

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
ABSTRAKSI .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Permasalahan .....	2
1.3. Tujuan.....	3
1.4. Manfaat Penelitian.....	3
1.5. Batasan Masalah .....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>5</b>
2.1 Umum .....	5
2.2 Penelitian Terdahulu .....	5
<b>BAB III LANDASAN TEORI .....</b>	<b>8</b>
3.1 Umum .....	8

3.2 Pengertian Investasi .....	9
3.3 Nilai Sekarang .....	10
3.4 Nilai yang Akan Datang.....	11
3.5 Perhitungan Cash Flow.....	11
3.6 Biaya.....	11
3.7 Analisis Finansial .....	12
3.7.1 <i>Return on Investment</i> (ROI).....	12
3.7.2 <i>Break Event Point</i> (BEP).....	13
3.7.3 Indeks Profitabilitas .....	14
3.7.4 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	14
3.7.5 <i>Minimum Atractive Rate of Return</i> (MARR).....	15
3.7.6 Analisis Sensitivitas .....	16
3.8 Beton sebagai Matreial Bangunan .....	17
3.9 Bahan Baku Beton.....	17
3.9.1 Semen.....	18
3.9.2 Agregat.....	19
3.9.3 Air.....	19
3.9.4 Zat Tambah ( <i>additive</i> ).....	20
3.10 Proses Pembuatan Beton Siap Pakai di <i>Bathcing Plant</i> .....	20
3.10.1 Pembuatan beton siap pakai sistem basah ( <i>wetmix</i> ).....	21
3.10.2 Pembuatan beton siap pakai sistem kering ( <i>drymix</i> ).....	21
3.11 Truk Mixer .....	23
3.11.1 <i>Transit Mixer</i> .....	23

3.11.2 <i>Agretator Mixer</i> .....	24
3.12 Pompa Beton ( <i>concrete pump</i> ).....	24
3.12.1 <i>Truck Mounted Concrete Pump</i> .....	25
3.12.2 <i>Portable Concrete Pump</i> .....	25
<b>BAB IV METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	26
4.1 Metode Pengumpulan Data.....	26
4.2 Penilaian atau Analisis Data.....	27
4.3 Bagan Alir Penelitian.....	28
<b>BAB V ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b> .....	29
5.1 Data Umum Perusahaan.....	29
5.1.1 Biaya Tetap.....	30
5.1.2 Biaya Variabel.....	34
5.1.3 Pendapatan Perusahaan.....	38
5.2 Analisis Finansial.....	43
5.2.1 Pembahasan <i>Return on Investment</i> ( ROI ).....	50
5.2.2 Pembahasan <i>Profitability Index</i> ( PI ).....	50
5.2.3 Pembahasan <i>Break Event Point</i> ( BEP ).....	50
5.2.4 Pembahasan <i>Internal Rate of Return</i> ( IRR ).....	51
5.2.5 Analisis Sensitivitas.....	52
5.2.5.1 Harga Material.....	53
5.2.5.2 Biaya Produksi.....	54
5.2.5.3 Harga Produk.....	55
5.2.5.4 Pembahasan Analisis Sensitivitas.....	56

<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>58</b>
6.1 Kesimpulan.....	58
6.2 Saran.....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>60</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	



## DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 5.1 Nilai investasi fisik bangunan perusahaan.....	31
Tabel 5.2 Nilai investasi perlengkapan kantor perusahaan.....	31
Tabel. 5.3 Nilai investasi peralatan laboratorium perusahaan.....	31
Tabel. 5.4 Nilai investasi mesin dan alat berat perusahaan.....	32
Tabel. 5.5 Nilai investasi alat transportasi perusahaan.....	32
Tabel 5.6 Total nilai investasi awal perusahaan.....	32
Tabel 5.7 Total pengeluaran gaji karyawan per tahun.....	33
Tabel 5.8 Total pengeluaran biaya operasional untuk kantor per tahun.....	34
Tabel 5.9 Total pengeluaran biaya operasional untuk mesin dan kendaraan.....	35
Tabel 5.10 Modal awal ( bahan baku ) dan harga jual beton segar per m <sup>3</sup> .....	36
Tabel 5.11 Volume produksi beton segar per tahun.....	37
Tabel 5.12 Komposisi dan biaya pembuatan beton K-300.....	38
Tabel 5.13 Rekapitulasi pendapatan dan keuntungan perusahaan per tahun berdasarkan penjualan beton segar.....	39
Tabel 5.14 Pendapatan perusahaan per tahun dari hasil penyewaan <i>concrete pump</i> .....	42
Tabel 5.15 Perhitungan nilai sekarang pengeluaran gaji karyawan.....	43
Tabel 5.16 Perhitungan nilai sekarang pengeluaran biaya operasional kantor per tahun.....	44

Tabel 5.17 Perhitungan nilai sekarang pengeluaran biaya operasional untuk mesin dan kendaraan per tahun.....	45
Tabel 5.18 Perhitungan nilai sekarang laba perusahaan per tahun berdasarkan Penyewaan <i>Concrete Pump</i> .....	46
Tabel 5.19 Perhitungan nilai sekarang laba perusahaan per tahun berdasarkan penjualan beton segar.....	47
Tabel 5.20 Perhitungan <i>Return on Investment (ROI)</i> , <i>Profitability Index (PI)</i> dan <i>Break Event Point (BEP)</i> .....	48
Tabel 5.21 Perhitungan <i>Internal Rate of Return (IRR)</i> .....	49
Tabel 5.22 Perubahan harga material .....	52
Tabel 5.23 Perubahan biaya operasional .....	53
Tabel 5.24 Perubahan harga produk.....	54
Tabel 5.25 Rekapitulasi analisis sensitivitas .....	55



## DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 3.1 Hubungan Volume Produksi, Total Biaya dan Ttitik Impas.....	13
Gambar 4.1 Bagan alir dari penelitian.....	28
Gambar 5.1 Prosentase produksi masing-masing mutu beton segar.....	38
Gambar 5.2 Pendapatan dan Keuntungan per tahun Beton Segar.....	41
Gambar 5.3 Volume Produksi Beton Segar per tahun.....	41
Gambar 5.4 Grafik <i>Break Event Point</i> .....	50
Gambar 5.5 Grafik <i>Internal Rate of Return</i> .....	51
Gambar 5.6 Grafik Analisis Sensitivitas harga material.....	52
Gambar 5.7 Grafik Analisis Sensitivitas biaya operasional.....	53
Gambar 5.8 Grafik Analisis Sensitivitas harga produk.....	54

## DAFTAR LAMPIRAN

**Lampiran 1.** Surat Permohonan Data

**Lampiran 2.** Surat Selesai penelitian dan kartu peserta tugas akhir

**Lampiran 3.** Data – data perusahaan dan contoh perhitungan

