

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
BERITA ACARA BIMBINGAN TUGAS AKHIR.....	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN.....	xvi
ABSTRAK	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan	2
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Batasan Masalah	3
1.6 Sistematika Penulisan	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Gedung.....	5
2.1.1 Fungsi Bangunan Gedung	5
2.1.2 Fungsi Bangunan Gedung	5
2.1.3 Bagian Struktur Gedung.....	6
2.2 Investasi	7
2.2.1 Pengertian Investasi	7
2.2.2 Jenis-Jenis Investasi	8

2.3	Studi Kelayakan.....	8
2.3.1	Pengertian Umum.....	8
2.3.2	Tujuan Studi Kelayakan.....	9
2.3.3	Aspek yang Ditinjau dalam Studi Kelayakan.....	9
2.4	Analisis Kelayakan Finansial	10
2.4.1	Pengertian Umum.....	10
2.4.2	<i>Net Present Value</i> (NPV)	11
2.4.3	<i>Internal Rate of Returns</i> (IRR).....	11
2.4.4	<i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR).....	11
2.4.5	Analisis Sensitivitas	12
2.4.6	<i>Payback Period</i>	12
2.5	Penelitian Sebelumnya.....	13
2.5.1	Perbedaan dan Persamaan Sebelumnya dengan Penelitian yang Sedang dilakukan.....	18

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Tinjauan Umum	19
3.2	Metode Pengumpulan Data.....	19
3.3	Metode Pengelolaan Data	20
3.3.1	Metode Pengelolaan Data Skunder.....	20
3.4	Metode Analisa Data.....	22
3.4.1	<i>Net Present Value</i> (NPV).....	22
3.4.2	<i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR)	22
3.4.3	<i>Internal Rate of Returns</i> (IRR).....	23
3.4.4	Analisa Sensitifitas	23
3.4.5	<i>Payback Period</i>	24
3.5	Bagan Alir.....	24

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1	Diskripsi Wilayah dan proyek.....	26
4.1.1	Lokasi RSUD KRMT Wongsonegoro	28

4.1.2	Perkembangan Pendidikan dan Fasilitas Kesehatan	29
4.2	Deskripsi Proyek	30
4.2.1	Lingkup Pekerjaan	30
4.2.2	Situasi Proyek.....	31
4.3	Analisis Biaya	31
4.3.1	Biaya Modal	34
4.3.2	Biaya Pengembangan	36
4.3.3	Biaya Operasional dan Pemeliharaan.....	41
4.4	Analisis Manfaat	45
4.4.1	Manfaat Langsung.....	45
4.4.2	Manfaat Tak Langsung	52
4.5	Analisis Kelayakan.....	53
4.5.1	Net Present Value (B-C)	58
4.5.2	Benefit Cost Ratio	60
4.5.3	Internal Rate of Returns (IRR).....	60
4.5.4	Analisis Sensitivitas	69
4.6	Rekapitulasi Analisis Sensitivitas	86
4.7	Nilai Payback Period.....	86
 BAB V PENUTUP		
4.1	Kesimpulan	89
4.2	Saran.....	89
 DAFTAR PUSTAKA		91
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Sebelumnya	14
Tabel 4.1	Luas Kecamatan Kota Semarang	26
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Kota Semarang	27
Tabel 4.3	Tabel Laporan Inflasi 2017 Hingga 2020	31
Tabel 4.4	Rata-rata Kenaikan Inflasi Pertahun	32
Tabel 4.5	Uraian Biaya Kontruksi	34
Tabel 4.6	Perhitungan Biaya Modal.....	35
Tabel 4.7	Harga Satuan Per-M2 Tertinggi Bangunan Gedung Negara.....	36
Tabel 4.8	Koefisien/Faktor Pengali Jumlah Lantai Bangunan	38
Tabel 4.9	Perhitungan Biaya Investasi.....	39
Tabel 4.10	Total Perhitungan Investasi.....	41
Tabel 4.11	Perhitungan Total Biaya Operasional Dan Pemeliharaan	43
Tabel 4.12	Tarif Pelayanan Rawat Inap	46
Tabel 4.13	Tarif Rawat Inap Umur Rencana	47
Tabel 4.14	Total Pelayanan Berdasarkan Potensi Manfaat.....	48
Tabel 4.15	Perhitungan Manfaat Pelayanan Rawat Inap	49
Tabel 4.16	Perhitungan Manfaat Umur Rencana.....	51
Tabel 4.17	Perhitungan Manfaat Potensi yang Diasumsikan.....	52
Tabel 4.18	Analisis Kelayakan	55
Tabel 4.19	<i>Net Present Value</i>	58
Tabel 4.20	<i>IRR Direct Faktor 7%</i>	62
Tabel 4.21	<i>IRR Direct Faktor 8%</i>	65
Tabel 4.22	Biaya Tetap, Manfaat Tetap.....	71
Tabel 4.23	Biaya Naik 25%, Manfaat Tetap.....	74
Tabel 4.24	Biaya Tetap, Manfaat Turun 25%	77
Tabel 4.25	Biaya Naik 25%, Manfaat Turun 25%	80
Tabel 4.26	Biaya Tetap, Manfaat Naik 25%	83

Tabel 4.27 Rekapitulasi Analisis Sensitivitas	86
Tabel 4.28 Perhitungan <i>Payback Period</i>	87

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Bagan Alir Penelitian	25
Gambar 4.1 Peta Lokasi RSUD KRMT Wongsonegoro Kota Semarang.....	28

DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

BCR = Benefit Cost Ratio.

i_1 = Suku Bunga Tertinggi Memberikan Nilai NPV Positif.

i_2 = Suku Bunga Tertinggi Memberikan Nilai NPV Negatif.

IRR = Internal Rate Of Returns

NPV = Net Present Value

NPV_1 = NPV Positif.

NPV_2 = NPV Negatif

NR = Nilai Rencana

NS = Nilai Sekarang

PP = Payback Period

PV = Present Value

TR = Tahun Rencana