

## DAFTAR ISI

### HALAMAN JUDUL

<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	4
C. Metodologi Penelitian.....	6
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	11
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN.....</b>	<b>20</b>
A. Analisis Permintaan.....	20
B. Analisis Penawaran.....	53
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar.....	71
D. Bauran Pemasaran.....	74
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	90
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL.....</b>	<b>94</b>
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	94
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	114
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	115
D. Pemilihan Lokasi.....	116
E. Teknologi Yang Digunakan.....	117
<b>BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA.....</b>	<b>121</b>
A. Pengorganisasian.....	121

B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	136
C. Aspek Yuridis.....	146
<b>BAB V ASPEK KEUANGAN.....</b>	<b>157</b>
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	157
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	160
C. Perkiraan Pendapatan Usaha ( <i>Sales Assumption</i> ).....	163
D. Proyeksi Neraca ( <i>Balance Sheet</i> ) .....	164
E. Proyeksi Laba Rugi ( <i>Income Statement</i> ) .....	165
F. Proyeksi Arus Kas ( <i>Cash Flow</i> ) .....	167
G. Analisis Titik Impas ( <i>Break-even Point</i> ) .....	167
H. Penilaian Investasi.....	168
I. Analisis Rasio Keuangan.....	172
<b>BAB VI SIMPULAN.....</b>	<b>185</b>
1. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	185
2. Aspek Operasional.....	187
3. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia.....	188
4. Aspek Keuangan.....	189
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>191</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>194</b>
Lampiran A.....	A-1
Lampiran B.....	B-1
Lampiran C.....	C-1
Lampiran D.....	D-1
Lampiran E.....	E-1
Lampiran F.....	F-1
Lampiran G.....	G-1
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>328</b>

## DAFTAR GAMBAR

No	Keterangan	Halaman
1	Matriks <i>Five Forces Porter</i> Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	64
2	Logo Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	78
3	Alur Aktivitas Karyawan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i> Bagian Karyawan Kantor	97
4	Alur Aktivitas Karyawan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i> Bagian Karyawan Operasional	106
5	Alur Aktivitas Pelanggan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	108
6	Struktur Organisasi Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	133



## DAFTAR TABEL

<b>No</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Halaman</b>
1	Jumlah Perumahan	2
2	Penduduk Menurut Kelompok Umur di Kabupaten Tangerang 2016-2018	21
3	Hasil Olah Kuesioner Data Responden	23
4	Hasil Olah Data Kuesioner Bauran Pemasaran	26
5	Hasil Uji Validitas Bauran Pemasaran	47
6	Hasil Uji Reliabilitas Bauran Pemasaran	53
7	Daftar Pesaing Langsung Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	54
8	Daftar Pesaing Tidak Langsung Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	55
9	Matriks Analisi SWOT Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	70
10	Daftar Produk Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	77
11	Tingkat Inflasi Indonesia Tahun 2017-2020	91
12	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas	114
13	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan dan Fasilitas	114
14	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	115
15	Perbandingan Pemilihan Lokasi Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	116
16	Rincian Harga Teknologi yang Digunakan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	117
17	<i>Job Description</i> dan <i>Job Specification</i> Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	123
18	Jumlah Karyawan yang Dibutuhkan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	134
19	Jadwal Kerja Karyawan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	135
20	Daftar Gaji Karyawan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	142
21	Biaya Jaminan Sosial Karyawan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	144
22	Program Pelatihan dan Pengembangan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	145
23	Biaya Perizinan Jasa <i>Cleaning Service Our Clean</i>	156

24	Kebutuhan dan Sumber Dana Investasi Awal <i>Jasa Cleaning Service Our Clean</i>	157
25	Biaya Pre-operating <i>Jasa Cleaning Service Our Clean</i>	159
26	Sumber Dana Awal <i>Jasa Cleaning Service Our Clean</i>	160
27	Biaya Operasional <i>Jasa Cleaning Service Our Clean</i>	160
28	Proyeksi <i>Balance Sheet</i>	165
29	<i>Income Statement</i>	166
30	<i>Cash Flow</i>	169
31	Rincian <i>Payback Jasa Cleaning Service Our Clean</i>	169



## DAFTAR LAMPIRAN

No	Keterangan	Halaman
1	Kuesioner	A-1
2	<i>Cost Of Revenue</i> (COR)	B-1
3	Biaya Renovasi	B-2
4	<i>PAR Insurance</i>	B-2
5	Biaya Utilitas	B-3
6	<i>Depreciation and Amortization</i>	B-3
7	Biaya Promosi dan Pemasaran	B-4
8	Biaya Seragam	B-4
9	Biaya <i>Printing and Stationary</i>	B-4
10	Biaya Perbaikan dan Perawatan	B-5
11	Kompensasi	B-6
12	Jaminan Sosial	B-6
13	Pelatihan dan Pengembangan	B-7
14	Maximum Turnover	C-1
15	<i>Inflation and GDRP</i>	C-2
16	<i>Initial Investment</i>	C-3
17	<i>Cost Of Revenue</i> (COR) Percentage	C-4
18	<i>Cost Of Revenue</i> (COR) Assumption	C-5
19	<i>Sales Assumption</i>	C-7
20	<i>Income Statement</i>	C-9
21	<i>Balance Sheet</i>	C-11
22	<i>Cash Flow</i>	C-13
23	<i>Break-even Point Analysis</i>	C-16
24	<i>Manual IRR</i>	C-18
25	<i>Financial Ratio</i>	C-19
26	<i>Inventory Change</i>	C-20
27	<i>Supplies Change</i>	C-20
28	<i>Payment Schedule</i>	C-21
29	<i>Working Capital Loan Schedule</i>	C-22
30	<i>Discount</i>	C-23
31	<i>Loan Interest Rate</i>	C-25
32	<i>Treasury Bond of Republic Indonesia</i>	C-26
33	<i>Mutual Fund</i>	C-27
34	<i>Deposti Interest Rate</i>	C-28
35	<i>Treasury Bill</i>	C-29
36	<i>Equipment Expenses</i>	D-1
37	<i>Supplies Expenses</i>	D-7
38	<i>Beginning Inventory</i>	D-9
39	Hasil Output SPSS	E-1
40	Daftar <i>Supplier</i>	F-1

<b>No</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Halaman</b>
41	<i>Layout and Design</i>	G-1
42	Desain Eksterior Bangunan	G-3
43	Desain 3D Kantor	G-4
44	Logo dan Seragam	G-7
45	Kartu Nama	G-8
46	Brosur	G-9
47	Situs Web Dekstop	G-10
48	Situs Web <i>Mobile</i>	G-11
49	<i>QR Code</i>	G-12

