

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN PERYATAAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR RUMUS	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	2
1.3. Rumusan Masalah.....	2
1.4. Tujuan Penelitian.....	2
1.5. Batasan Masalah.....	3
1.6. Manfaat.....	3
1.7. Keaslian Penelitian.....	3
1.8. Sistematika Penulisan.....	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1. Tinjauan Umum.....	6
2.2. Penelitian Terdahulu.....	6
2.3. Pengertian Ruko.....	11
2.4. Fungsi Ruko.....	13
2.5. Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi.....	14
2.6. Analisis Kelayakan Finansial.....	15
2.7. Bangunan Tahan Gempa.....	19

2.7.1. Konsep Tuku Kali.....	19
2.8. Tahapan Pembangunan Perumahan Berwawasan Lingkungan.....	20
2.8.1. Pemilihan Lokasi dan Tanah Perumahan.....	20
2.8.2. Perancangan.....	21
2.8.3. Tata Ruang Perumahan.....	22
2.8.4. Material Perumahan.....	23
2.8.5. Komponen Pekerjaan Perumahan.....	26
2.9. Produktifitas.....	28
2.10. Pengumpulan Data.....	29
2.10.1. Alat Dan Teknik Pengumpulan Data.....	29
2.11. Uji Validasi.....	31
2.12. Kelayakan Finansial.....	32
2.12.1. Rencana Anggaran Biaya.....	32
2.12.2. Investasi Proyek.....	33
2.13. Analisa Investasi Proyek.....	34
2.13.1. Biaya Kebutuhan Investasi.....	34
2.13.2. Arus Kas (<i>Cash Flow</i>).....	34
2.13.3. Kriteria Penilaian Investasi.....	35

BAB III METODOLOGI

3.1. Metode Penelitian.....	38
3.2. Lokasi Penelitian.....	39
3.3. Waktu Penelitian.....	39
3.4. Sumber Data.....	39
3.5. Metode Pengumpulan Data.....	40
3.6. Analisa Data.....	41
3.6.1. Penentuan Harga Jual Rumah.....	41
3.6.2. Perhitungan Kelayakan Investasi.....	41
3.6.3. Analisis Sensitivitas.....	44
3.6.4. Penentuan Jumlah Rumah Optimum.....	45
3.6.5. Hasil.....	45
3.7. Langkah – Langkah Penelitian.....	45

3.8. Jadwal Penyusunan Skripsi	46
3.9. Diagram Alir	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1. Gambaran Umum	49
4.1.1. Pembangunan Ruko Toko di Desa Tigokan	49
4.2. Kelayakan Teknis	49
4.2.1. Peninjauan Aspek Hukum	49
4.2.2. Sarana Dan Prasarana	50
4.2.3. Spesifikasi Upah Dan Bahan	50
4.2.4. Perhitungan Biaya Dan Kebutuhan Pekerja.....	52
4.2.5. Biaya Pajak	57
4.2.6. Biaya IMB	58
4.3. Kelayakan Investasi.....	59
4.3.1. Penetapan Harga Jual.....	59
4.3.2. Skenario Penjualan Rumah Toko.....	61
4.3.3. Analisa Kelayakan Investasi	62
4.3.4. <i>Net Present Value</i>	65
4.3.5. <i>Internal Rate Of Return</i>	67
4.3.6. <i>Payback Period</i>	67
4.3.7. Rekapitulasi Akhir	69
4.3.8. Pembahasan	69
BAB V PENUTUP	
5.1. Kesimpulan.....	71
5.2. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Waktu Penelitian	39
Tabel 3.2. Jadwal Penyusunan Skripsi	47
Tabel 4.1. Item Pekerjaan.....	53
Tabel 4.2. Biaya Tenaga Ahli.....	56
Tabel 4.3. RAP	57
Tabel 4.4. Biaya Pengeluaran.....	59
Tabel 4.5. Harga Jual.....	60
Tabel 4.6. Arus Kas Bulan 0-1	63
Tabel 4.7. Arus Kas Bulan 2-3	63
Tabel 4.8. Arus Kas Bulan 4-5.....	64
Tabel 4.9. Arus Kas Bulan 6-7.....	64
Tabel 4.9. Arus Kas Tidak Tetap.....	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Batu Bata	24
Gambar 2.2. Semen	24
Gambar 2.3. Kayu	25
Gambar 2.4. Besi Dan Baja	25
Gambar 2.5. Beton.....	26
Gambar 3.1. Lokasi Penelitian	39
Gambar 3.2. Diagram Alir.....	48

DAFTAR RUMUS

Persamaan 2.1. Hitung Nilai NPV.....	16
Persamaan 2.2. Hitung Niali IRR.....	17
Persamaan 2.3. Hitung Niali BCR.....	18
Persamaan 2.4. Hitung Nilai PP	19
Persamaan 2.5. Perhitungan <i>Payback Period</i>	35
Persamaan 2.6. Perhitungan <i>Net Present Value</i>	36
Persamaan 2.7. Perhitungan <i>Internal Rate Of Return</i>	36
Persamaan 2.8. Perhitungan <i>Break Event Point</i>	37
Persamaan 2.9. Hitungan Mundur Waktu Awal.....	24
Persamaan 2.10. Hitungan Waktu Mulai Paling Akhir	24
Persamaan 2.11. Durasi Kegiatan.....	24
Persamaan 2.12. Produktifitas Kegiatan.....	25

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lembar Asistensi dari Dosen Pembimbing
2. Rencana Anggaran Biaya
3. Gambar Rencana