

**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>LEMBAR ORISINALITAS SKRIPSI</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>RINGKASAN</b> .....	xii
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	2
1.3 Rumusan Masalah.....	2
1.4 Batasan Masalah.....	2
1.5 Tujuan Penulisan.....	3
1.6 Manfaat Penelitian.....	3
<b>BAB II</b> .....	4
<b>DASAR TEORI</b> .....	4
2.1 Gambaran Umum Mall.....	4
2.2 Elemen-elemen Mall.....	5
2.3 Jenis dan Bentuk Mall.....	6
2.4 Pengelolaan Mall.....	6
2.4.1 Sumber pendapatan.....	7
2.4.2 Biaya.....	8

2.5	Pengertian Studi Kelayakan .....	8
2.6	Analisa Kas Proyek .....	9
2.7	Konsep Nilai Waktu Uang (Time Value Of Money) .....	10
2.8	Evaluasi Dan Keputusan .....	11
2.9	Analisis Uji Sensitivitas .....	15
BAB III .....		17
METODOLOGI PENELITIAN.....		17
3.1	Umum.....	17
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	17
3.3	Proses Penelitian .....	17
3.3.1	Data Penelitian .....	17
3.3.2	Metode Pengumpulan Data.....	18
3.4	Pengolahan Data.....	18
3.5	Analisis Kelayakan Proyek .....	18
3.6	Analisis Finansial .....	18
3.7	Analisis Sensitivitas .....	19
BAB IV .....		22
HASIL DAN PEMBAHASAN.....		22
4.1	Gambaran umum Mall Dinoyo Kota Malang .....	22
4.2	Pengelolaan Mall Dinoyo.....	22
4.3	Sumber pendapatan Mall Dinoyo.....	23
4.4	Biaya.....	23
4.5	Analisa Kas Proyek .....	24
4.6	Suku bunga.....	24
4.2.1	Inflasi Nasional .....	25

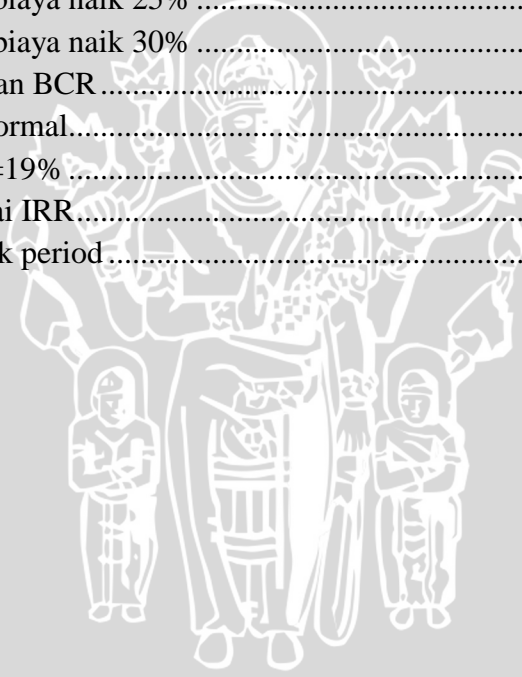
4.7	Pembangunan Mall Dinoyo .....	25
4.8	Perhitungan Pendapatan dan Biaya.....	26
4.9	Hasil Evaluasi Parameter Kelayakan Finansial .....	26
4.9.1	Net Present Value (NPV).....	26
4.9.2	Benefit Cost Ratio (BCR).....	33
4.9.3	Internal Rate Return.....	41
4.9.4	Payback Period (PP) .....	44
BAB V .....		45
KESIMPULAN DAN SARAN.....		45
5.1	Kesimpulan.....	45
5.2	Saran.....	46
DAFTAR PUSTAKA.....		47
LAMPIRAN.....		48





**DAFTAR TABEL**

Tabel 4. 1 Asumsi pencarian suku bunga .....	25
Tabel 4. 2 Tabel nilai NPV .....	26
Tabel 4. 3 Tabel manfaat turun biaya naik 10% .....	27
Tabel 4. 4 Tabel manfaat turun biaya naik 15% .....	28
Tabel 4. 5 Tabel manfaat turun biaya naik 20% .....	29
Tabel 4. 6 Tabel manfaat turun biaya naik 25% .....	30
Tabel 4. 7 Tabel manfaat turun biaya naik 30% .....	31
Tabel 4. 8 Analisis menggunakan NPV .....	33
Tabel 4. 9 BCR kondisi normal .....	33
Tabel 4. 10 BCR manfaat turun biaya naik 10% .....	35
Tabel 4. 11 BCR manfaat turun biaya naik 15% .....	36
Tabel 4. 12 BCR manfaat turun biaya naik 20% .....	38
Tabel 4. 13 BCR manfaat turun biaya naik 25% .....	39
Tabel 4. 14 BCR manfaat turun biaya naik 30% .....	40
Tabel 4. 15 Analisis menggunakan BCR.....	41
Tabel 4. 16 Tabel IRR kondisi normal.....	41
Tabel 4. 17 Tabel IRR kondisi $i=19\%$ .....	42
Tabel 4. 18 Tabel interpolasi nilai IRR.....	43
Tabel 4. 19 Tabel simple payback period .....	44



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Flow chart penelitian.....20



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Tabel bunga .....	48
Lampiran 2. asumsi keuangan.....	54
Lampiran 3. Luasan Mall Dinoyo.....	46
Lampiran 4. Investasi Mall .....	57
Lampiran 5. gaji pegawai.....	61
Lampiran 6. Laporan pendapatan mall .....	62

