

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PEMBUKAAN KANTOR CABANG DI DAERAH
CIREBON DITINJAU DARI ASPEK PASAR DAN FINANSIAL (STUDI KASUS PADA
PT TRUST LINE MARINE)**

SKRIPSI

Nama : Yulia Rahma Laily

NIM : 43109110153



FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2011

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PEMBUKAAN KANTOR CABANG DI DAERAH
CIREBON DITINJAU DARI ASPEK PASAR DAN FINANSIAL (STUDI KASUS PADA
PT TRUST LINE MARINE)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
SARJANA EKONOMI
Program Studi Manajemen – Strata 1**

Nama : Yulia Rahma Laily

NIM : 43109110153



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2011**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yulia Rahma Laily

NIM : 43109110153

Program Studi : Management

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi apabila terbukti melakukan tindakan plagiat.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 14 Agustus 2011

Yulia Rahma Laily

NIM: 43109110153

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Yulia Rahma Laily
NIM : 43109110153
Program Studi : Management
Judul Skripsi : Analisis Studi Kelayakan Pembukaan Kantor Cabang Di Daerah Cirebon Ditinjau dari Aspek Pasar dan Finansial. (Studi kasus Pada PT Trust Line Marine)
Tanggal Lulus Ujian : 18 Agustus 2011

Disahkan Oleh:
Pembimbing Skripsi

(Priyono SE, MM)

Dekan

Ketua Program Studi Management – S1

(Dr. Enny Ariyanto SE, M. Si)

(Arief Bowo Prayoga K. SE, MM)

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi:

Analisis Studi Kelayakan Pembukaan Kantor Cabang Di Daerah Cirebon Ditinjau
dari Aspek Pasar dan Finansial. (Studi kasus Pada PT Trust Line Marine)

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:
Yulia Rahma Laily
43109110153

Telah Dipertahankan didepan Dewan Penguji pada tanggal 18 Agustus 2011

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji / Pembimbing Skripsi

Priyono SE, MM

Anggota Dewan Penguji

Drs. Hasanuddin Pasiama MS

Anggota Dewan Penguji

Drs. Wawan Purwanto SE, MM

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat, rahmat dan anugerah-Nya sehingga Laporan Tugas Akhir dengan judul “Analisis Studi Kelayakan Pembukaan Kantor Cabang Di Daerah Cirebon Ditinjau dari Aspek Pasar dan Finansial. (Studi kasus Pada PT Trust Line Marine) dapat terselesaikan dengan baik.

Adapun maksud dan tujuan dari penulisan Skripsi ini adalah untuk melengkapi persyaratan menyelesaikan program Strata satu program Management, Universitas Mercubuana.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak karena itu dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua dan keluarga yang penulis sayangi yang telah memberikan dorongan dan semangat spiritual dan material. Terima kasih atas semua doa dan kasih sayang yang begitu besar terhadap penulis sehingga dalam penyusunan Laporan tugas Akhir ini dapat selesai dengan baik.
2. Bpk. Arief Bowo Prayoga Kasmu. SE, MM, selaku Kepala Program Studi Management, Fakultas Ekonomi Mercubuana.
3. Ibu Luna Haningsih SE, ME selaku Sekertaris I Program Studi Management Fakultas Ekonomi Mercubuana.
4. Bpk. Tri Wahyono SE, MM selaku Sekertaris II Program Studi Management, Fakultas Ekonomi Mercubuana.
5. Bpk. Priyono SE, MM selaku dosen pembimbing untuk penulis juga sekaligus Dosen mata kuliah Studi Kelayakan Bisnis.
6. Bapak Mateus D Lesmana, selaku Direktur Utama PT Trust Line Marine

7. Seluruh Karyawan Divisi Business Development PT Trust Line Marine dan Sekertariat Perusahaan yang telah banyak membantu dan membimbing saya selama penulisan skripsi.
8. Teman-teman seangkatan Universitas Mercubuana, Glory, Nola, Kiki, Jenni, dll.
9. Teman-Teman D3, Rhiena, Witha, Dodo, dan Ico.
10. 40.02 yang selalu menemani penulis selama ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Skripsi ini masih terdapat kekurangan dan untuk itu penulis bersedia menerima saran serta kritik guna menyempurnakan Skripsi ini. Akhir kata kiranya penulis mengucapkan terima kasih banyak. Mudah-mudahan laporan ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan sebagai salah satu sumber informasi bagi penulis maupun pembaca pada umumnya.

Jakarta, Agustus 2011

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
ABSTRAK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Batasan Masalah	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
BAB II LANDASAN TEORI	6
2.1 Studi Kelayakan Bisnis.....	6
2.2 Teori Bisnis.....	8
2.2.1 Bisnis Dibidang Jasa.....	9
2.2.2 Perbedaan Barang dan Jasa.....	9
2.2.3 Alasan Pengembangan Usaha.....	11
2.3 Pengertian Strategi.....	11
2.3.1 Management Strategis dalam Perencanaan Strategis.....	12
2.4 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	14
2.4.1 Aspek Pasar.....	14
2.4.2 Aspek Pemasaran.....	16
2.4.3 Apek Keuangan.....	18
2.4.4 Aspek Lainnya.....	23

2.5	Keagenan Kapal.....	23
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		28
3.1	Objek Penelitian.....	28
3.2	Desain Penelitian.....	29
3.3	Variable dan Skala Pengukuran.....	31
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	34
3.5	Jenis Data.....	36
3.6	Metode Analisis Data.....	36
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN		44
4.1	Bisnis Keagenan Kapal.....	44
4.2	Penggambaran Keadaan Pasar.....	44
4.3	Falsafah Perusahaan.....	46
4.4	Analisis Apek Pasar.....	48
4.4.1	Peramalan Permintaan.....	52
4.4.2	Strategi Pemasaran.....	54
4.5	Analisis Aspek Financial.....	57
4.5.1	Susunan Modal.....	58
4.5.2	Proceed Laba Rugi.....	60
4.5.3	Payback Period.....	61
4.5.4	Perhitungan 5%	63
4.6	Keuntungan dan Kerugian.....	67
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		68
5.1	Kesimpulan	68
5.2	Saran	70
DAFTAR PUSTAKA		71
LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Data Operasional Periode 2004 s/d 2010 PT PELINDO II Cirebon

Lampiran 2: Data Perusahaan Bongkar Muat PT PELINDO II Cirebon

Lampiran 3: Data Perusahaan Keagenan Sejenis yang ada di Cirebon