



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b>	iii
<b>NASKAH SOAL TUGAS AKHIR</b>	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b>	v
<b>INTISARI</b>	vi
<b>KATA PENGANTAR</b>	vii
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b>	viii
<b>DAFTAR ISI</b>	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	xiv
<b>DAFTAR TABEL</b>	xv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Batasan Masalah	3
1.4. Tujuan Penelitian	3
1.5. Manfaat Penelitian	4
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	5
2.1. Pengertian Analisis Kelayakan Industri	5
2.2. Pengertian Investasi	5
2.3. Aspek-Aspek Analisis Kelayakan Proyek Industri	6
2.4. Aspek Pasar dan Pemasaran	7
2.4.1. Peramalan permintaan pasar	7
2.4.2. Validasi model peramalan	8



2.5. Aspek Teknis dan Operasi	10
2.5.1. Penentuan lokasi investasi	10
2.5.2. Pemilihan mesin, peralatan lain dan teknologi	10
2.5.3. Penentuan skala operasi (kapasitas produksi)	11
2.6. Aspek Keuangan	11
2.6.1. Laporan Keuangan	12
2.6.1.1. Laporan rugi laba ( <i>income statement</i> )	12
2.6.1.2. Laporan aliran kas ( <i>cash flow</i> )	13
2.6.2. Depresiasi	13
2.6.3. Pajak	15
2.6.4. Metode Evaluasi Investasi	15
2.6.5. Analisis Sensitivitas	16
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	18
3.1. Lokasi dan Waktu Penelitian	18
3.2. Metode Penelitian	18
3.3. Pengumpulan Data	19
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	21
4.1. Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran	21
4.1.1. Tinjauan pasar	21
4.1.2. Target pasar	23
4.1.3. Persaingan	23
4.1.4. Peramalan permintaan	24
4.1.5. Analisis keadaan pasar	26
4.1.6. Analisis perencanaan strategi pemasaran	27
4.1.7. Kesimpulan analisis aspek pasar dan pemasaran	28
4.2. Analisis Teknis dan Operasi	29
4.2.1. Kapasitas produksi	29
4.2.2. Mesin dan peralatan	30



4.2.2.2. Alternatif kedua	31
4.2.3. Kebutuhan bahan baku dan bahan bakar	34
4.2.4. Lokasi pabrik	34
4.2.5. Tenaga kerja	35
4.2.6. Proses produksi	36
4.2.7. Kesimpulan analisis aspek teknis dan operasi	37
4.3. Analisis keuangan	39
4.3.1. Estimasi biaya investasi dan biaya operasional	39
4.3.2. Harga jual	41
4.3.3. Estimasi laba	41
4.3.4. Proyeksi laporan laba-rugi	41
4.3.4.1. Pendapatan penjualan	41
4.3.4.2. Perhitungan harga pokok penjualan	42
4.3.4.3. Beban usaha	44
4.3.4.4. Bunga	44
4.3.5. Proyeksi aliran kas	46
4.3.5.1. Aliran kas masuk	46
4.3.5.2. Aliran kas keluar	46
4.3.6. Evaluasi investasi	46
4.3.6.1. Pengembalian atas investasi (ROI)	50
4.3.6.2. <i>Pay-outTime</i> (POT)	50
4.3.6.3. Analisa nilai sekarang bersih (NPV)	50
4.3.6.4. Analisa tingkat pengembalian suku bunga (IRR)	50
4.3.6.5. Analisa waktu pengembalian ( <i>Payback Period</i> )	52
4.3.6.6. Analisis sensitivitas	52
4.3.7. Kesimpulan analisis aspek keuangan	53
<b>BAB V PENUTUP</b>	<b>56</b>
5.1. Kesimpulan	56
5.2. Saran	56



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**Analisis Kelayakan Peningkatan Kapasitas Produksi Semen (Studi Kasus di PT. Semen Tonasa)**  
Marleny Patandung, Ir. Subagyo, Ph.D., IPU., ASEAN Eng  
Universitas Gadjah Mada, 2004 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

xiii

**DAFTAR PUSTAKA**

57

**LAMPIRAN**

58