

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Sampul Depan Skripsi	i
Halaman Judul Skripsi	ii
Halaman Pernyataan Bebas Plagiarisme	iii
Halaman Pengesahan Skripsi	iv
Halaman Pengesahan Ujian Skripsi	v
Abstrak	vi
Kata pengantar	vii
Daftar Isi	x
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar	xiv
Daftar Lampiran	xv
BAB I PENDAHULUAN	
I.1 Latar Belakang Masalah	1
I.2 Rumusan Masalah	6
I.3 Pokok Masalah	7
I.4 Batasan Masalah	7
I.5 Tujuan Penelitian	7
I.6 Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
II.1 Hasil Penelitian Terdahulu	9
II.2 Landasan Teori	11
II.2.1 Pengertian Study Kelayakan	11
II.2.2 Pengertian Investasi	12
II.2.3 Jenis-jenis Usulan Investasi	14
II.2.4 Aspek-aspek dalam Study Kelayakan Proyek	16
II.2.5 Kriteria Penilaian Investasi	22

II.2.6 Analisi Risiko Dalam Investasi	26
BAB III METODE PENELITIAN	
III.1 Lokasi Penelitian	29
III.1.1 Latar Belakang Pendirian Perusahaan	29
III.1.2 Manajemen dan Organisasi	31
III.1.3 Permodalan	33
III.2 Data dan Teknik Pengumpulan Data	34
III.3 Teknik Analisis	35
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
IV.1 Analisis	39
IV.1.1 Perkiraan Penjualan	39
IV.1.2 Perkiraan Pengeluaran	45
IV.1.3 Perhitungan Depresiasi	50
IV.1.4 Perhitungan Cost of Capital	52
IV.1.5 Perkiraan arus kas	54
IV.1.6 Penilaian investasi	55
IV.1.7 Analisis risiko	58
IV.2 Pembahasan	89
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
V.1 Kesimpulan	92
V.2 Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	94

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Anggaran Investasi	33
4.1 Data Penjualan Tahun 2004	39
4.2 Linier Exponential Smoothing Penjualan Ruko	42
4.3 Linier Exponential Smoothing Penjualan Lapangan	43
4.4 Estimasi Penjualan	44
4.5 UMR Propinsi DIY	47
4.6 Biaya Bensin	49
4.7 <i>Ordinary Last Square</i> Biaya Bensin	50
4.8 Estimasi Biaya Bensin	51
4.9 Tingkat Suku Bunga Deposito Rp/USD	54
4.10 Estimasi arus kas masuk	55
4.11 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125%	57
4.12 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125% dan 10%	58
4.13 Estimasi Arus Kas jika Penjualan Naik 6% /tahun	61
4.14 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125%	63
4.15 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125% dan 10%	64
4.16 Estimasi Arus Kas jika Harga Jual Naik 10% dan Penjualan Turun 12% ...	65
4.17 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125%	67
4.18 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125% dan 10%	68
4.18 Estimasi Arus Kas jika Harga Jual Turun 10%, dan Penjualan Naik	

12 %	69
4.19 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125%	71
4.20 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125% dan 10%	72
4.21 Estimasi Arus Kas jika Biaya Variabel 7%/tahun	73
4.22 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125%	75
4.23 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125% dan 10%	76
4.24 Estimasi Arus Kas jika Biaya Tetap Naik 7%/tahun	77
4.25 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125%	79
4.26 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 2% dan 5,125%	80
4.27 Estimasi Arus Kas Jika Gaji Karyawan Naik 9,6%/tahun	81
4.28 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125%	83
4.29 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 2% dan 5,125%	84
4.30 Estimasi Arus Kas jika Harga BBM Naik 40%	85
4.31 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 5,125%	87
4.32 Perhitungan NPV atas dasar Discount Rate 2% dan 5,125%	88
4.33 Penilaian Investasi dalam Berbagai Kondisi	89



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1.1 Kebutuhan Air Minum di DIY	3
4.1 Grafik Estimasi Penjualan	45



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
I. Estimasi Penjualan Ruko Tahun I	97
II. Estimasi Penjualan Ruko Lapangan I	98
III. Estimasi Penjualan Ruko Tahun II-X	99
IV. Estimasi Penjualan Lapangan Tahun II-X	100
V. Estimasi Biaya Bensin Tahun I	101
VI. Estimasi Biaya Bensin Tahun II-X	102
VII. Estimasi jika Penjualan Lapangan Naik 6%/tahun	103
VIII. Estimasi jika Penjualan Ruko Naik 6%/tahun	104
IX. Estimasi jika Penjualan Lapangan Naik 12%/tahun	105
X. Estimasi jika Penjualan Ruko Naik 12%/tahun	106
XI. Estimasi jika Penjualan Lapangan Turun 12%/tahun	107
XII. Estimasi jika Penjualan Ruko Turun 12%/tahun	108
XIII. Estimasi Biaya Bensin jika Penjualan Lapangan Naik 6%/tahun	109
XIV. Estimasi Biaya Bensin jika Penjualan Lapangan Naik 12%/tahun	110
XV. Estimasi Biaya Bensin jika Penjualan Lapangan Turun 12%/tahun	111
XVI. Depresiasi	112
XVII. Tenaga Kerja dan Skema Gaji tahun 2004 dan 2005	113
XVIII. Estimasi Arus Kas	114
XIX. Estimasi Arus Kas jika Penjualan Naik 6%/tahun	115
XX. Estimasi Arus Kas jika Harga Jual Naik 10%, Penjualan Turun	

12%/tahun	116
XXI. Estimasi Arus Kas jika Harga Jual Turun 10%, Penjualan Naik	
12%/tahun	117
XXII. Estimasi Arus Kas jika Biaya Variabel Naik 7%/tahun	118
XXIII. Estimasi Arus Kas jika Biaya Tetap naik 7%/tahun	119
XXIV. Estimasi Arus Kas jika Gaji Karyawan Naik 9,6%/tahun	120
XXV. Estimasi Arus Kas jika Biaya Bensin Naik 40%	121

