

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB 1	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Batasan Penelitian	2
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
1.6 Keaslian Penelitian	4
BAB 2	6
2.1 Investasi.....	6
2.2 Properti	8
2.3 Pelaku Usaha Properti	9
2.3.1 Pengembang atau <i>Developer</i>	9
2.4 Proyek.....	9
2.4.1 Tahapan Proyek	10
2.5 Manajemen Proyek.....	11
2.5.1 Manajemen Keuangan Pada Proyek	11
2.6 Studi Kelayakan Proyek	12
2.6.1 Tujuan dan Manfaat Studi Kelayakan Proyek	12
2.6.2 Aspek Studi Kelayakan Proyek	13
2.6.3 Studi Kelayakan Aspek Finansial	14
2.7 Nilai Waktu Uang.....	15
BAB 3	16
3.1 Pendahuluan	16

3.2 Biaya Investasi Proyek	16
3.3 Pendapatan Proyek	18
3.4 Analisis Proyeksi Arus Kas	19
3.5 Analisis Kelayakan Investasi.....	20
3.5.1 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	20
3.5.2 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	21
3.5.3 <i>Profitability Index</i> (PI).....	25
3.5.4 <i>Payback Period</i>	25
BAB 4	27
4.1 Tahap Penelitian	27
4.2 Objek Penelitian	28
4.2.1 Pengumpulan Data	28
4.2.2 Analisis Data.....	29
4.3 Tingkat Bunga	29
4.4 Analisis Investasi.....	29
4.4.1 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	30
4.4.2 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	31
4.4.3 <i>Profitability Index</i> (PI).....	32
4.4.4 Analisis <i>Payback Period</i>	32
4.5 Analisis Sensitivitas	32
4.6 Analisis Kritikal	37
BAB 5	38
5.1 Deskripsi Proyek	38
5.2 Rencana Investasi	40
5.2.1 Aliran Kas Biaya Proyek	41
5.2.2 Aliran Kas Pendapatan Proyek	43
5.3 Analisis Investasi.....	44
5.3.1 Analisis Komponen Biaya Proyek.....	45
5.3.2 Analisis Investasi Berdasarkan Proyeksi Aliran Arus Kas <i>Developer</i> .	46
5.4 Analisis Sensitivitas	53
5.4.1 NPV Analisis Sensitivitas.....	67
5.4.2 PI Analisis Sensitivitas	68

5.4.3 IRR Analisis Sensitivitas	70
5.4.4 <i>Payback Period</i> Analisis Sensitivitas	71
5.5 Analisis Kritikal	72
5.6 Langkah mitigasi	76
BAB 6	79
6.1 Kesimpulan.....	79
6.2 Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN.....	83