

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	iii
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel	viii
Daftar Lampiran	ix
I. Pendahuluan	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan dan kegunaan penelitian	6
II. Tinjauan Pustaka	8
2.1. Industri Penggergajian	8
2.2. Fancy Plywood	10
2.3. Penilaian Proyek	12
2.3.1. Kriteria Evaluasi Investasi	13
2.3.2. Analisa Finansial dan Ekonomi	17
2.3.3. Analisa Sensitivitas	20
III. Metodologi Penelitian	21
3.1. Lokasi Penelitian	21
3.2. Pengumpulan Data	21
3.3. Metode Analisa	22
3.4. Asumsi-asumsi	24
IV. Tinjauan Umum KIPKJ Gresik	26
4.1. Gambaran Umum	26
4.2. Struktur Organisasi	27
4.3. Tenaga Kerja	27
4.4. Bahan baku dan bahan pembantu	28
4.5. Produksi	29
4.6. Proses Produksi	30
4.6.1. Venir	30
4.6.2. Teakwood	31
4.6.3. Penggergajian Mesin	32
4.7. Pemasaran	33
V. Hasil Penelitian	34
5.1. Biaya Proyek	34
A. Biaya Investasi	34



1. Biaya investasi mesin	34
2. Biaya bangunan	35
3. Biaya sarana kelengkapan produksi	36
4. Biaya pembuatan jalan	36
5. Biaya sarana komunikasi	37
6. Biaya instalasi listrik dan air	38
7. Biaya sarana keamanan	39
8. Biaya kendaraan	40
9. Biaya peralatan kantor	40
B. Biaya Operasional	42
1. Biaya bahan baku	42
2. Biaya bahan penolong	43
3. Biaya solar	45
4. Biaya listrik	45
5. Biaya IDO dan Garam	46
6. Biaya pegawai	47
7. Biaya pembelian venir cepu	47
8. Biaya langsir dan sortir	48
9. Biaya muat dan bongkar	49
10. Biaya bendel	49
11. Biaya pengepakan	51
12. Biaya tak terduga	51
13. Biaya umum	52
5.2. Pendapatan proyek	52
5.3. Analisa finansial	54
5.4. Analisa ekonomi	55
5.5. Analisa Sensitivitas	56
VI. Pembahasan	57
VII. Kesimpulan dan Saran-saran	69
Lampiran	71

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Susunan bahan perekat	29
Tabel 2 Biaya sarana komunikasi	37
Tabel 3 Biaya instalasi listrik & air	38
Tabel 4 Biaya sarana keamanan	39
Tabel 5 Biaya investasi kendaraan	41
Tabel 6 Biaya peralatan kantor	41
Tabel 7 Biaya bahan baku	44
Tabel 8 Biaya bahan perekat	44
Tabel 9 Biaya solar	45
Tabel 10 Biaya listrik	46
Tabel 11 Biaya IDO dan Garam	46
Tabel 12 Jumlah pegawai IPKJ Gresik	47
Tabel 13 Biaya pembelian venir cepu	48
Tabel 14 Biaya langsir dan sortir	48
Tabel 15 Biaya muat dan bongkar	50
Tabel 16 Biaya bendel kayu gergajian	51
Tabel 17 Biaya pengepakan	52
Tabel 18 Besarnya NPV, BCR dan IRR IPKJ Gresik dalam berbagai keadaan	67

	Halaman
1 . Keadaan ekspor kayu gergajian	71
2 . Stuktur organisasi IPKJ Gresik	72
3 . Garis trend produk teakwood DN	73
4 . Garis trend produk teakwood LN	74
5 . Garis trend produk kayu gergajian	75
6 . Prestasi kerja mesin band saw	76
7 . Prestasi kerja hot press	77
8 . Harga rata-rata log hara PG	78
9 . Harga rata-rata log hara Vi	79
10. Harga rata-rata bahan venir	80
11. Investasi Mesin & peralatan lain	81
12. Biaya sarana kelengkapan produksi	82
13. Biaya pembangunan Gedung	83
14. Produksi Teakwood	84
15. Prosentase Produksi Teakwood	85
16. Rendemen kayu gergajian	86
17. Harga jual rata-rata kayu gergajian	87
18. Taksiran pendapatan unit fancy	88
19. Taksiran pendapatan unit PGM	89
20. Cash flow finansial IPKJ Gresik	90
21. Cash flow ekonomi IPKJ Gresik	91
22. Perhitungan NPV,BCR,IRR,Finansial IPKJ Gresik	92
23. Perhitungan NPV,BCR,IRR,Ekonomi IPKJ Gresik	93
24. Cash flow finansial unit Fancy	94
25. Cash flow ekonomi unit fancy	95
26. Perhitungan NPV,BCR,IRR,Finansial unit fancy	96



27. Perhitungan NPV,BCR,IRR,Ekonomi unit fancy	97
28. Cash flow finansial unit PGM	98
29. Cash flow ekonomi unit PGM	99
30. Perhitungan NPV,BCR,IRR,Finansial unit PGM	100
31. Perhitungan NPV,BCR,IRR,Ekonomi unit PGM	101
32. Perhitungan NPV,BCR,IRR analisa kepekaan dengan faktor penurunan biaya investasi	102
33. Perhitungan NPV,BCR,IRR analisa kepekaan dengan faktor harga jual naik 5 %	103

