

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat Penelitian.....	2
1.5 Batasan Masalah.....	2
1.6 Sistematika Penulisan.....	3
BAB 2 LANDASAN TEORI .....	4
2.1 <i>Boarding House</i> .....	4
2.2 Bentuk Hunian.....	5
2.3 Pengertian Investasi.....	7
2.4 Studi Kelayakan.....	8
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN .....	17
3.1 Kerangka Kerja Penelitian.....	17
3.2 Lokasi Penelitian .....	17
3.3 Jenis Penelitian .....	17
3.4 Prosedur Pengumpulan Data .....	19
3.5 Obyek Penelitian .....	19
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	21

3.7	Penarikan Kesimpulan.....	31
BAB 4	ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	32
4.1	Analisis Teknik.....	32
4.2	Analisis Finansial .....	35
BAB 5	KESIMPULAN DAN SARAN.....	51
5.1	Kesimpulan.....	53
5.2	Saran .....	54
	DAFTAR REFERENSI.....	55
	LAMPIRAN.....	56

## DAFTAR GAMBAR

2.1	Contoh <i>Co – operative house</i> .....	5
2.2	Contoh <i>Room in Private Homes</i> .....	5
2.3	<i>International Student Dormitory Fudan University, Shanghai</i> .....	6
2.4	<i>Hostel</i> .....	6
2.5	Peta Zonasi Jakarta Barat .....	9
2.6	Contoh Perhitungan KDB .....	10
2.7	Contoh Perhitungan KLB .....	11
2.8	Ilustrasi GSB terhadap GSJ .....	11
3.1	Kerangka Kerja Penelitian.....	18
3.2	Denah <i>Private Bathroom</i> .....	21
3.3	Denah <i>Sharing Bathroom</i> .....	21
4.1	Peta Zonasi Tanjung Duren Utara IIF .....	32
4.2	<i>Timeline Cashflow Private Bathroom</i> .....	35
4.3	<i>Timeline Cashflow Sharing Bathroom</i> .....	36
4.4	<i>Timeline Cashflow Sharing Bathroom</i> ditambah 1 (satu) lantai .....	37
4.5	<i>Timeline Cashflow Combination Room</i> .....	37
4.6	Grafik perbandingan NPV <i>Boarding House</i> .....	39
4.7	Diagram IRR <i>Boarding House</i> .....	40
4.8	Diagram <i>Payback Period Boarding House</i> .....	40
4.9	Analisis Sensitivitas terhadap NPV <i>Private Bathroom</i> .....	43
4.10	Analisis Sensitivitas terhadap IRR <i>Private Bathroom</i> .....	44
4.11	Analisis Sensitivitas terhadap <i>Payback Period Private Bathroom</i> .....	45
4.12	Analisis Sensitivitas terhadap NPV <i>Combination Room</i> .....	47
4.13	Analisis Sensitivitas terhadap IRR <i>Combination Room</i> .....	49
4.14	Analisis Sensitivitas terhadap <i>Payback Period Combination Room</i> .....	49

## DAFTAR TABEL

2.2	Jumlah Minimum toilet, jamban dan peturasan dalam satu lantai .....	13
3.1	Luas Bangunan setiap lantai.....	20
3.2	Jumlah Unit Kamar setiap lantai .....	20
3.3	Luas Kamar dan Luas <i>Bathroom</i> setiap unit .....	20
3.4	Perincian <i>Construction Cost Boarding House Private Bathroom</i> .....	22
3.5	Perincian <i>Construction Cost Boarding House Sharing Bathroom</i> .....	23
3.6	Perincian <i>Construction Cost Boarding House Combination Room</i> .....	23
3.7	Proyeksi Biaya Listrik per tahun .....	24
3.8	Proyeksi Biaya Air per tahun .....	25
3.9	Proyeksi Biaya <i>Laundry</i> per tahun .....	25
3.10	Pendapatan per Tahun <i>Boarding House</i> .....	26
3.11	<i>Cashflow Private Bathroom</i> .....	27
3.12	<i>Cashflow Sharing Bathroom</i> .....	28
3.13	<i>Cashflow Sharing Bathroom</i> ditambah 1 (satu) lantai .....	29
3.14	<i>Cashflow Combination Room</i> .....	30
4.1	Analisis KDB masing-masing <i>layout Boarding House</i> .....	33
4.2	Analisis KLB masing-masing <i>layout Boarding House</i> .....	33
4.3	Faktor Sensitivitas terhadap NPV dan IRR <i>Private Bathroom</i> .....	42
4.4	Faktor Sensitivitas terhadap NPV dan IRR <i>Combination Room</i> .....	46