

DAFTAR ISI

PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR NOTASI	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
1. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	2
1.3. Rumusan Masalah.....	2
1.4. Tujuan Penelitian.....	2
1.5. Batasan Masalah.....	3
1.6. Manfaat Penelitian	3
2. KAJIAN PUSTAKA	4
2.1 Proyek	4
2.2 Perbandingan.....	6
2.3 Investasi..	6
2.4 Sewa.....	7
2.5 Alat Berat.....	7
2.5.1 Excavator.....	7
2.5.2 Dump Truck	9
2.5.3 Tower Crane.....	12
2.5.4 Biaya Pemakaian Alat Berat	13
2.5.5 Perawatan Alat Berat.....	18
2.6 Analisis finansial.....	19

2.6.1	Metode Net Present Value (NPV).....	19
2.6.2	Metode Internal Rate of Return (IRR)	20
2.6.3	Metode Benefit Cost Ratio (BCR)	22
2.6.4	Metode Payback Period (PBP).....	23
2.6.5	Pemilihan Alternatif	23
2.7	Kerangka Berpikir	28
2.8	Diagram Fish Bone	29
3.	METODE PENELITIAN	30
3.1	Data Penelitian	30
3.3	Metode Pengumpulan Data	37
3.3	Metode Analisis Data	37
3.3.1	Menghitung NPV (<i>Net Present Value</i>).....	37
3.3.2	Menghitung IRR (<i>Internal Rate of Return</i>).....	38
3.3.3	Menghitung BCR (<i>Benefit Cost Ratio</i>)	39
3.3.4	Menghitung PBP (<i>Payback Period</i>).....	39
3.3.5	Menghitung Arus Kas (Cash Flow)	40
3.4	Diagram Alir	41
4.	PEMBAHASAN DAN PERHITUNGAN.....	42
4.1	Data Hasil Wawancara.....	42
4.1.1	Data Harga Alat Berat	42
4.1.2	Data Alat Berat.....	42
4.2	Perhitungan dan Pengumpulan Arus Kas.....	43
4.2.1	Perhitungan Biaya Bahan Bakar	43
4.2.2	Biaya untuk satu pekerjaan (Benefit)	44
4.2.3	Biaya harga SDM (Sumber Daya Manusia).....	44
4.3	Bentuk Cash Flow / Alur Kas	45
4.4	Perhitungan Net Present Value (NPV).....	51
4.5	Perhitungan IRR (Internal Rate of Return)	53
4.6	Perhitungan BCR (Benefit Cost Ratio)	54
4.7	Perhitungan Payback Period (PBP).....	56
4.8	Gabungan Perhitungan	58

4.9 Depresiasi.....	59
5. KESIMPULAN DAN SARAN	62
5.1 Kesimpulan	62
5.2 Saran.....	62

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Data Harga Alat Berat	42
Tabel 4.2	Cash Flow Excavator untuk Investasi	45
Tabel 4.3	Cash Flow Excavator untuk Sewa.....	46
Tabel 4.4	Cash Flow Dump Truck untuk Investasi	46
Tabel 4.5	Cash Flow Dump Truck untuk Sewa.....	47
Tabel 4.6	Cash Flow Tower Crane untuk Investasi.....	48
Tabel 4.7	Cash Flow Tower Crane untuk Sewa	49
Tabel 4.8	Cash Flow Gabungan untuk Investasi	49
Tabel 4.9	Cash Flow Gabungan untuk Sewa.....	50
Tabel 4.10	Perhitungan NPV untuk Investasi	51
Tabel 4.11	Perhitungan NPV untuk Sewa	51
Tabel 4.12	Perhitungan IRR untuk Investasi.....	53
Tabel 4.13	Perhitungan IRR untuk Sewa	53
Tabel 4.14	Perhitungan BCR untuk Investasi	54
Tabel 4.15	Perhitungan BCR untuk Sewa	55
Tabel 4.16	Perhitungan PBP untuk Investasi	56
Tabel 4.17	Perhitungan PBP untuk Sewa.....	57
Tabel 4.18	Tabel Gabungan Perhitungan	58
Tabel 4.19	Depresiasi Alat Excavator	60
Tabel 4.20	Depresiasi Alat Dump Truck.....	60
Tabel 4.21	Depresiasi Alat Tower Crane	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Excavator	9
Gambar 2.2	Dump Truck.....	10
Gambar 2.3	Gerakan Travelling pada Dump Truck.....	11
Gambar 2.4	Gerakan Dumping pada Dump Truck	11
Gambar 2.5	Tower Crane	12
Gambar 2.6	Grafik Depresiasi Garis Lurus.....	14
Gambar 2.7	Grafik DBD	15
Gambar 2.8	Grafik SOYD.....	15
Gambar 2.9	Grafik NPV dengan Nilai IRR Tunggal	21
Gambar 2.10	Grafik NPV tanpa IRR	21
Gambar 2.11	Grafik NPV dengan Tiga Alternatif.....	25
Gambar 2.12	Kerangka Berpikir	28
Gambar 2.13	Diagram Fish Bone.....	29
Gambar 3.1	Peta Hotel Ibis Raden Saleh	31
Gambar 3.2	Proyek Konstruksi PT Andal.....	32
Gambar 3.3	Sketsa Gambar Hasil Final Tampak Sisi Miring Depan Kiri	32
Gambar 3.4	Sketsa Gambar Hasil Final Tampak Depan Pintu Masuk	33
Gambar 3.5	Sketsa Gambar Hasil Final Tampak Sisi Miring Kanan	33
Gambar 3.6	Sketsa Gambar Desain Pintu Keluar Kendaraan	34
Gambar 3.7	Struktur Organisasi Proyek Hotel Ibis Raden Saleh.....	34
Gambar 3.8	Struktur Organisasi Proyek Ibis Raden Saleh	35
Gambar 3.9	Penjadwalan Proyek Hotel Ibis Raden Saleh	36
Gambar 3.10	Diagram Alir Metodologi Penelitian	41
Gambar 4.1	Kurva Perhitungan NPV	52
Gambar 4.2	Kurva Perhitungan IRR	54
Gambar 4.3	Kurva Perhitungan BCR.....	56
Gambar 4.4	Kurva Perhitungan PBP.....	58

Gambar 4.5	Kurva Gabungan Perhitungan	59
------------	----------------------------------	----

DAFTAR NOTASI

NPV	Net Present Value
IRR	Internal Rate of Return
BCR	Benefit Cost Ratio
PBP	Payback Period
Dk	Penyusutan pertahun
P	Harga pembelian
S	Nilai sisa
n	Umur ekonomis
Bk	Nilai buku
SOY	Penjumlahan tahun
H	Biaya bahan bakar
A	Faktor pemakaian bahan bakar
Pw	Daya mesin
I	Biaya minyak pelumas
f	Faktor kondisi lapangan
BN	Biaya pemakaian ban perjam
HB	Harga ban
UB	Umur ban
K	Biaya perbaikan dan pemeliharaan
E	Faktor perbaikan
W	Jumlah jam kerja alat dalam satu tahun
L	Biaya operator
M	Biaya pembantu operator
U	Upah/gaji operator
CF	<i>Cash flow</i> investasi
FPB	Faktor bunga present
T	Periode waktu
MARR	Minimum Attractive Rate of Return
k	Periode pengembalian

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Surat Pernyataan
- Lampiran 2. Denah Lantai Semi Basement
- Lampiran 3. Denah Lantai 1