

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	ii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	iii
MOTO.....	iii
PERSEMBAHAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN.....	vii
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah.....	3
1.3. Batasan Masalah.....	3
1.4. Keaslian Penelitian.....	4
1.5. Tujuan Penelitian.....	4
1.6. Manfaat Penelitian.....	4
1.7. Sistematika Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Studi Kelayakan	6
2.1.1.Pihak Yang Memerlukan Studi Kelayakan	7
2.1.2.Aspek-aspek Studi Kelayakan Proyek	8
2.1.3.Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	9
2.2. Proyek.....	10
2.3. Perumahan.....	10
2.4. Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	12
2.5. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	13
2.6. Investasi Pembangunan	14

2.6.1. Jenis-jenis Investasi.....	30
2.6.2. Produk Investasi	30
2.6.3. Penggolongan Investasi.....	16
2.6.4. Perencanaan Keputusan Investasi	17
2.6.5. Resiko Investasi.....	17
2.6.6. Evaluasi Investasi.....	18
2.6.7. Tujuan Keputusan Investasi	18
2.6.8. Studi Kelayakan Investasi	19
2.6.9. Perhitungan Bunga dan Nilai Uang.....	19
2.6.10. Suku Bunga	20
2.7. Cash Flow Proyek	21
2.8. Aspek Finansial	21
2.9. Peneliti Terdahulu	26
2.10. Hipotesis Penelitian	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
3.1. Metode Penelitian.....	32
3.2. Sumber Data.....	32
3.3. Teknik Pengumpulan Data	33
3.4. Teknik Analisa Data.....	34
3.5. Skema Alur Penelitian.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	37
4.2. Data Lapangan.....	39
4.3. Rencana	40
4.4. Analisis Data	45
4.4.1. Menghitung Biaya Modal Investasi	45
4.4.2. Nilai Net Present Value (NPV)	46
4.4.3. Perhitungan Suku Bunga Majemuk.....	51
4.4.4. Perhitungan Suku Bunga flat.....	61

4.4.5. Perhitungan dengan Penjualan Cash	69
4.4.6. Internal Rate of Return (IRR).....	70
4.4.7. Benefit Cost Ratio (BCR)	74
4.4.8. Indeks Profitabilitas (IP)	75
4.4.9. Break Even Point (BEP).....	76
BAB V PENUTUP	80
5.1. Kesimpulan.....	80
5.2. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	81

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1. Ringkasan Penelitian Terdahulu	30
3.1. Rencana Anggaran Biaya	33
4.1. Rencana Anggaran Biaya Perumahan Mayong Park Residence.....	40
4.2. Rincian Biaya Investasi 6 Tahun.....	45
4.3. Data SBDK 2019	46
4.4. Suku Bunga Bank Yang Ada di Jepara	49
4.5. Perhitungan Cash in Flow Bunga Majemuk Tahun Pertama.....	51
4.6. Perhitungan Cash in Flow Bunga Majemuk Tahun Kedua.....	52
4.7. Perhitungan Cash in Flow Bunga Majemuk Tahun Ketiga	53
4.8. Perhitungan Cash in Flow Bunga Majemuk Tahun Keempat.....	54
4.9. Perhitungan Cash in Flow Bunga Majemuk Tahun Kelima	55
4.10. Perhitungan Cash in Flow Bunga Majemuk Tahun Keenam.....	56
4.11. Perhitungan nilai net present Value (NPV)suku bunga majemuk	57
4.12. Perhitungan Cash in Flow Bunga Flat Tahun Pertama	59
4.13. Perhitungan Cash in Flow Bunga Flat Tahun Kedua.....	60
4.14. Perhitungan Cash in Flow Bunga Flat Tahun Ketiga	61
4.15. Perhitungan Cash in Flow Bunga Flat Tahun Keempat.....	62
4.16. Perhitungan Cash in Flow Bunga Flat Tahun Kelima	63
4.17. Perhitungan Cash in Flow Bunga Flat Tahun Keenam.....	64
4.18. Perhitungan nilai net present Value (NPV) dengan suku bunga Flat...	65
4.19. Perhitungan nilai net present Value (NPV) dengan pembayaran tunai	66
4.20. IRR suku bunga majemuk perhitungan dengan diskon 10%	67

4.21. IRR suku bunga majemuk perhitungan dengan diskon 12%	68
4.22. IRR Pembelian suku bunga majemuk	68
4.23. IRR suku bunga flat perhitungan dengan diskon 10%	68
4.24. IRR suku bunga flat perhitungan dengan diskon 12%	69
4.25. IRR Pembelian suku bunga flat	69
4.26. IRR Cash perhitungan dengan diskon 10%	69
4.27. IRR Cash perhitungan dengan diskon 12%	70
4.28. IRR Pembelian Cash	70
4.29. Tabel Perbandingan Kelayakan Investasi	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
3.1. Bagan Alir Tahapan Penelitian	35
4.1. Lokasi proyek pembangunan Perumahan Mayong Park Residence	36
4.2. Peta Lokasi Perumahan Mayong Park Residence	37
4.3. Grafik Perbandingan Nilai BCR	72
4.4. Grafik Perbandingan Nilai Profitability Index.....	73