

## DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Judul.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Pernyataan Keaslian.....	iv
Halaman Motto.....	v
Halaman Persembahan.....	vi
Kata Pengantar .....	viii
Daftar Isi .....	ix
Daftar Tabel .....	xii
Daftar Gambar .....	xiii
Daftar Lampiran.....	xiv
Intisari.....	xv
<i>Abstract</i> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Keaslian Penelitian.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
2.1 Landasan Teori.....	7
2.1.1 Pengertian Pasar .....	7
2.1.2 Pengertian Proyek.....	9
2.1.3 Pengertian Evaluasi Proyek.....	12
2.1.4 Maksud dan Tujuan Evaluasi Proyek.....	13
2.1.5 Analisis Finansial dan Ekonomi.....	15
a. Pengertian Analisis Finansial dan Ekonomi.....	15
b. Perbedaan Analisis Finansial dan Ekonomi.....	15

c. Umur Proyek .....	18
2.1.6 Analisis Biaya dan Manfaat .....	18
2.1.7 Manfaat Proyek.....	20
a. Manfaat Langsung .....	20
b. Manfaat Tidak Langsung atau Manfaat Sekunder .....	21
2.1.8 Biaya Proyek.....	21
2.1.9 Kriteria Investasi.....	24
a. <i>Net Present Value</i> (NPV).....	24
b. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	24
c. <i>Benefit-Cost Ratio</i> (BCR) .....	25
d. <i>Payback Periods</i> .....	26
e. Analisa Sensitivitas.....	26
2.2 Penelitian Terdahulu.....	28
2.3 Kerangka Pemikiran Konseptual.....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>31</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	31
3.2 Data Dan Sumber Data.....	31
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.4 Teknik Pengambilan Sampel.....	32
3.5 Alat Analisis Data.....	33
3.5.1 <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	33
3.5.2 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	33
3.5.3 <i>Benefit Cost Ratio</i> (B/C Ratio) .....	34
3.5.4 <i>Payback Period</i> (PBP).....	34
3.6 Pengukuran.....	35
3.6.1 Umur Proyek.....	35
3.6.2 Suku Bunga yang digunakan.....	35
3.6.3 Biaya Sosial.....	35
3.7 Definisi Oprasional Variabel.....	38
3.7.1 <i>Capital</i> (Modal) .....	38
3.7.2 <i>Benefit</i> (Manfaat).....	38
3.7.3 <i>Cost</i> (Biaya).....	38

3.5.4	<i>Social Discount Rate</i> (Tingkat Bunga).....	39
<b>BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>40</b>
4.1	Deskripsi Obyek Penelitian .....	40
4.1.1	Letak Geografis .....	40
4.1.2	Luas Daerah .....	40
4.1.3	Keadaan Iklim.....	41
4.1.4	Pemerintahan .....	41
4.1.5	Penduduk.....	42
4.1.6	Sosial.....	42
4.1.7	Pertanian.....	43
4.1.8	Perhubungan .....	44
4.1.9	Deskripsi Lokasi .....	44
4.1.10	Gambaran Umum Proyek.....	46
4.1.11	Maksud Dan Tujuan Proyek.....	46
4.1.12	Data Umum Proyek.....	47
4.2	Analisis Data.....	47
4.2.1	Biaya Investasi.....	47
4.2.2	Estimasi Penerimaan.....	49
4.2.3	Estimasi Biaya.....	58
4.3	Pembahasan.....	64
4.3.1	Analisis Finansial.....	64
4.3.2	Analisis Ekonomi.....	76
4.3.3	Analisis Sosial.....	81
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>86</b>
5.1	Kesimpulan.....	86
5.2	Saran .....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>88</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>91</b>