

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
LEMBAR PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan.....	2
1.4. Ruang Lingkup	3
1.5. Sistematika Penulisan.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1. Pengertian Investasi Proyek	5
2.2. Studi Kelayakan Investasi Bisnis	7
2.3. Aspek-Aspek Dalam Studi Kelayakan Investasi.....	8
2.4. Aspek Ekonomi dan Finansial.....	10
2.4.1. Pengertian Aspek Ekonomi dan Finansial	10
2.4.2. Sumber Dana Investasi.....	10
2.4.3. Kebutuhan Dana Investasi	11
2.5. Besaran Tekno Ekonomi	11
2.6. <i>Time Value of Money</i>	16
2.7. Analisis Penilaian Investasi.....	17
2.7.1. <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR).....	17
2.7.2. <i>Net Present Value</i> (NPV).....	17
2.7.3. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	19

2.7.4.	<i>Payback Period (PP)</i>	20
2.8.	Penelitian Terdahulu.....	21
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		24
3.1.	Umum.....	24
3.2.	Lokasi Penelitian	24
3.3.	Diagram Alir Penelitian.....	24
3.4.	Identifikasi Masalah	26
3.5.	Pengumpulan Data	26
3.6.	Pengembangan Asumsi	27
3.7.	Analisis Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>)	27
3.7.1.	Menghitung <i>Benefit Cost Ratio (BCR)</i>	27
3.7.2.	Menghitung <i>Net Present Value (NPV)</i>	28
3.7.3.	Menghitung <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	28
3.7.4.	Menghitung <i>Payback Period (PP)</i>	28
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		29
4.1.	Penyajian Data.....	29
4.1.1.	Data Teknis	29
4.1.2.	Dana Investasi	30
4.1.3.	Asumsi Besaran Tekno Ekonomi.....	31
4.1.4.	Depresiasi.....	34
4.1.5.	Manfaat Bangunan atau Pendapatan Bangunan	37
4.1.6.	Biaya Operasional dan Pemeliharaan Bangunan	39
4.2.	Analisis Aliran Kas Gedung Kuliah Umum ITERA	41
4.2.1.	<i>Benefit Cost Ratio (BCR)</i>	45
4.2.2.	<i>Net Present Value (NPV)</i>	45
4.2.3.	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	46
4.2.4.	<i>Paybeack Period (PP)</i>	46
4.3.	Analisis Aliran Kas Laboratorium Teknik ITERA	47
4.3.1.	<i>Benefit Cost Ratio (BCR)</i>	51
4.3.2.	<i>Net Present Value (NPV)</i>	51
4.3.3.	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	52
4.3.4.	<i>Paybeack Period (PP)</i>	52
4.4.	Hasil Analisis Gedung Kuliah Umum dan Laboratorium Teknik ITERA	
	53	

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	57
5.1. Kesimpulan.....	58
5.2. Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN A	63
LAMPIRAN B	70