

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	Hal i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	ix
ABSTRAK .....	x
<i>ABSTRACT</i> .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	I-1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	I-1
1.2 Perumusan Masalah .....	I-2
1.3 Batasan Masalah dan Asumsi.....	I-3
1.4 Tujuan Penelitian.....	I-3
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-3
1.6 Sistematika Penulisan .....	I-3
BAB II LANDASAN TEORI .....	II-1
2.1 Pengertian Investasi.....	II-1
2.2 Pengertian Studi Kelayakan .....	II-2
2.3 Tahapan Studi Kelayakan.....	II-3
2.4 Aspek-Aspek Studi Kelayakan.....	II-5
2.4.1. Aspek Pasar.....	II-5
2.4.2. Apek Teknik.....	II-11
2.4.3. Aspek Manajemen.....	II-16
2.4.4. Aspek Finansial.....	II-18
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....	III-1
3.1 Objek Penelitian .....	III-1
3.2 Pengumpulan Data dan Pengolahan Data.....	III-1
3.3 Diagram Alir Penelitian.....	III-2
3.4 Pengolahan Data.....	III-4
BAB IV PENGOLAHAN DATA DAN PEMBAHASAN... ..	IV-1
4.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	IV-1
4.2 Pengumpulan Data .....	IV-1
4.2.1. Aspek Pasar.....	IV-3
4.2.1.1. Potensi Pasar.....	IV-3
4.2.1.2. Strategi Pemasaran.....	IV-4
4.2.2. Aspek Teknik.....	IV-4

4.2.2.1. Perawatan Pabrik dan Peralatan.....	IV-5
4.2.2.2. Kapasitas produksi.....	IV-5
4.2.3. Aspek Manajemen.....	IV-6
4.2.3.1. Struktur Organisasi Perusahaan.....	IV-6
4.2.3.2. Manajemen Organisasi.....	IV-6
4.2.3.3. Kebutuhan Tenaga kerja .....	IV-7
4.2.4. Aspek Finansial.....	IV-7
4.2.4.1. Kebutuhan Modal Kerja.....	IV-8
4.2.4.2. Pemodalan.....	IV-10
4.3 Pengolahan Data .....	IV-11
4.3.1. Aspek Pasar.....	IV-11
4.3.1.1. Peramalan Permintaan.....	IV-11
4.3.1.2. Potensi Pasar.....	IV-12
4.3.1.3. Strategi Pemasaran.....	IV-13
4.3.2. Aspek Teknik.....	IV-14
4.3.2.1. Pemilihan Lokasi Pabrik.....	IV-14
4.3.2.2. Kapasitas Produksi.....	IV-15
4.3.2.3. Peralatan dan Mesin.....	IV-15
4.3.2.4. Perawatan Pabrik dan Peralatan Kerja.....	IV-16
4.3.3. Aspek Manajemen.....	IV-16
4.3.3.1. Struktur Organisasi.....	IV-16
4.3.3.2. Kebutuhan Tenaga Kerja.....	IV-17
4.3.4. Aspek Finansial.....	IV-18
4.3.4.1. Depresiasi.....	IV-18
4.3.4.2. Investasi Awal.....	IV-20
4.3.4.3. Biaya Operasional.....	IV-21
4.3.4.4. Perkiraan Pendapatan .....	IV-28
4.3.4.5. Arus Kas.....	IV-29
4.3.4.6. Kriteria Penilaian Investasi.....	IV-30
4.4 Analisis Penilaian Investasi Secara Keseluruhan.....	IV-32
4.5 Analisis Sensitivitas.....	IV-33
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	V-1
5.1 Kesimpulan .....	V-1
5.2 Saran .....	V-2

DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN

## DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 2.1 Pola Trend.....	II-7
Gambar 2.2 Pola Musiman.....	II-8
Gambar 2.3 Pola Siklikal.....	II-8
Gambar 2.4 Pola Random.....	II-9
Gambar 3.1 Diagram Alir penelitian .....	III-3
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Perusahaan.....	IV-6
Gambar 4.2 Pola Data Permintaan Produk Pupuk .....	IV-11

## DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 2.1	Tarif Penyusutan Benda Berwujud..... II-22
Tabel 2.2	Tarif Pajak Berdasarkan Tingkat Pendapatan..... II-24
Tabel 4.1	Data Permintaan Pupuk Organik Bulan Juni-Desember 2010 IV-3
Tabel 4.2	Data Bangunan dan Peralatan ..... IV-4
Tabel 4.3	Data Jumlah Tenaga kerja..... IV-7
Tabel 4.4	Daftar Biaya Armada Sewa ..... IV-9
Tabel 4.5	Data Kebutuhan Modal Tetap..... IV-10
Tabel 4.6	Perkiraan Kenaikan Permintaan..... IV-12
Tabel 4.7	Perincian Harga, Nilai Sisa, Umur Ekonomis, dan Depresiasi IV-19
Tabel 4.8	Investasi Awal Perusahaan..... IV-21
Tabel 4.9	Perkiraan Kenaikan Harga Bahan Baku..... IV-21
Tabel 4.10	Perkiraan Kenaikan Biaya Tenaga Kerja Tetap..... IV-22
Tabel 4.11	Perkiraan Kenaikan Biaya Tenaga Kerja Borongan..... IV-23
Tabel 4.12	Perkiraan Kenaikan Biaya Operasional kantor..... IV-24
Tabel 4.13	Perkiraan Kenaikan Biaya Perawatan..... IV-25
Tabel 4.14	Perkiraan Kenaikan Biaya Sewa Tanah..... IV-26
Tabel 4.15	Perkiraan Kenaikan Biaya Transportasi..... IV-26
Tabel 4.16	Perkiraan Biaya-Biaya Operasional Dalam 10 Periode..... IV-27
Tabel 4.17	Perkiraan Pendapatan 10 Periode Ke Depan..... IV-28
Tabel 4.18	Perkiraan Aliran Kas PT. Karya Total..... IV-29
Tabel 4.19	Perhitungan NPV Dengan $i = 15\%$ ..... IV-30
Tabel 4.20	<i>Payback Period</i> Investasi..... IV-31
Tabel 4.21	Perhitungan NPV Pendapatan Turun Sebesar 20%..... IV-34
Tabel 4.22	<i>Payback Period</i> Terhadap Pendapatan Turun Sebesar 20%.... IV-35
Tabel 4.23	Analisis Sentivitas Dengan Penurunan Pendapatan..... IV-36
Tabel 4.24	Perhitungan NPV Dengan Kenaikan Biaya Operasional 10% IV-36
Tabel 4.25	<i>Payback Period</i> Terhadap Kenaikan Biaya Operasional 10% IV-37
Tabel 4.26	Analisis Sentivitas Dengan Kenaikan Biaya Operasional..... IV-38

## DAFTAR LAMPIRAN

		Hal
Lampiran A	Perhitungan NPV, <i>Payback Period</i> Dan IRR.....	A-1
Lampiran B	Data Permintaan Data Produksi.....	B-1
Lampiran C	Diagram Proses Produksi.....	C-1
Lampiran D	UU nomor 10tahun1994 pasal 11.....	D-1