

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	4
1.3 Pembatasan Masalah.....	5
1.4 Tujuan .....	5
1.5 Sistematika Penulisan .....	5
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Pengertian Waralaba .....	8
2.2 Jenis Waralaba .....	10
2.3 Studi Kelayakan Bisnis .....	11
2.3.1 Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	13
2.4 Aspek Keuangan .....	16
2.5 Harga Pokok Produksi .....	17
2.6 Macam-macam biaya .....	18
2.6.1 Biaya Tenaga Kerja.....	18
2.6.2 Biaya Bahan Baku.....	19

2.6.3 Biaya Overhead.....	20
2.7 Arus Kas.....	20
2.8 <i>Net Profit</i> .....	21
2.9 <i>Break Event Point (BEP)</i> .....	25
2.10 <i>Return on Investment (ROI)</i> .....	26
2.11 Analisa Kelayakan Investasi .....	28
2.11.1 <i>Payback Period</i> .....	28
2.11.2 <i>Net Present Value</i> .....	29
2.11.3 <i>Profitability Index</i> .....	30
2.11.4 <i>Internal Rate of Return</i> .....	30
2.11.5 <i>Average Return</i> .....	31
2.12 Sistem Informasi .....	32
2.13 Sistem Informasi Akuntansi.....	33
2.14 Website .....	38
BAB III PERANCANGAN SISTEM.....	39
3.1 Model Pengembangan.....	39
3.2 Prosedur Pengembangan.....	42
3.2.1 Wawancara / Interview .....	43
3.2.3 Kuesioner .....	43
3.2.2 Studi literatur .....	43
3.3 Diagram Berjenjang .....	43
3.4 Desain Sistem.....	44
3.4.1 Sistem Flow .....	44
A. Sistem Flow perhitungan Harga Pokok Produksi.....	45

B. <i>Sistem Flow</i> Perhitungan BEP dan ROI .....	47
C. <i>Sistem Flow</i> perhitungan Analisa Kelayakan investasi .....	48
3.4.2 Definisi Proses pada <i>Sistem Flow</i> .....	51
A. Proses Pemilihan Tipe Investasi .....	51
B. Proses <i>Maintenance</i> Biaya .....	51
C. Proses Perhitungan Harga Pokok Produksi .....	52
D. Proses Perhitungan <i>Net Profit</i> .....	54
E. Proses Perhitungan BEP .....	60
F. Proses Perhitungan ROI.....	62
G. Proses <i>Payback Period</i> .....	64
H. Proses <i>Average Return</i> .....	67
I. Proses Perhitungan <i>Net Present Value</i> .....	68
J. Proses Perhitungan IRR .....	71
K. Proses Perhitungan <i>Profitability Index</i> .....	72
3.4.3 DFD (Data Flow Diagram).....	73
A. <i>Context Diagram</i> Perhitungan Analisa Kelayakan Investasi..	73
B. DFD Level 0 Perhitungan Analisa Kelayakan Investasi .....	74
C. DFD Level 1 Perhitungan Analisa Kelayakan Investasi .....	77
3.4.4 ERD (Entity Relational Diagram).....	79
A. <i>Conceptual Data Model</i> .....	79
B. <i>Physical Data Model</i> .....	80
3.4.5 Struktur <i>Database</i> .....	81
3.4.6 Desain <i>Input Output</i> .....	88
3.5 Tahap-tahap dari pembuatan <i>web</i> .....	103

BAB IV IMPLEMENTASI DAN EVALUASI.....	106
4.1 Kebutuhan Sistem .....	106
4.1.1 Kebutuhan Perangkat Keras .....	106
4.1.2 Kebutuhan Perangkat Lunak .....	106
4.2 Implementasi.....	107
4.2.1 Form Login.....	107
4.2.2 Form Pengelolaan Data .....	108
4.2.3 Form Menu Transaksi.....	120
4.2.4 Form Menu Analisa Kelayakan Investasi.....	129
4.2.5 Laporan.....	138
4.3 Evaluasi.....	143
BAB V PENUTUP.....	147
5.1 Kesimpulan .....	147
5.2 Saran .....	147
DAFTAR PUSTAKA .....	148
LAMPIRAN.....	150

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Proyeksi Arus kas.....	21
Tabel 2.2 Proyeksi laba rugi .....	24
Tabel 3.1 Harga bahan baku.....	53
Tabel 3.2 Tabel perhitungan hpp stand mall .....	53
Tabel 3.3 Tabel HPP paket becak dan gerobak dorong .....	54
Tabel 3.4 Tabel biaya operasional paket display .....	55
Tabel 3.5 Tabel perkiraan biaya operasional becak.....	56
Tabel 3.6 Tabel perkiraan biaya operasional gerobak .....	56
Tabel 3.7 Tabel penjualan paket becak dan gerobak .....	57
Tabel 3.8 Tabel HPP penjualan paket becak dan gerobak.....	57
Tabel 3.9 Tabel <i>Net profit</i> paket becak dan paket gerobak.....	58
Tabel 3.10 Tabel penjualan perhari paket display .....	58
Tabel 3.11 Tabel HPP paket display satu bulan.....	59
Tabel 3.12 Tabel arus kas awal bulan .....	66
Tabel 3.13 Tabel PVAKB dengan suku bunga pertama .....	69
Tabel 3.14 Tabel PVAKB dengan suku bunga kedua .....	69
Tabel 3.15 Tabel Bahan Baku .....	81
Tabel 3.16 Tabel Tenaga Kerja .....	81
Tabel 3.17 Tabel Biaya Overhead .....	82
Tabel 3.18 Tabel Biaya Operasional .....	82
Tabel 3.19 Tabel Master Investasi .....	83
Tabel 3.20 Tabel Master Produk .....	83

Tabel 3.21 Tabel Harga Pokok Produksi .....	83
Tabel 3.22 Tabel Penjualan .....	84
Tabel 3.23 Tabel Net Profit .....	84
Tabel 3.24 Tabel transaksi BEP .....	85
Tabel 3.25 Tabel transaksi ROI .....	85
Tabel 3.26 Tabel transaksi Arus kas .....	86
Tabel 3.27 Tabel <i>Payback Period</i> .....	86
Tabel 3.28 Tabel <i>Avarage Return</i> .....	86
Tabel 3.29 Tabel NPV .....	87
Tabel 3.30 Tabel <i>Profitability Index</i> .....	87
Tabel 3.31 Tabel IRR .....	88
Tabel 4.1 <i>Test Case</i> Login .....	108
Tabel 4.2 <i>Test Case</i> Pilih Investasi .....	110
Tabel 4.3 <i>Test Case</i> Input Biaya Tenaga Kerja .....	112
Tabel 4.4 <i>Test Case</i> biaya overhead .....	115
Tabel 4.5 <i>Test Case</i> Input Biaya Operasional .....	116
Tabel 4.6 <i>Test Case</i> Input Produk .....	119
Tabel 4.7 <i>Test Case</i> perhitungan HPP .....	121
Tabel 4.8 <i>Test Case</i> input penjualan .....	123
Tabel 4.9 <i>Test Case</i> perhitungan Net profit .....	125
Tabel 4.10 <i>Test Case</i> perhitungan BEP .....	126
Tabel 4.11 <i>Test Case</i> perhitungan ROI .....	128
Tabel 4.12 <i>Test Case</i> perhitungan <i>payback period</i> .....	130
Tabel 4.13 <i>Test Case</i> perhitungan proyek arus kas .....	132

Tabel 4.14 <i>Test Case</i> perhitungan Net Present Value .....	134
Tabel 4.15 <i>Test Case</i> perhitungan Internal Rate of return .....	136
Tabel 4.16 <i>Test Case</i> perhitungan Profitability Index .....	137
Tabel 4.17 Pengujian <i>Website</i> .....	142
Tabel 4.18 Penguji analisa kelayakan investasi .....	145
Tabel 4.19 nilai analisa kelayakan investasi .....	147
Tabel 4.20 Pengambilan keputusan .....	148
Tabel 4.21 Tabel syarat Analisa Kelayakan Investasi .....	149



## DAFTAR GAMBAR

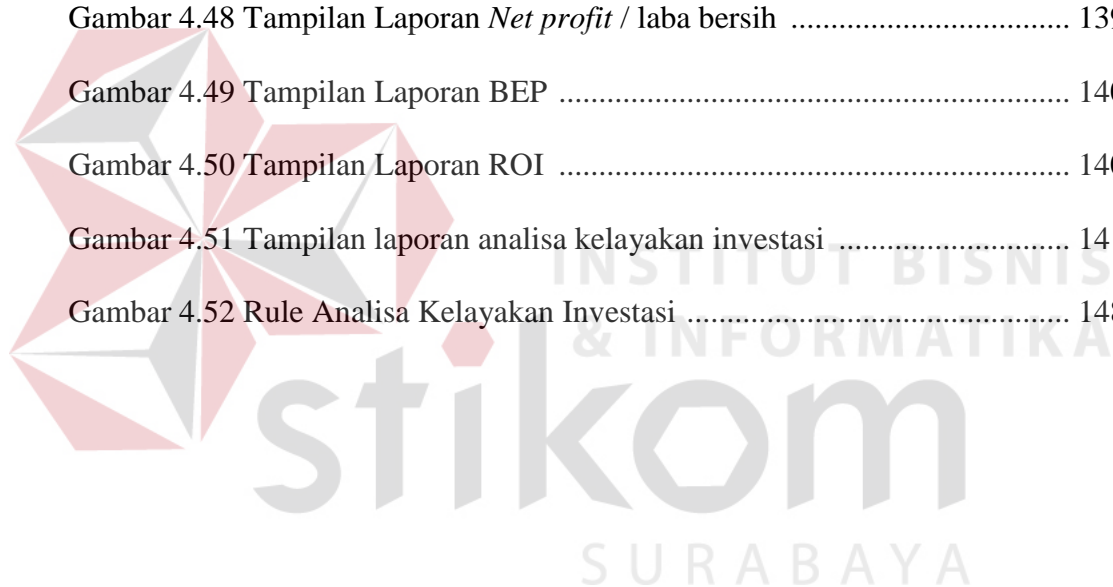
Gambar 2.1 Rumus perhitungan Harga Pokok Produksi .....	18
Gambar 3.1 Diagram Blok .....	41
Gambar 3.2 Diagram Berjenjang .....	44
Gambar 3.3 Sistem Flow Perhitungan HPP .....	46
Gambar 3.4 <i>Sistem Flow</i> Perhitungan <i>Net Profit</i> , BEP, ROI.....	48
Gambar 3.5 <i>Sistem Flow</i> perhitungan kelayakan investasi.....	50
Gambar 3.6 <i>Context Diagram</i> perhitungan kelayakan investasi.....	73
Gambar 3.7 DFD Level 0 perhitungan kelayakan investasi .....	76
Gambar 3.8 DFD Level 1 perhitungan kelayakan investasi .....	78
Gambar 3.9 CDM perhitungan kelayakan investasi .....	79
Gambar 3.10 PDM perhitungan kelayakan investasi.....	80
Gambar 3.11 Form Form Login.....	88
Gambar 3.12 Form <i>Input</i> investasi.....	89
Gambar 3.13 Form pilih investasi.....	89
Gambar 3.14 Form <i>Input</i> produk .....	90
Gambar 3.15 Form <i>Input</i> Bahan Baku .....	91
Gambar 3.16 Form <i>Input</i> Biaya Tenaga Kerja.....	91
Gambar 3.17 Form <i>Input</i> Biaya Overhead.....	92
Gambar 3.18 Form <i>Input</i> Biaya Overhead.....	93
Gambar 3.19 Form perhitungan HPP.....	93
Gambar 3.20 Form <i>Input</i> penjualan .....	94
Gambar 3.21 Form perhitungan laba rugi .....	95



Gambar 3.22 Form perhitungan BEP.....	96
Gambar 3.23 Form perhitungan ROI.....	97
Gambar 3.24 Form perhitungan <i>Payback period</i> .....	98
Gambar 3.25 Form perhitungan Arus kas.....	99
Gambar 3.26 Form perhitungan <i>Avarage Return</i> .....	100
Gambar 3.27 Form perhitungan <i>Net Present Value</i> .....	101
Gambar 3.28 Form perhitungan <i>Profitability Index</i> .....	102
Gambar 3.29 Form perhitungan IRR.....	103
Gambar 3.30 Tahap pembuatan <i>website</i> .....	105
Gambar 4.1 Tampilan Form Login.....	107
Gambar 4.2 Tampilan Form Login gagal.....	108
Gambar 4.3 Tampilan Form Utama.....	109
Gambar 4.4 Tampilan Form Pilih Investasi.....	110
Gambar 4.5 Tampilan Form Lihat Investasi.....	110
Gambar 4.6 Tampilan Form Biaya Bahan Baku.....	111
Gambar 4.7 Tampilan Form Biaya Tenaga Kerja.....	112
Gambar 4.8 Tampilan pesan gagal input.....	113
Gambar 4.9 Tampilan Form tambah biaya tenaga kerja.....	113
Gambar 4.10 Tampilan hapus data.....	114
Gambar 4.11 Tampilan Form Biaya Overhead.....	114
Gambar 4.12 Tampilan Form Biaya Overhead.....	115
Gambar 4.13 Tampilan Data berhasil disimpan.....	115
Gambar 4.14 Tampilan Form Biaya Operasional.....	116
Gambar 4.15 Tampilan Form tambah Biaya Operasional.....	118

Gambar 4.16 Tampilan pesan gagal input .....	118
Gambar 4.17 Tampilan pesan hapus data .....	117
Gambar 4.18 Tampilan Form Input Produk .....	119
Gambar 4.19 Tampilan Form tambah produk .....	120
Gambar 4.20 Tampilan pesan gagal input .....	120
Gambar 4.21 Tampilan Form perhitungan harga pokok produksi .....	121
Gambar 4.22 Tampilan data berhasil disimpan .....	122
Gambar 4.23 Tampilan pesan gagal input .....	122
Gambar 4.24 Tampilan Form input penjualan .....	123
Gambar 4.25 Tampilan data berhasil disimpan .....	122
Gambar 4.26 Tampilan pesan gagal input .....	124
Gambar 4.27 Tampilan data berhasil disimpan .....	124
Gambar 4.28 Tampilan data berhasil disimpan .....	125
Gambar 4.29 Tampilan Form perhitungan BEP .....	126
Gambar 4.30 Tampilan data berhasil disimpan .....	127
Gambar 4.31 Tampilan inputan kosong .....	127
Gambar 4.32 Tampilan Form perhitungan ROI .....	128
Gambar 4.33 Tampilan data berhasil disimpan .....	129
Gambar 4.34 Tampilan inputan kosong .....	129
Gambar 4.35 Tampilan Form perhitungan <i>payback periode</i> .....	130
Gambar 4.36 Tampilan perhitungan arus kas .....	131
Gambar 4.37 Tampilan data berhasil disimpan .....	131
Gambar 4.38 Tampilan Form perhitungan <i>Avarage Return</i> .....	132
Gambar 4.39 Tampilan data berhasil disimpan .....	133

Gambar 4.40 Tampilan Form perhitungan <i>Net Present Value</i> .....	134
Gambar 4.41 Tampilan data berhasil disimpan .....	135
Gambar 4.42 Tampilan harus diisi angka .....	135
Gambar 4.43 Tampilan Form perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> .....	136
Gambar 4.44 Tampilan data berhasil disimpan .....	135
Gambar 4.45 Tampilan Form perhitungan <i>Profitability Index</i> .....	137
Gambar 4.46 Tampilan data berhasil disimpan .....	138
Gambar 4.47 Tampilan Laporan HPP .....	139
Gambar 4.48 Tampilan Laporan <i>Net profit / laba bersih</i> .....	139
Gambar 4.49 Tampilan Laporan BEP .....	140
Gambar 4.50 Tampilan Laporan ROI .....	140
Gambar 4.51 Tampilan laporan analisa kelayakan investasi .....	141
Gambar 4.52 Rule Analisa Kelayakan Investasi .....	148



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Wawancara dengan pegawai Royal Crepes cabang Surabaya.....	157
Lampiran 2. Daftar Paket investasi pada Waralaba Royal Crepes.....	158
Lampiran 3. Daftar peralatan yang diperoleh pada Waralaba Royal Crepes .....	159
Lampiran 4. Daftar Bahan Baku dan Material pada Waralaba Royal Crepes .....	160
Lampiran 5. Perhitungan Bisnis pada Waralaba Royal Crepes .....	161
Lampiran 6. Kuesioner Aplikasi <i>Prototype</i> pada bisnis Waralaba .....	162
Lampiran 7. Kuesioner keaktifan <i>franchisee</i> pada bisnis Royal Crepes.....	163
Lampiran 8. Potongan Kode Program <i>Web Application</i> .....	164
Lampiran 9. Perhitungan Net Profit serta analisa kelayakan investasi pada beberapa kondisi.....	166

