

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	vi
ABSTRACT .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL .....	xi
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. LATAR BELAKANG .....	1
1.2. BATASAN MASALAH .....	2
1.3. TUJUAN PENELITIAN .....	3
1.4. KERANGKA BERPIKIR DAN HIPOTESIS .....	3
1.5. METODE PENELITIAN .....	4
1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN .....	5
<b>BAB 2 STUDI LITERATUR</b> .....	<b>6</b>
2.1. <i>FEASIBILITY STUDY</i> / STUDI KELAYAKAN .....	6
II.1.1. Pengertian <i>Feasibility Study</i> .....	6
II.1.2. Aspek Penting Dalam Studi Kelayakan .....	6
2.2. PRODUKTIVITAS .....	9
2.2.1. Faktor-faktor Produktivitas .....	12
2.2.1.1. Investasi .....	12
2.2.1.2. Biaya Produksi .....	13
2.2.1.3. Penjualan/ <i>Sales</i> .....	13
2.3. MESIN PABRIK <i>SPINNING</i> .....	14
2.4. MANAJEMEN PABRIK .....	20
2.5. PERENCANAAN PEMBIAYAAN DALAM	

MANAJEMEN PABRIK .....	21
2.6. ANALISIS AKUNTANSI .....	22
2.7. ANALISIS SENSITIVITAS .....	25
<b>BAB 3 DASAR ASUMSI INDUSTRI &amp; MODEL PERHITUNGAN</b> .....	<b>27</b>
3.1. DASAR ASUMSI .....	27
3.1.1. Asumsi Umum .....	27
3.1.2. Investasi .....	30
3.1.3. Produktifitas .....	30
3.1.4. Harga Bahan Baku dan Penjualan ....	31
3.1.5. Harga Pokok Penjualan ( <i>Cost Of Goods Sold</i> )	31
3.1.6. Biaya Umum dan Administrasi ( <i>GA Expense</i> )	32
3.1.7. Biaya Tenaga Kerja .....	32
3.1.8. Skema Hutang .....	32
3.1.9. Pajak .....	33
3.2. MODEL PERHITUNGAN .....	33
3.3. EVALUASI INVESTASI .....	35
<b>BAB 4 STUDI ANALISIS SENSITIVITAS</b> .....	<b>77</b>
4.1. ANALISIS SENSITIVITAS .....	77
4.2. BUNGA BANK .....	77
4.3. UPAH TENAGA KERJA .....	79
4.4. HARGA JUAL PRODUK .....	80
4.5. HARGA BELI BAHAN BAKU .....	82
4.6. NILAI TUKAR RUPIAH TERHADAP USD DOLLAR	83
4.7. HARGA KONSTRUKSI BAGUNAN .....	86
<b>BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	<b>88</b>
5.1. KESIMPULAN .....	88
5.2. SARAN .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>91</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Model <i>Cash Flow</i> Akuntansi .....	24
Gambar 2.2	Model <i>Cash Flow Financial Study</i> .....	25
Gambar 4.1	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Koefisien Bunga Pinjaman.....	78
Gambar 4.2	Analisis Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Koefisien Bunga Pinjaman	78
Gambar 4.3	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Koefisien Upah Tenaga Kerja	79
Gambar 4.4	Analisis Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Koefisien Upah Tenaga Kerja .....	80
Gambar 4.5	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Koefisien Harga Jual.....	81
Gambar 4.6	Analisis Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Koefisien Harga Jual...	81
Gambar 4.7	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Koefisien Harga Bahan Baku	82
Gambar 4.8	Analisis Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Koefisien Harga Bahan Baku .....	82
Gambar 4.9	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Koefisien Dollar USD.....	85
Gambar 4.10	Analisis Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Koefisien Dollar USD	85
Gambar 4.11	Analisis Sensitivitas IRR Terhadap Harga Material .....	87
Gambar 4.12	Analisis Penambahan <i>Equity</i> Terhadap Harga Konstruksi.....	87

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Keuntungan dan Kerugian Model Produktivitas .....	10
Tabel 3.1	Kurs Mata Uang .....	28
Tabel 3.2	Hari Kerja .....	28
Tabel 3.3	Benang dan Grup Tenaga Kerja .....	29
Tabel 3.4	Harga Bahan Baku dan Penjualan Produk.....	31
Tabel 3.5	Besaran Pajak Penghasilan .....	33
Tabel 3.6	Evaluasi Investasi ... ..	35
Tabel 3.7	<i>Profit/Loss Chinese – Machinery &amp; Equipment Center.....</i>	36
Tabel 3.8	<i>Profit/Loss Germany – Jabar Mulia .....</i>	38
Tabel 3.9	<i>Profit/Loss Swiss – Rieter .....</i>	40
Tabel 3.10	<i>Balance Sheet Chinese – Machinery &amp; Equipment Center .....</i>	42
Tabel 3.11	<i>Balance Sheet Germany – Jabar Mulia .....</i>	44
Tabel 3.12	<i>Balance Sheet Swiss – Rieter .....</i>	46
Tabel 3.13	<i>CashFlow Operating Changes Chinese – Machinery &amp; Equipment Center .....</i>	48
Tabel 3.14	<i>CashFlow of Financial Changes Germany – Jabar Mulia.....</i>	50
Tabel 3.15	<i>CashFlow of Financial Changes Swiss - Rieter.....</i>	52
Tabel 3.16	<i>CashFlow of Financial Study Chinese – Machinery &amp; Equipment Center .....</i>	53
Tabel 3.17	<i>CashFlow of Financial Study Germany – Jabar Mulia .....</i>	55
Tabel 3.18	<i>CashFlow of Financial Study Swiss - Rieter .....</i>	57

Tabel 3.19A	COGS Rayon Chinese – <i>Machinery &amp; Equipment Center</i> .....	59
Tabel 3.19B	COGS Cotton Chinese – <i>Machinery &amp; Equipment Center</i> .....	62
Tabel 3.20A	COGS Rayon Germany – Jabar Mulia .....	65
Tabel 3.20B	COGS Cotton Germany – Jabar Mulia.....	68
Tabel 3.21A	COGS Rayon Swiss - Rieter .....	71
Tabel 3.21B	COGS Cotton Swiss – Rieter .....	74
Tabel 4.1	Bunga Bank .....	77
Tabel 4.2	Kenaikan Upah Tenaga Kerja .....	79
Tabel 4.3	Harga Jual Produk .....	81
Tabel 4.4	Harga Beli Bahan Baku .....	82
Tabel 4.5	Nilai Tukar Rupiah Terhadap USD Dollar .....	84
Tabel 4.6	Harga Konstruksi Bangunan .....	86
Tabel 5.1	Asumsi dan Kesimpulan Analisis .....	89