

TUGAS AKHIR

“ANALISA KELAYAKAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT INVESTASI DENGAN MENGGUNAKAN METODE KRITERIA INVESTASI”

(Studi Kasus Proyek Pengembangan Sistem Penyediaan Air Bersih)

Diajukan guna melengkapi sebagian syarat
dalam mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1)



Disusun oleh :

Nama : Fatma Rahmi
NIM : 41613120034

PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2015

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Fatma Rahmi

NIM : 41613120034


Jurusan : Teknik Industri

Fakultas : Teknik

Judul Skripsi : Analisa Kelayakan Pemberian Fasilitas Kredit Investasi
Dengan Menggunakan Metode Kriteria Investasi. (*Studi Kasus Proyek Pengembangan Sistem Penyediaan Air Bersih*)

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Mercu Buana.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

Penulis,

(Fatma Rahmi)

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISA KELAYAKAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT INVESTASI DENGAN MENGGUNAKAN METODE KRITERIA INVESTASI

(Studi Kasus Proyek Pengembangan Sistem Penyediaan Air Bersih)

Disusun Oleh :

Nama : Fatma Rahmi

NIM : 41613120034

Jurusan : Teknik Industri

Pembimbing,

UNIVERSITAS
MERCUBUANA

[Ir. Muhammad Kholil MT]

Mengetahui

Koordinator Tugas Akhir/Ketua Program Studi

YAYASAN MENARA BHAKTI
UNIVERSITAS MERCU BUANA

[Ir. Muhammad Kholil MT]

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas Rahmat dan KaruniaNya, penulisan Laporan Tugas Akhir dengan judul “ANALISA KELAYAKAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT INVESTASI DENGAN MENGGUNAKAN METODE KRITERIA INVESTASI (*Studi Kasus Proyek Pengembangan Sistem Penyediaan Air Bersih*)” ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar. Sebuah karya tulis yang dalam proses penyusunannya, harus melalui tahapan & proses yang panjang; termasuk dan tidak terbatas pada kegiatan perkuliahan yang mesti ditempuh. Laporan Tugas Akhir ini ditulis dengan tujuan untuk memenuhi ketentuan dalam Kurikulum Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana serta sebagai salah satu syarat di dalam menyelesaikan jenjang studi Sarjana Strata Satu (S1).

Dalam kesempatan ini Saya ingin menyampaikan Terimakasih kepada semua Pihak yang telah memberikan bantuan maupun dukungan; baik moral maupun material dalam proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Terimakasih teristimewa Saya sampaikan kepada Suami Tercinta, Fahtoni Sigit Kurniawan, Kedua Orangtua (Mama dan Alm. Papa..*this is for you Mom & Dad*), Mertua terkasih, Kakak-kakak serta Adik-adikku semua atas Cinta, Kasih Sayang, Dukungan dan Do'a, juga Semangat yang telah diberikan selama ini kepada Saya.

Terimakasih kepada Bapak Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM. selaku Rektor Universitas Mercu Buana, Bapak Ir. Muhammad Kholil, MT. selaku Dosen Pembimbing, Koordinator Tugas Akhir sekaligus Ketua Program Studi Teknik Industri Universitas

Mercu Buana Jakarta yang telah memberikan arahan & bimbingan hingga proses penulisan Laporan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik, serta kepada seluruh Dosen & Staf Fakultas Teknik - Universitas Mercu Buana.

Terimakasih kepada atasan-atasan Saya; yang sudah memberikan ijin dan kesempatan bagi Saya untuk melaksanakan juga menyelesaikan kegiatan perkuliahan serta penulisan laporan tugas akhir ini. Sahabat sekaligus Keluarga Saya di PT. Indosurya Inti Finance. Sahabat Saya : Andreas Mawardi Septe Subagyo, Eka Septiani Juwita, Ety Nainggolan, RR.Meivita, Ira Usdiana Saputri, Dita Damayanti, Joko Susanto, Brigitta Diza, Cosmas Kusuma Dewa, juga seluruh Sahabat Saya Mahasiswa PKK Angkatan 24 Tahun 2014 lainnya, khususnya Jurusan Teknik Industri - Universitas Mercu Buana yang tidak bisa Saya sebutkan satu per satu disini.

Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, karena itu, Saya sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Dan semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat berguna serta bisa memberikan informasi yang bermanfaat bagi para Pembaca serta pihak-pihak yang membutuhkan untuk penelitian-penelitian yang akan dilakukan selanjutnya.

Jakarta, Agustus 2015

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul

Lembar Pernyataan	i
Lembar Pengesahan	ii
Abstrak	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latarbelakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Batasan Masalah	4
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Metode Pengambilan Data	5

BAB II . TINJAUAN PUSTAKA

2.1.	Pengertian Investasi Proyek	8
2.2.	Aspek – Aspek Studi Kelayakan Proyek.....	8
	2.2.1. Aspek Pasar.....	8
	2.2.2. Peramalan aspek Teknis dan Teknologis.....	9
	2.2.3. Aspek Manajemen Operasional.....	9
	2.2.4. Aspek Ekonomi dan Keuangan.....	10
2.3.	Biaya – Biaya Proyek.....	10
2.4.	Analisa Keekonomian.....	10
	2.4.1. Cash Flow.....	11
	2.4.2. Metode Penilaian Investasi.....	12
2.5.	Kredit.....	17
	2.5.1. Pengertian Kredit.....	17
	2.5.2. Tujuan Kredit.....	18
	2.5.3. Unsur – Unsur Kredit.....	19
	2.5.4. Jenis Kredit.....	20
	2.5.5. Analisa Kelayakan Kredit.....	21

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1.	Tempat dan Waktu Penelitian.....	25
3.2.	Objek Penelitian.....	25

3.3. Studi	
Pendahuluan.....	26
3.4. Metode Pengumpulan Data.....	26
3.5. Pengolahan Data.....	27
3.6. Analisa Dan Pemecahan Masalah.....	27
3.7. Kesimpulan dan Saran.....	28
3.8. Diagram Alir Penelitian.....	29

BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

4.1. Pengumpulan data.....	30
4.1.1. Data Primer.....	30
4.1.2. Data Sekunder.....	48
4.2. Pengolahan Data.....	55

BAB V ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

5.1. Analisa Kelayakan Investasi.....	57
5.1.1. Metode <i>Nett Present Value</i> (NPV).....	58
5.1.2. Metode <i>Payback Periode</i> (PP).....	58
5.1.3. Metode <i>Internal Rate Of Return</i> (IRR).....	60
5.2. Analisa Kredit.....	62
5.2.1. Analisa Prinsip 5C.....	62

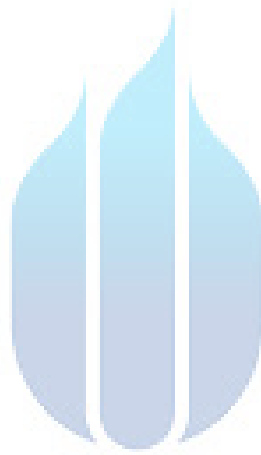
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan65

6.2. Saran.....66

DAFTAR PUSTAKA67

LAMPIRAN68



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Susunan Pengurus dan Pemegang Saham PT.XYZ

Tabel 4.2. Kondisi PDAM Tirta Mentaya

Tabel 4.3. Rencana Produksi dan Penyerapan Oleh PDAM Tirta Mentaya

Tabel 4.4. Development Schedule

Tabel 4.5. Cash Flow

Tabel 4.6. Data Aktivitas Rekening

Tabel 4.7. Data Jaminan

Tabel 4.8. Data Bi Checking

Tabel 4.9. Revenue dan O&M

Tabel 4.10. Cash Flow 5 tahunan

Tabel 5.1. Hasil Perhitungan dengan metode NPV

Tabel 5.2. Hasil Perhitungan dengan Metode PP

Tabel 5.3. Hasil Perhitungan dengan Metode IRR

Tabel 5.4. Tabel Interpolasi

Tabel. 5.5 Tabel selisih Discount Rate

Tabel. 5.6. Tabel Repayment Capacity

Tabel.5.7. Tabel Hasil Penilaian Jaminan



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Diagram Alir Penelitian

Gambar 4.1. Flow Chart Proses Kredit PT.Indosurya Inti Finance

Gambar 4.2. Gambaran Lokasi Proyek

Gambar 4.3. Process Flow Diagram

Gambar 4.4. Lokasi Usaha

Gambar 4.5. Skema Kerjasama

Gambar 4.6. Plant Layout

Gambar 4.7. Scope Of Work

Gambar 4.8. Lingkup Pekerjaan Proyek Pengolahan Air Bersih

Gambar 5.1. Periode Pengembalin



UNIVERSITAS
MERCU BUANA