

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
NASKAH SOAL TUGAS AKHIR	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
INTISARI	vi
KATA PENGANTAR	vii
UCAPAN TERIMA KASIH	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Batasan Masalah	3
1.4. Tujuan Penelitian	4
1.5. Manfaat Penelitian	4
BAB II LANDASAN TEORI	5
2.1. Pengertian Dasar tentang Investasi	5
2.2. Studi Kelayakan Investasi	6
2.3. Aspek-Aspek Analisis yang Dikaji	6
2.3.1. Aspek Pasar dan Pemasaran	6
2.3.1.1. Peramalan	7
2.3.1.2. Validasi Model Peramalan	9

2.3.1.3. Strategi Pemasaran	10
2.3.2. Aspek Teknis	11
2.3.2.1. Proses Produksi	11
2.3.2.2. Kapasitas Produksi	11
2.3.2.3. Mesin dan Peralatan Produksi	12
2.3.2.4. Luas Area Produksi	12
2.2.2.5. Penentuan Lokasi	12
2.3.3. Aspek Keuangan	13
2.3.3.1. Biaya Investasi	13
2.3.3.2. Biaya Operasional	15
2.3.3.3. Laporan Aliran Kas	17
2.3.3.4. Pajak Penghasilan	18
2.3.3.5. Kriteria Penilaian Investasi	18
2.3.3.6. Analisis Sensitivitas (Sensitivity Analysis)	20
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	21
3.1. Obyek Penelitian	21
3.2. Metode Penelitian	21
3.3. Sumber dan Pengumpulan Data	22
3.4. Tahapan Penelitian	22
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	24
4.1. Aspek Pasar dan Pemasaran	24
4.1.1. Permintaan dan Penjualan	24
4.1.2. Hasil Peramalan Permintaan	25
4.1.3. Target Pasar	30
4.1.4. Persaingan	30
4.1.5. Strategi Pemasaran	31
4.2. Aspek Teknis	34
4.2.1. Proses Produksi	34
4.2.2. Kapasitas Produksi	35

4.2.3. Mesin dan Peralatan Produksi	36
4.2.4. Tenaga Kerja	36
4.2.5. Luas Area Produksi	36
4.2.6. Lokasi Pabrik	38
4.3. Analisis Aspek Keuangan	40
4.3.1. Estimasi Investasi Awal (<i>Initial Invest</i>)	40
4.3.2. Perhitungan Biaya Operasional	41
4.3.3. Harga Jual	41
4.3.4. Penjualan	41
4.3.5. Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>)	41
4.3.6. Kriteria Penilaian Investasi	43
4.3.7. Analisis Kepekaan (<i>Sensitivity Analysis</i>)	44
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	47
5.1. Kesimpulan	47
5.2. Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN	51