

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTAKSI .....	ix
ABSTRACT .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR BAGAN .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	11
1.3. Tujuan Penelitian .....	11
1.4. Manfaat Penelitian .....	12
1.5. Metode Penelitian .....	12
1.5.1. Lokasi Penelitian .....	12
1.5.2. Data Penelitian .....	12
1.5.3. Metode Pengumpulan Data.....	13
1.5.4. Model Penelitian.....	13
1.6. Sistematika Penulisan .....	13
BAB II LANDASAN TEORI .....	15
2.1. Penganggaran Modal ( <i>Capital Budgeting</i> ).....	15
2.1.1. Pengertian Penganggaran Modal .....	15
2.1.2. Pentingnya Penganggaran Modal .....	16
2.2. Investasi .....	17
2.2.1. Pengertian Investasi.....	17

2.2.2. Penggolongan Investasi .....	18
2.2.3. Pentingnya Investasi .....	20
2.2.4. Teknik Evaluasi.....	20
2.2.4.1. Uang dan Waktu .....	20
2.2.4.2. Aliran Kas.....	21
2.2.5. Proyeksi Pendapatan Penjualan .....	23
2.2.6. Penilaian Usulan Investasi .....	24
2.3. Studi Kelayakan Proyek Bisnis .....	27
2.3.1. Pengertian Studi Kelayakan Proyek Bisnis .....	27
2.3.2. Tujuan Studi Kelayakan Proyek Bisnis .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>24</b>
3.1. Jenis Penelitian .....	30
3.2. Objek Penelitian .....	30
3.3. Sumber Data .....	31
3.4. Metode Pengumpulan Data .....	31
3.5. Metode Analisis Data .....	32
3.6. Asumsi Dasar dalam Penganggaran Modal.....	34
3.7. Asumsi Dasar Penelitian .....	35
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>37</b>
4.1. Gambaran Umum Perusahaan .....	37
4.1.1. Sejarah Perusahaan .....	37
4.1.2. Kegiatan dan Bisnis Perusahaan .....	39
4.2. Analisis dan Pembahasan .....	41
4.2.1. Analisis Arus Kas .....	42
4.2.1.1. Biaya Investasi.....	42
4.2.1.2. Proyeksi Pendapatan .....	43
4.2.1.3. Penyusutan dan Reinvestasi.....	45
4.2.1.4. Biaya Operasional.....	46
4.2.2. Analisis Laba Rugi .....	47

4.2.2.1. Laba Rugi Sebelum Pajak .....	47
4.2.2.2. Perhitungan Pajak .....	48
4.2.2.3. Laba Rugi Setelah Pajak .....	49
4.2.2.4. Arus Kas Masuk ( <i>Cash Inflow</i> ).....	50
4.2.2.5. Arus Kas Keluar ( <i>Cash Outflow</i> ) .....	50
4.2.2.6. Arus Kas Bersih ( <i>Net Cash Flow</i> ) .....	51
4.3. Analisis Penilaian Investasi .....	52
4.3.1. Payback Period.....	52
4.3.2. Net Present Value.....	53
4.3.3. Internal Rate of Return .....	55
4.3.4. Profitability Index .....	56
4.4. Analisis Sensitivitas .....	57
BAB V PENUTUP .....	59
5.1. Kesimpulan .....	59
5.2. Keterbatasan Penelitian.....	60
5.3. Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA .....	62
LAMPIRAN.....	64

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 4.1. Rekapitulasi Biaya Investasi .....</b>	<b>43</b>
<b>Tabel 4.2. Data Jumlah Kunjungan Wisman ke Indonesia, Jumlah Kunjungan ke DIY, dan Tingkat Hunian Kamar Hotel di DIY .....</b>	<b>44</b>
<b>Tabel 4.3. Proyeksi Pendapatan Perusahaan Selama 10 Tahun Pertama.....</b>	<b>45</b>
<b>Tabel 4.4. Penyusutan.....</b>	<b>45</b>
<b>Tabel 4.5. Reinvestasi .....</b>	<b>46</b>
<b>Tabel 4.6. Biaya Penyusutan .....</b>	<b>47</b>
<b>Tabel 4.7. Laba Rugi Sebelum Pajak .....</b>	<b>48</b>
<b>Tabel 4.8. Perhitungan Pajak .....</b>	<b>49</b>
<b>Tabel 4.9. Analisis Proyeksi Laba Bersih Setelah Pajak .....</b>	<b>49</b>
<b>Tabel 4.10. Arus Kas Masuk (<i>Inflow</i>) .....</b>	<b>50</b>
<b>Tabel 4.11. Arus Kas Keluar.....</b>	<b>51</b>
<b>Tabel 4.12. Arus Kas Bersih.....</b>	<b>52</b>
<b>Tabel 4.13. <i>Present Value</i> dari Arus Kas Bersih .....</b>	<b>55</b>
<b>Tabel 4.14. Perhitungan <i>Present Value</i> .....</b>	<b>56</b>
<b>Tabel 4.15. Perbandingan Skenario Normal dan Pesimis.....</b>	<b>58</b>

## **DAFTAR BAGAN**

**Grafik 1.1. Tingkat Hunian Kamar Hotel Manohara Tahun 2006-2016 .....4**

**Grafik 1.2. Tingkat Hunian Kamar Hotel Manohara Tahun 2016.....5**

## LAMPIRAN

<b>Lampiran 1 Biaya Operasional 1 <i>Cottage</i> per Malam .....</b>	<b>64</b>
<b>Lampiran 2 Rincian Biaya Investasi (di luar <i>opportunity cost</i>) .....</b>	<b>65</b>
<b>Lampiran 3 Data Pengguna Jasa Hotel Manohara .....</b>	<b>66</b>
<b>Lampiran 4 Perhitungan <i>Terminal Value</i> .....</b>	<b>66</b>
<b>Lampiran 5 Perhitungan Analisis Sensitivitas .....</b>	<b>67</b>