

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
INTISARI	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Batasan Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II LANDASAN TEORI.....	7
2.1 Definisi Investasi.....	7
2.1.1 Ciri-Ciri Invesatasi.....	8
2.1.2 Jenis-Jenis Investasi.....	8
2.1.3 Kegunaan Studi Kelayakan Investasi.....	9



Teori Penganggaran Model (<i>Capital Budgeting</i>).....	10
2.2.1 <i>Payback Period</i>	13
2.2.2 Metode Periode Pembayaran Kembali Terdiskonto (<i>Discounted Payback Period</i>).....	14
2.2.3 Metode Nilai Sekarang (<i>Net Present Value NPV</i>).....	16
2.2.4 Metode Pengembalian Internal (<i>Internal Rate of Return/IRR</i>).....	17
2.2.5 Metode IRR yang dimodifikasi (<i>Modified Internal Rate of Return/MIRR</i>).....	19
2.2.6 Indeks Keuntungan/ <i>Profitabilty Index (PI)</i>	22
2.3 Tingkat Pengembalian Yang Disyaratkan dan Biaya Modal.....	23
2.3.1 Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (<i>Weighted Average Cost of Capital/WACC</i>).....	24
2.4 Analisis Sensitivitas.....	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	28
3.1 Metodologi Penelitian.....	28
3.1.1 Sekilas Gambaran Mengenai Objek Penelitian.....	28
3.1.1.1 <i>Mobile Satellite Services</i>	29
3.1.1.2 <i>Fixed Satellite Services</i>	30
3.1.1.3 Sistem Sirine.....	31
3.1.1.4 <i>Super Voucher</i>	32
3.1.2 Struktur Organisasi.....	32
3.1.3 Sekilas Gambaran Tentang <i>High Rise Building</i>	34
3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.3 Teknik Penilaian Kelayakan Investasi dan Pengolahan Data.....	36
3.4 Teknik Analisis Data.....	38



BAB IV	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	39
4.1	Analisis Data.....	39
4.2	Komponen Biaya Investasi.....	39
4.3	Klasifikasi Biaya Pada Proyek High Rise Building.....	40
4.3.1	Biaya Tetap.....	40
4.3.2	Biaya Variabel.....	41
4.4	Biaya Depresiasi.....	41
4.5	Biaya Modal (<i>Cost of Capital</i>).....	42
4.6	Analisis Kelayakan Investasi dengan Capital Budgeting.....	43
4.6.1	<i>Payback Period</i>	46
4.6.2	<i>Discounted Payback Period</i> (Periode Pengembalian yang Didiskontokan).....	46
4.6.3	<i>Net Present Value</i> (NPV)/ Nilai Bersih Sekarang.....	47
4.6.4	<i>Internal Risk of Return</i> (IRR)/ Tingkat Pengembalian Resiko Internal.....	48
4.6.5	<i>Modified Internal Risk of Return</i> (IRR)/ Tingkat Pengembalian Resiko Internal yang Dimodifikasi.....	48
4.6.6	Indeks Keuntungan/ <i>Profitability Index</i> (PI).....	49
4.7	Analisis Sensitivitas.....	50
4.7.1	Analisis <i>Capital Budgeting</i> Skenario I.....	50
4.7.2	Analisis <i>Capital Budgeting</i> Skenario II.....	54
4.7.3	Analisis <i>Capital Budgeting</i> Skenario III.....	57
4.8	Ringkasan.....	61



BAB V	UNIVERSITAS GADJAH MADA	KESIMPULAN DAN SARAN	63
5.1		Kesimpulan.....	63
5.2		Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA			66

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perhitungan IRR Secara Manual.....	19
Tabel 4.1	Data Biaya Modal PT.X.....	42
Tabel 4.2a	Perhitungan <i>Cash Flow</i> (Data Normal).....	45
Tabel 4.2b	Perhitungan Aliran Kas Usulan Investasi.....	46
Tabel 4.3	<i>Discounted Cash Flow</i> (Data Normal).....	46
Tabel 4.4	Perhitungan <i>Cash Flow</i> HRB Skenario I.....	52
Tabel 4.5	<i>Discounted Cash Flow</i> Skenario I.....	53
Tabel 4.6	Perhitungan <i>Cash Flow</i> HRB Skenario II.....	55
Tabel 4.7	<i>Discounted Cash Flow</i> Skenario II.....	56
Tabel 4.8	Perhitungan <i>Cash Flow</i> HRB Skenario III.....	59
Tabel 4.9	<i>Discounted Cash Flow</i> Skenario III.....	59
Tabel 4.10	Ringkasan Hasil Perhitungan Proyek HRB dengan Data Normal, Skenario 1, 2 dan 3.....	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Ilustrasi arus kas yang didiskontokan.....	16
Gambar 2.2	Ilustrasi MIRR.....	21
Gambar 3.1	Cara kerja system peringatan dini tsunami.....	31
Gambar 3.2	Struktur Organisasi.....	33