



HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
INTISARI .....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENGANTAR.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.1.1 Ketidakpastian dalam penilaian investasi jalan tol .....	1
1.1.2 Perlunya penilaian risiko .....	3
1.2 Keaslian Penelitian .....	6
1.2.1 Penelitian analisis risiko penilaian <i>real estate</i> .....	7
1.2.2 Penelitian analisis risiko penilaian investasi jalan tol .....	9
1.2.3 Penelitian analisis risiko investasi penyediaan air bersih .....	11
1.2.4 Fokus penelitian .....	12
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	12
1.3.1 Tujuan penelitian .....	12
1.3.2 Manfaat penelitian .....	13
1.4 Sistematika Penulisan .....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS.....	15
2.1 Tinjauan Pustaka.....	15
2.1.1 Risiko dan ketidakpastian .....	15
2.1.2 Analisis risiko .....	18
2.1.2.1 Penggunaan Analisis risiko .....	18
2.1.2.2 Analisis sensitivitas .....	19
2.1.2.3 Analisis skenario .....	20
2.1.2.4 Simulasi Monte Carlo .....	21
2.2 Landasan Teori.....	24
2.2.1 Analisis risiko dengan Simulasi Monte Carlo .....	24
2.2.2 Pemilihan fungsi distribusi probabilitas .....	28
2.2.2.1 Distribusi <i>uniform</i> .....	29
2.2.2.2 Distribusi triangular .....	29
2.2.2.3 Distribusi normal .....	31
2.2.2.4 Distribusi gama .....	32
2.3 Alat Analisis.....	33
BAB III ANALISIS DATA .....	35
3.1 Cara Penelitian.....	35
3.2 Sumber Data dan Informasi .....	37
3.3 Hubungan Antarvariabel yang Diamati .....	37



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**ANALISIS RISIKO PENILAIAN INVESTASI JALAN TOL JALUR TENGAH SURABAYA DENGAN  
SIMULASI MONTE CARLO:**

**2010 - 2050**

Jinny Charles Katuuk, Muhammad Edhie Purnawan, M.A., Ph.D

Universitas Gadjah Mada, 2009 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

3.3.1 Perhitungan arus kas bersih .....	38
3.3.2 Perhitungan NPV dan IRR .....	41
3.4 Simulasi Monte Carlo .....	42
3.4.1 Penetapan fungsi distribusi variabel risiko dan parameteranya .....	42
3.4.2 Pelaksanaan Simulasi Monte Carlo .....	43
3.5 Hasil Analisis Data dan Pembahasan.....	44
3.5.1 Hasil <i>forecast</i> .....	44
3.5.2 <i>Goodness of fit</i> .....	47
3.5.3 Analisis sensitivitas .....	48
3.5.3.1 Sensitivitas berbagai variabel <i>input</i> terhadap NPV <i>on Equity</i> ..	48
3.5.3.2 Sensitivitas berbagai variabel <i>input</i> terhadap IRR <i>on Equity</i> ....	50
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....	53
4.1 Kesimpulan .....	53
4.2 Saran .....	54
DAFTAR PUSTAKA .....	57
LAMPIRAN.....	58