

## DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Batasan Penelitian	3
1.5 Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Peneliti Terdahulu	6
2.2 Perbedaan Penelitian	9
BAB III LANDASAN TEORI	14
3.1 Asrama Mahasiswa ( <i>Student Dormiry</i> )	14
3.1.1 Pengertian Asrama Mahasiswa	14
3.1.2 Standar Asrama Mahasiswa Internasional	14
3.2 Proyek Konstruksi	14
3.3 Pelat Lantai	15
3.4 Metode Pelat Lantai Konvensional	17
3.4.1 Bekisting	18
3.4.2 Perancah/ <i>Scaffolding</i> untuk Pelat Lantai Konvensional	19
3.5 Metode Pelat Lantai <i>Steeldeck</i>	20
3.5.1 <i>Steeldeck</i>	20
3.5.2 <i>Wiremesh</i>	22

3.5.3	Perancah / <i>Scaffolding</i> untuk <i>steeldeck</i>	24
3.5.4	Tahapan Pemasangan <i>Steeldeck</i>	24
3.6	INVESTASI	25
3.6.1	Analisis Kelayakan Investasi	25
3.6.2	Metode Analisis Kelayakan Investasi	25
3.6.2.1	<i>Net Present Value</i> (NPV)	26
3.6.2.2	<i>Payback Period</i> (PP)	28
3.7	Dana-Dana yang Diperhitungkan	29
3.7.1	Pendapatan	29
3.7.2	Pengeluaran	30
3.7.2.1	Modal Sendiri (Investasi)	30
3.7.2.2	Pengembalian Modal Pinjaman Berikut Bunga	30
3.7.2.3	Pajak	31
3.7.2.4	Biaya Operasional dan Pemeliharaan Gedung	31
3.7.2.5	Biaya Penyusutan	32
3.8	<i>Cash FLOW</i>	32
BAB IV	Metodelogi Penelitian	34
4.1	Subjek dan Objek Penelitian	34
4.2	Data Penelitian	34
4.3	Tahapan Penelitian	34
4.4	Bagan Alir Penelitian	38
BAB V	ANALISIS, HASIL, DAN PEMBAHASAN	41
5.1	Tinjauan Umum	41
5.2	Data Proyek	41
5.3	Daftar Harga Bahan dan Upah	42
5.4	Analisis Waktu Pelat Lantai Konvensional	43
5.5	Analisis Biaya Pelat Lantai Konvensional	44
5.5.1	Perhitungan Volume Pekerjaan Pelat Lantai Konvensional	44
5.5.2	Analisis Harga Satuan Pelat Lantai Konvensional	54
5.5.3	Rencana Anggaran Biaya Pelat Lantai Konvensional	58
5.6	Analisis Waktu Pelat Lantai <i>Steeldeck</i>	60

5.7	Analisis Biaya Pelat Lantai <i>Steeldeck</i>	61
5.7.1	Perhitungan Volume Pekerjaan Pelat Lantai <i>Steeldeck</i>	61
5.7.2	Analisis Harga Satuan Pelat Lantai <i>Steeldeck</i>	65
5.7.3	Rencana Anggaran Biaya Pelat Lantai <i>Steeldeck</i>	65
5.8	INVESTASI	67
5.8.1	Biaya Tanah	67
5.8.2	Biaya Pembangunan Gedung	68
5.8.3	Biaya Interior	68
5.8.4	Biaya Lain-lain	71
5.8.5	Biaya Total Investasi	72
	5.8.4.1 Biaya Total Investasi Konvensional	72
	5.8.4.2 Biaya Total Investasi <i>Steeldeck</i>	72
5.9	PENDAPATAN	73
5.9.1	Skenario Pesimis	73
5.9.2	Skenario Optimis	83
5.9.3	Rekapitulasi Pendapatan <i>Overseas Participant</i>	
	<i>Dormitory</i>	90
5.10	PENGELUARAN	95
5.10.1	Pajak	95
5.10.2	Biaya Operasional dan Pemeliharaan	98
5.10.3	Rekapitulasi Pengeluaran <i>Overseas Participant</i>	
	<i>Dormitory</i>	105
5.11	DEPRESIASI	114
5.11.1	Depresiasi Metode Konvensional	114
5.11.2	Depresiasi Metode <i>Steeldeck</i>	114
5.12	CASH FLOW	114
5.12.1	Cash Flow Metode Konvensional	114
5.12.2	Cash Flow Metode <i>Steeldeck</i>	117
5.13	Analisis Kelayakan Investasi	119
5.13.1	Net Present Value (NPV)	119
	5.13.1.1 NPV Metode Konvensional	119
	5.13.1.2 NPV Metode <i>Steeldeck</i>	125

5.13.2 <i>Payback Period</i> (PP)	130
5.13.2.1 PP Metode Konvensional	130
5.13.2.2 PP Metode <i>Steeldeck</i>	131
5.14 PEMBAHASAN	132
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	135