

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman persembahan.....	iv
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel.....	xiii
Daftar Grafik.....	xv
Abstrak.....	xvi
BAB I Pendahuluan.....	1
1.1 Latar Belakang Tugas Akhir.....	1
1.2 Pokok Masalah Tugas Akhir.....	3
1.3 Tujuan Tugas Akhir.....	3
1.4 Batasan Masalah Tugas Akhir.....	4
1.5 Manfaat Penelitian Tugas Akhir.....	4
BAB II Tinjauan Pustaka.....	5
2.1 Penelitian Widya Nengsih dan M.Musabiq Tirza.....	5
2.2 Yeko Marionaldo dan Ananto Ari Wibowo.....	6
2.3 Penelitian Ananto Sulistiyo dan Agus Dwi Yuniarto.....	8
BAB III Landasan Teori.....	10
3.1 Umum.....	10
3.2 Studi Kelayakan Proyek.....	11

3.2.1	Studi kelayakan proyek.....	11
3.2.2	Proyek.....	12
3.3	Aliran Kas Proyek.....	13
3.4	Metode Penilaian Investasi.....	13
3.4.1	Konsep penilaian dan waktu.....	13
3.4.2	Bunga.....	14
3.5	Nilai Sekarang.....	16
3.6	Nilai Yang Akan Datang.....	17
3.7	Biaya.....	18
3.7.1	Biaya modal (<i>capital coat</i>).....	19
3.7.2	Biaya tahunan.....	20
3.8	Unsur-Unsur Biaya.....	21
3.9	Estimasi Proyeksi Pendapatan.....	22
3.10	Perhitungan <i>Cash Flow</i>	22
3.11	Analisis Pasar.....	23
3.11.1	Jumlah Permintaan Pasar.....	24
3.11.2	Analisis Daya Beli.....	25
3.12	Analisa Finansial.....	26
BAB IV Metode Penelitian.....		31
4.1	Subjek dan Objek Penelitian.....	31
4.2	Data yang Dipergunakan	31
4.3	Cara Pengumpulan Data	32

4.4	Metode Analisis Data.....	32
4.5	Bagan Alir Penelitian.....	34
BAB V Studi Kasus & Pembahasan.....		35
5.1	Analisis Pasar.....	35
5.1.1	Keadaan Sosial.....	35
5.1.2	Perkembangan Penduduk.....	36
5.1.3	Kebutuhan Perumahan.....	37
5.1.4	Keadaan Ekonomi.....	37
5.1.5	Daya Beli Masyarakat.....	38
5.1.6	Daftar Peminat Perumahan Sederhana.....	39
5.2	Data Perumahan.....	41
5.2.1	Penggunaan lahan.....	41
5.3	Perhitungan Biaya Proyek.....	42
5.3.1	Biaya pengeluaran gaji.....	42
5.3.2	Biaya sewa alat-alat kantor dan gedung.....	43
5.3.3	Biaya tanah.....	44
5.3.4	Biaya Prasarana dan sarana.....	45
5.3.5	Biaya bangunan.....	47
5.3.6	Biaya bunga bank.....	48
5.4	Biaya Total Proyek Perumahan.....	48
5.4.1	Tinjauan komposisi dana yang digunakan.....	49

DAFTAR TABEL

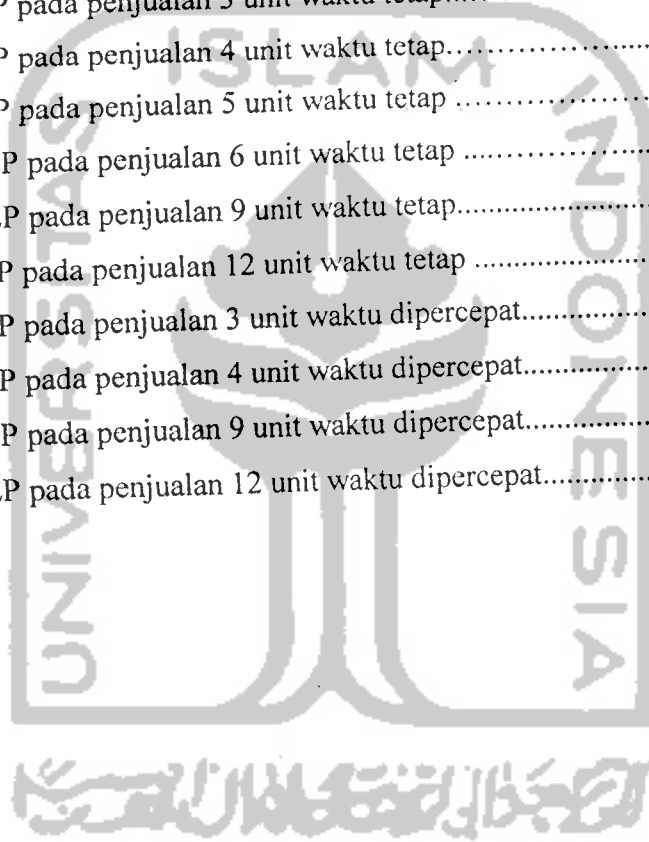
Tabel	Halaman
Tabel 3.1 Harga sekarang dalam jutaan rupiah.....	31
Tabel 5.1 Jumlah penduduk kabupaten Sleman.....	38
Tabel 5.2 Prosentase jenis mata pencaharian.....	40
Tabel 5.3 Ketentuan kredit kepemilikan rumah/ KPR BTN.....	40
Tabel 5.4 Cicilan perbulan untuk Rs/36 dan Rm/36.....	41
Tabel 5.5 Daftar pemohon perumahan.....	41
Tabel 5.6 Penggunaan lahan.....	43
Tabel 5.7 Data perumahan.....	43
Tabel 5.8 Jangka waktu proyek PT.Tata Graha Asri.....	44
Tabel 5.9 RAB sarana dan prasarana.....	48
Tabel 5.10 Total biaya proyek keseluruhan.....	50
Tabel 5.11 Komposisi dana yang di gunakan.....	51
Tabel 5.12 Harga jual rumah tipe RS.T 36/96.....	51
Tabel 5.13 Harga jual rumah tipe RM.T 36/80.....	51
Tabel 5.14 Harga jual rumah tipe RM.T 36/90.....	52
Tabel 5.15 Perincian jumlah uang muka dan biaya proses dari setiap tipe rumah.....	52
Tabel 5.16 Sisa harga jual rumah melalui KPR-BTN ($i=12,5\%$).....	53
Tabel 5.17 Cash flow penjualan 3 unit	54
Tabel 5. 18 Cash flow penjualan 4 unit	55
Tabel 5.19 Cash flow penjualan 5 unit.....	56
Tabel 5.20 Cash flow penjualan 6 unit	57
Tabel 5.21 Cash flow penjualan 9 unit	58
Tabel 5.22 Cash flow penjualan 12 unit	59
Tabel 5.23 Perbandingan TPI berdasarkan pinjaman.....	66

Tabel 5.24	TPI penjualan pada bulan ke-2 pada waktu proyek dipercepat.....	68
Tabel 5.25	Perbandingan TPI pada waktu proyek tetap dan proyek dipercepat.....	68
Tabel 5.26	Perbandingan TPMS	74
Tabel 5.27	Perbedaan Keuntungan deposito dengan investasi diproyek waktu proyek tetap.....	81
Tabel 5.28	Perbedaan Keuntungan deposito dengan investasi diproyek waktu proyek dipercepat.....	81
Tabel 5.29	Perbandingan Perbedaan keuntungan deposito dengan investasi diproyek waktu proyek tetap dan dipercepat.....	82
Tabel 5.30	Hasil BEP waktu dipercepat.....	87
Tabel 5.31	Hasil NPV waktu proyek yang dipercepat.....	91
Tabel 5.32	Perbandingan hasil NPV waktu proyek tetap & dipercepat.....	91



DAFTAR GRAFIK

Grafik	Halaman
Grafik 3.1 Hubungan penerimaan dan biaya dengan unit rumah yang dibangun.....	31
Grafik 5.1 Hubungan TPI dan penjualan bulan ke-2.....	66
Grafik 5.2 Hubungan TPMS dan penjualan bulan ke-2.....	74
Grafik 5.3 BEP pada penjualan 3 unit waktu tetap.....	83
Grafik 5.4 BEP pada penjualan 4 unit waktu tetap.....	84
Grafik 5.5 BEP pada penjualan 5 unit waktu tetap	84
Grafik 5.6 BEP pada penjualan 6 unit waktu tetap	85
Grafik 5.7 BEP pada penjualan 9 unit waktu tetap.....	86
Grafik 5.8 BEP pada penjualan 12 unit waktu tetap	86
Grafik 5.9 BEP pada penjualan 3 unit waktu dipercepat.....	Lamp
Grafik 6.0 BEP pada penjualan 4 unit waktu dipercepat.....	Lamp
Grafik 6.1 BEP pada penjualan 9 unit waktu dipercepat.....	Lamp
Grafik 6.2 BEP pada penjualan 12 unit waktu dipercepat.....	Lamp



Halaman Motto

Ya Allah... berilah aku ilmu untuk tetap dapat mensyukuri nikmat-Mu yang telah Engkau berikan kepadaku, dan kepada kedua orang ibu bapakku dan untuk mengerjakan amal sholeh yang Engkau ridhoi.

(An-Naml : 19)

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu pasti ada kemudahan.

(QS : Al-Insyirah : 5)

Kematangan bukanlah merupakan sesuatu yang dicapai daripada usia, Ia merupakan perkembangan dari hasil belajar, membaca, dan berfikir hingga menghasilkan kemampuan.

(Michael Drury)

5.4.2	Perhitungan harga jual rumah untuk RS T 36.....	49
5.5	Perhitungan Cash Flow.....	51
5.6	Analisis Finansial.....	60
5.6.1	Perhitungan Tingkat Pengembalian Investasi (TPI).....	68
5.6.2	TPMS (Perhitungan Tingkat Pengembalian Modal Sendiri).....	69
5.6.3	Perhitungan Titik Pulang Pokok (BEP).....	82
5.6.4	Perhitungan Net Present Value (NPV).....	87
BAB VII	Kesimpulan dan Saran.....	93
7.1	Kesimpulan.....	93
7.2	Saran.....	94
Daftar Pustaka		
Lampiran		

