



DAFTAR ISI

ANALISIS KELAYAKAN PADA PERLUASAN PABRIK DAN GUDANG PT. BERUTTI INDO MANDIRI	i
ANALISIS KELAYAKAN PADA PERLUASAN PABRIK DAN GUDANG PT. BERUTTI INDO MANDIRI	ii
PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Lingkup Penelitian	5
1.7 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Furnitur.....	7
2.2 Industri Furnitur di Indonesia.....	8
2.3 Laporan Keuangan	10
2.4 Analisis Laporan Keuangan	12
2.4.1 Analisis <i>Common Size</i>	12
2.4.2 Analisis <i>Trend</i>	14



2.4.3	Analisis Peluang Pertumbuhan (<i>Growth Opportunity</i>)	14
2.4.4	Analisis Rasio	16
2.5	Studi Kelayakan / <i>Feasibility Study</i>	25
2.5.1	Aspek-Aspek Dalam Studi Kelayakan.....	27
2.5.2	Metode Penilaian Investasi	28
2.5.3	<i>Time Value of Money</i>	31
2.5.4	Biaya Modal (<i>cost of capital</i>).....	33
2.5.5	Biaya Utang (<i>Cost of Debt</i>).....	33
2.5.6	<i>Cost of Equity</i>	34
2.5.7	Risk Free Rate.....	35
2.5.8	Market Risk Premium.....	35
2.5.9	Beta.....	35
2.5.10	Estimasi Arus Kas.....	36
2.6	Analisis <i>Real Option</i>	37
2.7	Kajian Penelitian Terdahulu	38
BAB III METODE PENELITIAN		42
3.1	Objek Penelitian	42
3.2	Desain Penelitian	42
3.3	Metode Pengumpulan Data	43
3.4	Metode Analisis Data	43
3.5	Gambaran Umum Proyek.....	47
3.6	Profil Perusahaan.....	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		49
4.1	Analisis <i>Common Size</i>	49
4.1.1	Analisis <i>Common Size</i> Laporan Posisi Keuangan (<i>Statement of Financial Position</i>)	49
4.1.2	Analisis <i>Common Size</i> Laporan Laba Rugi (<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>).....	54
4.2	Analisis <i>Trend</i>	56



4.2.1	Analisis <i>Trend</i> Laporan Posisi Keuangan (<i>Statement of Financial Position</i>)	56
4.2.2	Analisis <i>Trend</i> Laporan Laba Rugi (<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>)	60
4.3	Analisis Rasio Keuangan	62
4.4	Analisis Peluang Pertumbuhan (<i>Growth Opportunity</i>)	70
4.5	Kelayakan Studi (<i>Capital Budgeting</i>)	73
4.5.1	Dasar Asumsi Parameter	73
4.5.2	Estimasi Biaya Investasi	74
4.5.3	Estimasi Pendapatan	75
4.5.4	Estimasi Biaya Produksi	80
4.5.5	Estimasi Biaya Depresiasi	82
4.5.6	Estimasi Pajak Penghasilan	82
4.5.7	Perhitungan <i>Free Cash Flow</i>	83
4.5.8	Asumsi <i>Cost of Equity</i>	84
4.5.9	Weighted Average Cost of Capital (WACC)	85
4.5.10	Hasil Studi Kelayakan (<i>Feasibility Study</i>)	86
4.5.11	Analisis Sensitivitas	87
4.5.12	Analisis <i>Real Option</i>	89
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		95
5.1	Simpulan	95
5.2	Keterbatasan	96
5.3	Saran	97
DAFTAR PUSTAKA		98
LAMPIRAN		102