan. Sebelum mendirikan sarana toko buku tersebut, penulis diminta oleh pemilik modal untuk melakukan penelitian mengenai kelayakan akan pendirian sarana toko buku tersebut. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah tidak lain untuk mengetahui kelayakan didirikannya toko buku ini berdasarkan atau dilihat dari aspek pasar, aspek teknik, aspek finansial, dan aspek sosial dan hukum. Sehingga dapat diketahui dari hasil penelitian tersebut, apakah sarana toko buku ini adalah layak untuk dilaksanakan atau tidak.

Penelitian ini dilakukan 2 tahap. Pada tahap pertama, penulis melakukan survei tempat (mencari informasi tentang tempat, biaya penyewaan tempat, dll) yang akan menjadi lokasi pendirian sarana toko buku ini, dan melakukan wawancara dengan pemilik modal. Kemudian penelitian tahap kedua adalah membuat kuesioner, menyebarkan kuesioner (lokasi penyebaran di 4 titik – bandung utara, bandung selatan, bandung timur, bandung barat) yang bertujuan untuk mengetahui minat konsumen terhadap toko buku, kemudian melakukan pengolahan data kuesioner dan data lainnya, lalu menganalisis kelayakan dari masing – masing aspek.

Analisis aspek pasar dinyatakan layak karena diketahui bahwa minat konsumen terhadap buku adalah 73 % (membaca buku 13 % dan membeli buku 60 %) dan juga oleh karena jumlah penduduk di daerah Surya Sumantri yang selalu mengalami peningkatan dari tahun ke tahunnya.

Analisis aspek teknik ini dinyatakan layak karena diketahui bahwa toko buku yang akan didirikan ini dapat memenuhi semua kebutuhan peralatan, perlengkapan, tenaga kerja, bangunan, surat izin usaha, sarana dan prasarana yang mendukung semua kegiatan kerja dari toko buku tersebut.

Analisis aspek finansial ini dinyatakan layak karena diketahui bahwa toko buku yang akan didirikan ini dapat memenuhi semua syarat yang mendukung semua kegiatan finansial dari toko buku tersebut, yaitu NPV yang dihasilkan > 0 , yaitu sebesar 1.770.000.000, ROR yang dihasilkan $> \text{MARR}$, yaitu sebesar 7,87 % per bulan $> 0,573$ % per bulannya, PI yang dihasilkan > 1 , yaitu 1,106505415, PP yang dihasilkan $<$ umur proyek (10 tahun), yaitu bulan ke – 103 ($\pm 8 - 9$ tahun) < 10 tahun.

Analisis aspek sosial dan hukum ini dinyatakan layak karena diketahui bahwa toko buku yang akan didirikan ini dapat memenuhi semua syarat yang mendukung semua kegiatan sosial dan hukum dari toko buku tersebut, baik secara sosial maupun hukum.

Oleh karena keempat aspek diatas telah menyatakan **LAYAK**, maka proyek pendirian Toko Buku PETRA ini adalah dinyatakan **LAYAK** untuk didirikan.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1-1
1.2. Identifikasi Masalah	1-2
1.3. Pembatasan Masalah	1-2
1.4 Perumusan Masalah	1-3
1.5 Tujuan Penelitian	1-3
1.6 Sistematika Penulisan	1-4
BAB 2 LANDASAN TEORI	
2.1 Teori	2-1
2.2 Konsep.....	2-15
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 <i>Flowchart</i>	3-1
3.2 Keterangan <i>Flowchart</i>	3-3
3.3 Kerangka Pola Berpikir	3-12
BAB 4 PENGUMPULAN DATA	
4.1 Kuesioner	4-1
4.2 Data Mentah	4-2
4.3 Rekap Kuesioner	4-2
4.4 Rekap Wawancara dengan Pemilik Modal.....	4-6
BAB 5 PENGOLAHAN DATA DAN ANALISIS	
5.1 Pengolahan Data Kuesioner.....	5-1
5.2 Validitas dan Reliabilitas Kuesioner.....	5-17
5.3 Analisis Pemasaran	5-19
5.3.1 Analisis Konsumen.....	5-19
5.3.2 Analisis Keadaan Pasar Sekarang.....	5-24

5.3.2.1	Peramalan Permintaan Pasar.....	5-24
5.3.2.2	Estimasi Permintaan.....	5-27
5.3.2.3	Analisis Pesaing.....	5-29
5.3.3	Strategi Pemasaran.....	5-31
5.3.3.1	Product.....	5-31
5.3.3.2	Price.....	5-32
5.3.3.3	Promotion.....	5-33
5.3.3.4	Place.....	5-34
5.3.3.5	People.....	5-36
5.3.3.6	Process.....	5-36
5.3.3.7	Physical Evidence.....	5-37
5.3.4	Siklus Hidup Proyek.....	5-38
5.4	Analisis Teknik.....	5-42
5.4.1	Spesifikasi Bangunan.....	5-42
5.4.2	Sumber Daya yang Diperlukan.....	5-44
5.4.3	Jadwal Pelaksanaan Proyek.....	5-44
5.5	Analisis Finansial.....	5-47
5.5.1	Rencana Penjualan (Estimasi Penghasilan).....	5-47
5.5.2	Rencana Operasional Harian.....	5-54
5.5.3	Rencana Umum.....	5-59
5.5.4	HPP.....	5-72
5.5.5	Laporan Laba Rugi.....	5-74
5.5.6	<i>Cash Flow</i>	5-80
5.5.7	Neraca.....	5-81
5.6	Analisis Ratio.....	5-82
5.7	Analisis Sosial dan Hukum.....	5-89
5.7.1	Analisis Sosial.....	5-89
5.7.2	Analisis Hukum.....	5-90
5.8	Analisis Keseluruhan.....	5-92
BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN		
6.1	Kesimpulan	6-1

6.2 Saran	6-2
DAFTAR PUSTAKA	xvii

DAFTAR TABEL

<i>Tabel</i>	<i>Judul</i>	<i>Halaman</i>
2.1	Tabel Hasil Perhitungan Jumlah Kuesioner yang Mewakili Populasi	2-23
2.2	Tabel Contoh Perhitungan Skala Likert	2-27
3.1	Tabel Hasil Perhitungan Jumlah Kuesioner yang Mewakili Populasi	3-6
4.1	Tabel Rekap Kuesioner 1	4-2
4.2	Tabel Rekap Kuesioner 2	4-2
4.3	Tabel Rekap Kuesioner 3	4-2
4.4	Tabel Rekap Kuesioner 4	4-3
4.5	Tabel Rekap Kuesioner 5	4-3
4.6	Tabel Rekap Kuesioner 6	4-3
4.7	Tabel Rekap Kuesioner 7	4-3
4.8	Tabel Rekap Kuesioner 8	4-4
4.9	Tabel Rekap Kuesioner 9	4-4
4.10	Tabel Rekap Kuesioner 10	4-4
4.11	Tabel Rekap Kuesioner 11	4-4
4.12	Tabel Rekap Kuesioner 12	4-5
4.13	Tabel Rekap Kuesioner 13	4-5
4.14	Tabel Rekap Kuesioner 14	4-5
4.15	Tabel Rekap Kuesioner 15	4-5
4.16	Tabel Rekap Kuesioner 16	4-6
4.17	Tabel Rekap Wawancara	4-6
5.1	Tabel Persentase Toko Buku yang Biasa Didatangi	5-20
5.2	Tabel Persentase Jenis Kelamin	5-20
5.3	Tabel Persentase Usia	5-20
5.4	Tabel Persentase Tabel Persentase Pekerjaan	5-21

5.5	Tabel Persentase Biaya yang Dikeluarkan untuk Membeli Buku	5-21
5.6	Tabel Persentase Pergi Ke Toko Buku Dengan	5-22
5.7	Tabel Sasaran Pasar	5-23
5.8	Tabel Jumlah Masyarakat Surya Sumantri	5-24
5.9	Tabel Peramalan Permintaan Pasar	5-25
5.10	Tabel Uji Verifikasi Data	5-25
5.11	Tabel Jenis Buku yang Disukai	5-27
5.12	Tabel Jumlah Kunjungan Ke Toko Buku	5-27
5.13	Tabel Jumlah Estimasi Pelanggan	5-28
5.14	Tabel Harapan Konsumen Mengenai Produk	5-31
5.15	Tabel Persentasi Kedatangan Konsumen	5-32
5.16	Tabel Harapan Konsumen Mengenai Harga	5-33
5.17	Tabel Harapan Konsumen Mengenai Promosi	5-34
5.18	Tabel Persentasi Daerah Tempat Tinggal	5-34
5.19	Tabel Harapan Konsumen Mengenai Tempat	5-35
5.20	Tabel Harapan Konsumen Mengenai Pelayanan Toko	5-36
5.21	Tabel Harapan Konsumen Mengenai Proses	5-37
5.22	Tabel Harapan Konsumen Mengenai Kondisi Fisik Toko Buku	5-37
5.23	Tabel Strategi Pemasaran	5-39
5.24	Tabel Strategi Pemasaran	5-40
5.25	Tabel Jadwal Pelaksanaan Proyek	5-44
5.26	Tabel Persentasi Pengeluaran yang Dikeluarkan Konsumen untuk membeli Buku	5-47
5.27	Tabel Persentasi Frekuensi Kedatangan Konsumen	5-48
5.28	Tabel Estimasi Kedatangan Konsumen	5-49
5.29	Tabel Persentasi Kedatangan Konsumen	5-50
5.30	Tabel Peramalan Jumlah Kedatangan Konsumen	5-51
5.31	Tabel Persentasi Kedatangan Konsumen	5-52

5.32	Tabel Estimasi Pendapatan Toko Buku	5-53
5.33	Tabel Rencana Operasional Toko Buku	5-54
5.34	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2011	5-54
5.35	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2012	5-55
5.36	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2013	5-55
5.37	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2014	5-56
5.38	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2015	5-56
5.39	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2016	5-57
5.40	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2017	5-57
5.41	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2018	5-58
5.42	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2019	5-58
5.43	Tabel Estimasi Pengeluaran Tahun 2020	5-59
5.44	Tabel Estimasi Rincian Pengeluaran Toko Buku	5-59
5.45	Tabel Kebutuhan Karyawan	5-59
5.46	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tiap Bulan	5-60
5.47	Pemakaian Peralatan Listrik	5-60
5.48	Tabel Estimasi Rincian Biaya Pengeluaran Tiap Bulan	5-60
5.49	Tabel Estimasi Pengeluaran THR	5-61
5.50	Tabel Estimasi Pengeluaran Biaya Operasional Tiap Bulan	5-62
5.51	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2011	5-62
5.52	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2012	5-63
5.53	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2013	5-64
5.54	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2014	5-65
5.55	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2015	5-66

5.56	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2016	5-67
5.57	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2017	5-68
5.58	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2018	5-69
5.59	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2019	5-70
5.60	Tabel Estimasi Pengeluaran Operasional Tahun 2020	5-71
5.61	Tabel Jumlah Kedatangan Satu Bulan	5-72
5.62	Tabel Jumlah Kedatangan Satu Tahun	5-72
5.63	Tabel Estimasi Pendapatan Satu Bulan	5-73
5.64	Tabel Estimasi Pendapatan/Bulan dengan Kenaikan 20%	5-73
5.65	Tabel Biaya Pemasaran	5-74
5.66	Tabel Laporan Laba Rugi Juli 2011	5-74
5.67	Tabel Laporan Laba Rugi Agustus 2011	5-75
5.68	Tabel Laporan Laba Rugi September 2011	5-76
5.69	Tabel Laporan Laba Rugi Oktober 2011	5-77
5.70	Tabel Laporan Laba Rugi November 2011	5-78
5.71	Tabel Laporan Laba Rugi Desember 2011	5-79
5.72	Tabel <i>Cash Flow</i> 2011	5-80
5.73	Tabel Neraca 2011	5-81
5.74	Tabel Analisis Ratio	5-83
5.75	Tabel Total Asset <i>Turnover</i>	5-84
5.76	Tabel Gross Profit Margin	5-86
5.77	Tabel Operating Profit Margin	5-87
5.78	Tabel Net Profit Margin	5-88
5.79	Tabel Return On Total Asset	5-89
5.80	Tabel Analisis Dampak Positif dan Dampak	

Negatif

5-92

DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar</i>	<i>Judul</i>	<i>Halaman</i>
3.1	<i>Flowchart</i>	3-1
3.1	<i>Flowchart</i> (lanjutan)	3-2
5.1	Pie Chart Jenis Kelamin	5-1
5.2	Pie Chart Usia	5-2
5.3	Pie Chart Pekerjaan	5-3
5.4	Pie Chart Penghasilan	5-4
5.5	Pie Chart Daerah Tinggal	5-5
5.6	Pie Chart Tempat Tinggal	5-6
5.7	Pie Chart Pergi ke Toko Buku Dengan	5-7
5.8	Pie Chart Biasanya Membaca Buku	5-8
5.9	Pie Chart Toko Buku yang Biasanya Didatangi	5-9
5.10	Pie Chart Jenis Buku yang Disukai	5-10
5.11	Pie Chart Toko Buku Tersebut Dikunjungi	5-11
5.12	Pie Chart Tujuan Mengunjungi Toko Buku Tersebut	5-12
5.13	Pie Chart Biaya yang Dikeluarkan Untuk Membeli Buku	5-13
5.14	Pie Chart Suasana Toko yang Disukai	5-14
5.15	Pie Chart Media Informasi yang Disukai	5-15
5.16	Pie Chart Persetujuan Pembukaan Toko Buku Di Daerah Surya Sumantri	5-16
5.17	Contoh Spanduk Toko Buku PETRA	5-23
5.18	Hasil Uji Verifikasi Data	5-26
5.19	Siklus Hidup Proyek	5-38
5.20	Grafik Total Asset Turnover	5-84
5.21	Grafik Gross Profit Margin	5-86

5.22	Grafik Operating Profit Margin	5-87
5.23	Grafik Net Profit Margin	5-88
5.24	Grafik Return On Total Asset	5-89