



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK

Jalan Indralaya Prabumulih KM 32 Indralaya Kab. Ogan Ilir 30662 Telepon (0711) 580739,  
Faximile (0711) 580741 Pos El. [ftunsri@unsri.ac.id](mailto:ftunsri@unsri.ac.id)

**KEPUTUSAN  
REKTOR UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
Nomor : 1909 /UN9.1.3/SK-FT/2018

## Tentang

**PENGANGKATAN PANITIA, PENGUJI DAN PESERTA SIDANG TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SRIWIJAYA KAMPUS INDRALAYA  
PERIODE SEMESTER GANJIL TAHUN AKADEMIK 2018/2019 (21 NOVEMBER 2018)**

## REKTOR UNIVERSITAS SRIWIJAYA

**MEMPERHATIKAN** : Surat Ketua Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya Nomor : 588/JN9.1.3/TS/KR/2018 tanggal 15 November 2018 tentang Sidang Tugas Akhir Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya Kampus Indralaya Periode Semester Ganjil Tahun Akademik 2018/2019.

MENIMBANG : a. bahwa agar Sidang Tugas Akhir Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya Kampus Indralaya Periode Ganjil 2018/2019 terlaksana, dipandang perlu membentuk Panitia Ujian tersebut dan menunjuk serta mengangkat Personalianya.  
b. bahwa sehubungan dengan butir a tersebut di atas, maka perlu dikeluarkan Surat Keputusan sebagai Pedoman dan landasan hukumnya.

MENGINGAT

- : 1. Undang-undang Nomor : 32 Tahun 1961.
- 2. Peraturan Pemerintah Nomor : 42 Tahun 1960.
- 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 60 Tahun 1999.
- 4. Keputusan Menteri Riset,Teknologi Dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor : 334/M/KP/XI/2015,tanggal 24 Nopember 2015. Tentang Pengangkatan Rektor
- 5. Keputusan Rektor Unsr No. 4294/PT11.1.1/c.2.a/1987, tanggal 14 November 1987, tentang Pemberian Wewenang kepada Dekan untuk penerbitan Surat Keputusan Panitia Ujian Komprehensip Fakultas.
- 6. Keputusan Rektor Unsr No. 101/UN9.1.3/2018, tanggal 04 April 2017 tentang Kalender Akademik Universitas Sriwijaya TA 2018/2019
- 7. Keputusan Rektor Universitas Sriwijaya Nomor : 0239/UN9/KP/2017 tanggal 27 Februari 2017 tentang Pengangkatan Dekan Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya masa tugas 2017 – 2021.

## MEMUTUSKAN

MENETAPKAN Pertama	: Membentuk Panitia Sidang Tugas Akhir Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya Kampus Indralaya Periode Semester Ganjil Tahun Akademik 2018/2019 serta menunjuk personalianya seperti tertera dalam lampiran Surat Keputusan ini.
Kedua	: Segala biaya yang timbul akibat dikeluarkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada anggaran Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya, atau anggaran yang disediakan untuk itu.
Ketiga	: Keputusan ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan, dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya apabila terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini.

DITETAPKAN DI : INDRALAYA  
PADA TANGGAL : 19 NOVEMBER 2018

Prof. Ir. Subriyer Nasir,M.S,Ph.D.  
NIP. 196009091987031004

TEMBUSAN:

- TEMBUSAN :

  1. Rektor Universitas Sriwijaya
  2. Kepala BAK/BUK Universitas Sriwijaya
  3. Ketua Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Program Studi Teknik Sipil FT. Unsri



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK**

Jalan Indralaya Prabumulih KM 32 Indralaya Kab. Ogan Ilir 30662 Telepon (0711) 580739,  
Faximile (0711) 580741 Pos El. [ftunsri@unsri.ac.id](mailto:ftunsri@unsri.ac.id)

Lampiran I : Keputusan Rektor Universitas Sriwijaya  
Nomor : 1902/UN9.1.3/SK-FT/2018  
Tanggal : 19 November 2018

**PANITIA PENGELOLA SIDANG TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SRIWIJAYA KAMPUS INDRALAYA  
PERIODE SEMESTER GANJIL 2018/2019 (21 November 2018)**

Pengarah : Prof. Ir. Subriyer Nasir, M.S, Ph.D (Dekan)  
Penanggung Jawab : 1. Prof.Dr.Ir.Hj.Sri Haryati, DEA (Wakil Dekan I)  
                      2. Ir.Hj.Ika Juliantina, M.S  
                      3. Ir. H. Hairul Alwani HA, M.T

Ketua : Ir. Helmi Haki, MT  
Sekretaris : M. Baitullah Al-Amin, ST, M.Eng

Anggota : 1. Deni Chairudin, ST.  
              2. Juli Astuti, SE  
              3. Waluyo, ST  
              4. M. Ardi Waliyu, S.SI  
              5. Yuliana  
              6. Nurhikmawati, A.Md  
              7. Nanda Ramona  
              8. Hari Pamiji  
              9. Fero Agusta  
              10. Aswan Ansori

a.n.Rektor  
*[Signature]*  
Dekan,

*[Signature]*  
Prof. Ir. Subriyer Nasir, MS. Ph.D  
NIP. 196009091987031004



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK**

Jalan Indralaya Prabumulih KM 32 Indralaya Kab. Ogan Ilir 30662 Telepon (0711) 580739,  
Faximile (0711) 580741 Pos El. [ftunsri@unsri.ac.id](mailto:ftunsri@unsri.ac.id)

Lampiran II : Keputusan Rektor Universitas Sriwijaya  
Nomor : 1909 /UN9.1.3/SK-FT/2018  
Tanggal : 19 November 2018

**PANITIA PENGUJI UJIAN SIDANG TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SRIWIJAYA KAMPUS INDRALAYA  
PERIODE SEMESTER GANJIL 2018/2019 (21 November 2018)**

Penanggung Jawab	:	Prof. Ir. Subriyer Nasir, MS, Ph.D (Dekan)
	:	Dr. Ir. Hj. Sri Haryati, DEA (Wakil Dekan I)
Ketua Sekretaris	:	Ir. Helmi Haki, MT
	:	M. Baitullah Al-Amin, ST, M.Eng

**Ruang I (SATU)**

1. Nama KetuaPenguji	:	Regina Chahya Anggun	Nim 03011281419081
Anggota	:	Dr.Eng Joni Arliansyah, MT	
	:	1. Dr. Melawaty Agustien, S.Si, MT	
	:	2. Dr. Edi Kadarsa, ST, MT	
	:	3. Mirka Pataras, ST, MT	
	:	4. Aztri Yuli kurnia, ST, M.Eng	

**Ruang II (DUA)**

1. Nama KetuaPenguji	:	Elanda Elysa Putra	Nim 03011181419055
Anggota	:	Ir. Yakni Idris, MSc, MSCE	
	:	1. Dr. Mona Foralisa Toyfur, ST, MT	
	:	2. Dr. Betty Susanti, ST, MT	
	:	3. Dr. Ir. Hanafiah, MS	
	:	4. Dr. Edi Kadarsa, ST, MT	
	:	5. Dr. Melawaty Agustien, S.Si, MT	

6. Nama KetuaPenguji	:	Evrizza Khoirunnisa	Nim 03011181419071
Anggota	:	1. Dr. Mona Foralisa Toyfur, ST, MT	
	:	2. Dr. Betty Susanti, ST, MT	
	:	3. Dr. Ir. Hanafiah, MS	
	:	4. Dr. Edi Kadarsa, ST, MT	
	:	5. Dr. Melawaty Agustien, S.Si, MT	
	:	4. Ir. Yakni Idris, MSc, MSCE	



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK

Jalan Indralaya Prabumulih KM 32 Indralaya Kab. Ogan Ilir 30662 Telepon (0711) 580739,  
Faximile (0711) 580741 Pos El. [ftunsri@unsri.ac.id](mailto:ftunsri@unsri.ac.id)

7. Nama : Muhammad Azmi Husaini Nim 03011181419071  
KetuaPenguji : Dr. Betty Susanti, ST, MT  
Anggota :  
1. Dr. Ir. Hanafiah, MS  
2. Dr. Edi Kadarsa, ST, MT  
3. Dr. Melawaty Agustien, S.Si, MT  
4. Ir. Yakni Idris, MSc, MSCE  
5. Dr. Mona Foralisa Toyfur, ST, MT
8. Nama : Edwin Prayoga Nim 0301128141109  
KetuaPenguji :  
Anggota :  
1. Dr. Edi Kadarsa, ST, MT  
2. Dr. Melawaty Agustien, S.Si, MT  
3. 1. Ir. Yakni Idris, MSc, MSCE  
2. Dr. Mona Foralisa Toyfur, ST, MT  
3. Dr. Betty Susanti, ST, MT  
4. Dr. Ir. Hanafiah, MS

a.n.Rektor

Dekan,

Prof. Ir. Subriyer Nasir, MS. Ph.D  
NIP. 196009091987031004



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK

Jalan Indralaya Prabumulih KM 32 Indralaya Kab. Ogan Ilir 30662 Telepon (0711) 580739,  
Faximile (0711) 580741 Pos El. [ftunsri@unsri.ac.id](mailto:ftunsri@unsri.ac.id)

Lampiran III : Keputusan Rektor Universitas Sriwijaya  
Nomor : 4904/UN9.1.3/SK-FT/2018  
Tanggal : 19 November 2018

DAFTAR PESERTA UJIAN SIDANG TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SRIWIJAYA KAMPUS INDRALAYA  
PERIODE SEMESTER GANJIL 2018/2019 (21 November 2018)

NO	NAMA/NIM	JUDUL SKRIPSI	DOSEN PEMBIMBING
1.	Regina Chahya Anggun 03011281419081	Analisa Perbandingan Kinerja Simpang Empat Macan Lindungan Menggunakan Fly Over Biasa, Two Level Roundabout, dan Partial Cloverleaf Berdasarkan Simulasi VISSIM	Dr. Eng. Ir. Joni Arliansyah, M.T.
2.	Edwin Prayoga 03011281419109	Analisis Pemilihan Moda Transportasi Antara Pesawat Terbang dan Bus Rute Kota Palembang-Pagar Alam	1. Dr. Edi Kadarsa, S.T., M.T. 2. Dr. Melawaty Agustien, S.Si., M.T.
3.	Elanda Elsyia Putra 03011181419055	Evaluasi Kinerja Seismik Gedung Rusun Umum Jakabaring Paket 3 (Tower 3) Kota Palembang dengan Metode Pushover Analysis Menggunakan Program SAP2000	Ir. Yakni Idris, M.Sc, MSCE
4.	Evrizza Khoirunnissa 03011181419071	Implementasi Last Planner System pada Proyek di Palembang (Studi Kasus : Proyek Rusunami Jakabaring)	1. Dr. Mona Foralisa Toyfur, S.T., M.T. 2. Dr. Betty Susanti S.T., M.T.
5.	Muhamad Azmi Husaini 03011181419022	Analisa Kelayakan Teknis dan Analisa Kelayakan Finansial Proyek Pembangunan Perumahan Citraland Palembang	Dr. Betty Susanti S.T., M.T.

a.n. Rektor  
Dekan,

Prof. Ir. Subriyer Nasir, MS. Ph.D.  
NIP. 196009091987031004



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK

Jalan Indralaya Prabumulih KM 32 Indralaya Kab. Ogan Ilir 30662 Telepon (0711) 580739,  
Faximile (0711) 580741 Pos El. [ftunsri@unsri.ac.id](mailto:ftunsri@unsri.ac.id)

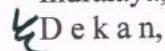
**SURAT TUGAS**  
**Nomor : 3057a/UN9.1.3/DT /2018**

Dekan Fakultas Teknik dengan ini menugaskan kepada saudara-saudara yang namanya tersebut dalam Surat Tugas ini untuk Pembimbing Ujian Sidang Tugas Akhir pada :

Fakultas : Teknik  
Jurusan : Teknik Sipil  
Semester : Ganjil Tahun Akademik 2018/2019

Demikian surat tugas ini dibuat untuk dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan penuh tanggung jawab.

Indralaya, 19 November 2018

  
D e k a n,

  
Prof. Ir. Subriyer Nasir, M.S, Ph.D  
NIP. 196009091987031004

Tembusan :

Ketua Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan Program Studi Teknik Sipil FT. Unsri



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK**

Jalan Indralaya Prabumulih KM 32 Indralaya Kab. Ogan Ilir 30662 Telepon (0711) 580739,  
Faximile (0711) 580741 Pos El. [ftunsri@unsri.ac.id](mailto:ftunsri@unsri.ac.id)

Lampiran : Surat Tugas Dekan Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya  
Nomor : 38519/UN9.1.3/DT /2018  
Tanggal : 19 November 2018

Daftar Nama-nama Dosen Pembimbing Ujian Sidang Tugas Akhir Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya Kampus Indralaya.

NO	NAMA/NIM	JUDUL SKRIPSI	DOSEN PEMBIMBING
6.	Regina Chahya Anggun 03011281419081	Analisa Perbandingan Kinerja Simpang Empat Macan Lindungan Menggunakan Fly Over Biasa, Two Level Roundabout, dan Partial Cloverleaf Berdasarkan Simulasi VISSIM	Dr. Eng. Ir. Joni Arliansyah, M.T.
7.	Edwin Prayoga 03011281419109	Analisis Pemilihan Moda Transportasi Antara Pesawat Terbang dan Bus Rute Kota Palembang-Pagar Alam	1. Dr. Edi Kadarsa, S.T., M.T. 2. Dr. Melawaty Agustien, S.Si., M.T.
8.	Elanda Elsyia Putra 03011181419055	Evaluasi Kinerja Seismik Gedung Rusun Umum Jakabaring Paket 3 (Tower 3) Kota Palembang dengan Metode Pushover Analysis Menggunakan Program SAP2000	Ir. Yakni Idris, M.Sc, MSCE
9.	Evrizza Khoirunnisa 03011181419071	Implementasi Last Planner System pada Proyek di Palembang (Studi Kasus : Proyek Rusunami Jakabaring)	1. Dr. Mona Foralisa Toyfur, S.T., M.T. 2. Dr. Betty Susanti S.T., M.T.
10.	Muhamad Azmi Husaini 03011181419022	Analisa Kelayakan Teknis dan Analisa Kelayakan Finansial Proyek Pembangunan Perumahan Citraland Palembang	Dr. Betty Susanti S.T., M.T.

Dekan,

Prof. Ir. Subriyer Nasir, MS.PD  
NIP. 196009091987031004



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK

Jalan Indralaya Prabumulih KM 32 Indralaya Kab. Ogan Ilir 30662 Telepon (0711) 580739,  
Faximile (0711) 580741 Pos El. [ftunsri@unsri.ac.id](mailto:ftunsri@unsri.ac.id)

Nomor *39529*/UN9.1.3/DT /2018

19 November 2018

Perihal : *Undangan*

Yth. . . . .

Dosen Penguji Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Sriwijaya

Dengan Hormat, mengharapkan kehadiran Saudara pada acara Ujian Sidang Tugas Akhir  
Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Sriwijaya Kampus Indralaya pada :

Hari : Rabu  
Tanggal : 21 November 2018  
Waktu : 08.00 WIB s/d selesai  
Tempat : Ruang Rapat Jurusan Teknik Sipil Dan Perencanaan Program  
Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya  
Kampus Indralaya

Demikian atas kehadirannya disampaikan ucapan terima kasih.

 Dekan,

  
Prof. Ir. Subriyer Nasir, MS, Ph.D  
NIP. 196009091987031004

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**ANALISA KELAYAKAN TEKNIS DAN KELAYAKAN  
FINANSIAL PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
CITRALAND PALEMBANG**



**MUHAMAD AZMI HUSAINI**  
**03011181419022**

**JURUSAN TEKNIK SIPIL**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**2018**

## **HALAMAN PENGESAHAN**

# **ANALISA KELAYAKAN TEKNIS DAN KELAYAKAN FINANSIAL PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN CITRALAND PALEMBANG**

## **SKRIPSI**

Dibuat Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar  
Sarjana Teknik

Oleh :

**MUHAMAD AZMI HUSAINI  
03011181419022**

**Palembang, 19 November 2018**

Diperiksa dan disetujui oleh,  
Dosen Pembimbing,



**Dr. Betty Susanti, S.T., M.T.**  
**NIP. 198001042003122005**

Mengetahui/Menyetujui  
Ketua Jurusan Teknik Sipil,



**Ir. Helmi Hakki, M.T.**  
**NIP. 196107031991021001**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Skripsi ini dengan judul "Analisa Kelayakan Teknis Dan Kelayakan Finansial Proyek Pembangunan Perumahan Citraland Palembang" telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Ilmiah Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya pada tanggal 19 November 2018.

Palembang, 19 November 2018

Tim Penguji Karya Ilmiah berupa Skripsi

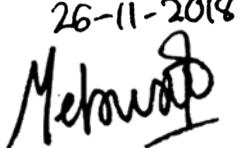
Ketua:

1. Dr. Betty Susanti, S.T., M.T.  
NIP. 198001042003122005

()

Anggota:

2. Ir. H. Yakni Idris, MSCE  
NIP. 195504271987031002
3. Dr. Ir. Hanafiah, M.S.  
NIP. 195603141985031002
4. Dr. Edi Kadarsa, S.T., M.T.  
NIP. 197311032008121003
5. Dr. Mona Foralisa Toyfur, S.T., M.T.  
NIP. 197404071999032001
6. Dr. Melawaty Agustien, S.Si., M.T.  
NIP. 197408151999032003

()  
, 27/11/2018  
()  
()  
()  
26-11-2018  
()

Mengetahui/Menyetujui  
Ketua Jurusan Teknik Sipil,



Ir. Helmi Hakki, M.T.  
NIP. 196107031991021001

## **HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhamad Azmi Husaini

NIM : 03011181419022

Judul : Analisa Kelayakan Teknis Dan Kelayakan Finansial Proyek  
Pembangunan Perumahan Citraland Palembang

Menyatakan bahwa Skripsi saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan / plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan / plagiat dalam Skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Palembang, 19 November 2018

Yang membuat pernyataan,



**Muhamad Azmi Husaini**

**NIM. 03011181419022**

## **HALAMAN PERNYATAAN PESETUJUAN PUBLIKASI**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhamad Azmi Husaini

NIM : 03011181419022

Judul : Analisa Kelayakan Teknis Dan Kelayakan Finansial Proyek  
Pembangunan Perumahan Citraland Palembang

Memberikan izin kepada Pembimbing dan Universitas Sriwijaya untuk mempublikasikan hasil penelitian saya untuk kepentingan akademik apabila dalam waktu satu tahun tidak mempublikasikan karya penelitian saya. Dalam kasus ini saya setuju menempatkan Pembimbing sebagai penulis korespondensi (*corresponding*).

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Palembang, 19 November 2018

Yang membuat pernyataan,



**Muhamad Azmi Husaini**  
**NIM. 03011181419022**

## **RIWAYAT HIDUP**

Nama Lengkap : Muhamad Azmi Husaini  
Tempat Lahir : Palembang  
Tanggal Lahir : 04 Juli 1998  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jalan Lektol HM. Effendi No. 18 Kelurahan Kalidoni,  
Kecamatan Kalidoni, Palembang  
Alamat Tetap : Jalan Lektol HM. Effendi No. 18 Kelurahan Kalidoni,  
Kecamatan Kalidoni, Palembang  
Nama Orang Tua : Abdillah  
Rogayah  
Alamat Orang Tua : Jalan Lektol HM. Effendi No. 18 Kelurahan Kalidoni,  
Kecamatan Kalidoni, Palembang  
No. HP : 0821-75450207  
E-mail : azmi.alydrus@gmail.com

### Riwayat Pendidikan

<b>Nama Sekolah</b>	<b>Fakultas</b>	<b>Jurusan</b>	<b>Pendidikan</b>	<b>Masa</b>
SDN 201 Palembang	-	-	-	2003-2009
SMPN 21 Palembang	-	-	-	2009-2012
SMAN 5 Palembang	-	IPA	-	2012-2014
Universitas Sriwijaya	Teknik	T. Sipil	S-1	2014-2018

Demikian riwayat hidup penulis yang dibuat dengan sebenarnya.

Palembang, 19 November 2018



Muhamad Azmi Husaini  
NIM 03011181419022

## RINGKASAN

### ANALISA KELAYAKAN TEKNIS DAN KELAYAKAN FINANSIAL PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN CITRALAND PALEMBANG

Karya tulis ilmiah ini berupa skripsi, 19 November 2018

Muhamad Azmi Husaini; Dibimbing oleh Betty Susanti

xviii + 74 halaman, 4 gambar, 35 tabel

Perumahan Citraland merupakan perumahan yang dikembangkan oleh Ciputra grup yang merupakan proyek kedua setelah proyek Citra Grand City. Penelitian ini berfokus pada pengaruh pemenuhan kelayakan teknis terhadap analisa kelayakan finansial dengan menyiapkan tiga skenario. Skenario yang digunakan adalah dengan merubah komposisi KDB (koefisien dasar bangunan) dan KDH (koefisien daerah hijau) pada perencanaan proyek, lalu dilakukan uji kelayakan teknis dengan peraturan perundang undangan yang berlaku serta uji kelayakan finansial dengan parameter kelayakan finansial seperti *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Profitable Index* dan *Payback Period*. Penelitian ini menunjukan bahwa ada pengaruh pemenuhan kelayakan teknis terhadap kelayakan finansial yang terjadi pada penelitian ini. Perubahan nilai KDB dapat mempengaruhi jumlah unit rumah yang bisa dibangun, diketahui dari analisa teknis dari skenario 1 hingga skenario 3 bahwa semakin kecil KDB maka semakin sedikit jumlah unit rumah yang boleh dibangun. Pengaruh pemenuhan kelayakan teknis terhadap kelayakan finansial adalah pada perubahan jumlah unit rumah, diketahui dari analisa kelayakan finansial bahwa semakin sedikit jumlah unit rumah maka nilai pada parameter kelayakan finansial NPV , PI dan IRR semakin menurun, yang artinya semakin menurun tingkat kelayakannya. Kemudian untuk parameter PP dipengaruhi semakin meningkat yang artinya masa pengembalian akan semakin lama, namun pada proyek ini di skenario 2 nilai PP menurun disebabkan pengaruh dari skema rencana penjualan.

**Kata Kunci:** Kelayakan Teknis, RTRW, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*.

## SUMMARY

### THE TECHNICAL FEASIBILITY AND THE FINANCIAL FEASIBILITY CONSTRUCTION REAL ESTATE PROJECT CITRALAND PALEMBANG

Karya tulis ilmiah ini berupa skripsi, 19 November 2018

Muhamad Azmi Husaini; Advised by Betty Susanti

xviii + 74 page, 4 figure, 35 table

Citraland is a real estate developed by Ciputra group, which is the second project after the Citra Grand City. This study focuses on acknowledge the effect of fulfilling technical feasibility towards financial feasibility by preparing three different scenarios. The scenario would have different composition of Koefisien Dasar Bangunan (building base coefficient) and Koefisien Daerah Hijau (green area coefficient) on this project, thus check out a technical feasibility with applicable local regulations and financial feasibility with parameters of financial viability which is Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitable Index and Payback Period. This study shown an effect on fulfilling technical feasibility towards the financial feasibility. Modifications in the KDB value can affect the number of housing units that possibly be built, it is known from the analysis scenario 1 to scenario 3 that the smaller value of KDB affect the fewer number of housing units that allowed to built. The effect on fulfilling technical feasibility towards financial feasibility is on changes in the number of housing units, it is known from the analysis that the fewer the number of housing units, the value of the financial feasibility parameters NPV, PI and IRR decreases, which means the level of feasibility also decreases. Then the PP parameters are increase, which means that the payback period will be longer, but in this project in the scenario 2 the value of PP decreases due to the scheme of the marketing plan.

**Keyword:** Finance Feasibility, RTRW, Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Index.

# **ANALISA KELAYAKAN TEKNIS DAN KELAYAKAN FINANSIAL PROYEK PERUMAHAN CITRALAND PALEMBANG**

Muhamad Azmi Husaini<sup>1</sup>, \*Betty Susanti<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Fakultas Teknik Sipil, Universitas Sriwijaya, Palembang,

<sup>2</sup>Dosen Fakultas Teknik Sipil, Universitas Sriwijaya, Palembang

\*)Penulis korespondensi

## **Abstrak**

Perumahan Citraland merupakan perumahan yang dikembangkan oleh Ciputra grup yang merupakan proyek kedua setelah proyek Citra Grand City. Penelitian ini berfokus pada pengaruh pemenuhan kelayakan teknis terhadap analisa kelayakan finansial dengan menyiapkan tiga skenario. Skenario yang digunakan adalah dengan merubah komposisi KDB (koefisien dasar bangunan) dan KDH (koefisien daerah hijau) pada perencanaan proyek, lalu dilakukan uji kelayakan teknis dengan peraturan perundang undangan yang berlaku serta uji kelayakan finansial dengan parameter kelayakan finansial seperti *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Profitable Index* dan *Payback Period*. Penelitian ini menunjukkan bahwa ada pengaruh pemenuhan kelayakan teknis terhadap kelayakan finansial yang terjadi pada penelitian ini. Perubahan nilai KDB dapat mempengaruhi jumlah unit rumah yang bisa dibangun, diketahui dari analisa teknis dari skenario 1 hingga skenario 3 bahwa semakin kecil KDB maka semakin sedikit jumlah unit rumah yang boleh dibangun. Pengaruh pemenuhan kelayakan teknis terhadap kelayakan finansial adalah pada perubahan jumlah unit rumah, diketahui dari analisa kelayakan finansial bahwa semakin sedikit jumlah unit rumah maka nilai pada parameter kelayakan finansial NPV , PI dan IRR semakin menurun, yang artinya semakin menurun tingkat kelayakannya. Kemudian untuk parameter PP dipengaruhi semakin meningkat yang artinya masa pengembalian akan semakin lama, namun pada proyek ini di skenario 2 nilai PP menurun disebabkan pengaruh dari skema rencana penjualan.

**Kata Kunci:** Kelayakan Teknis, RTRW, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*.

Palembang, 19 November 2018

Dosen Pembimbing,



**Dr. Betty Susanti, S.T., M.T.**

NIP. 198001042003122005

Mengetahui/Menyetujui  
Ketua Jurusan Teknik Sipil,



**Ir. Helmi Hakki, M.T.**  
NIP. 196107031991021001

# **THE TECHNICAL FEASIBILITY AND THE FINANCIAL FEASIBILITY CONSTRUCTION REAL ESTATE PROJECT CITRALAND PALEMBANG**

Muhamad Azmi Husaini<sup>1</sup>, \*Betty Susanti<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Student of Civil Engineering, Sriwijaya University, Palembang,

<sup>2</sup>Lecturer of Civil Engineering, Universitas Sriwijaya, Palembang

\*)Corespondent Writer

## **Abstract**

Citraland is a real estate developed by Ciputra group, which is the second project after the Citra Grand City. This study focuses on acknowledge the effect of fulfilling technical feasibility towards financial feasibility by preparing three different scenarios. The scenario would have different composition of Koefisien Dasar Bangunan (building base coefficient) and Koefisien Daerah Hijau (green area coefficient) on this project, thus check out a technical feasibility with applicable local regulations and financial feasibility with parameters of financial viability which is Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitable Index and Payback Period. This study shown an effect on fulfilling technical feasibility towards the financial feasibility. Modifications in the KDB value can affect the number of housing units that possibly be built, it is known from the analysis scenario 1 to scenario 3 that the smaller value of KDB affect the fewer number of housing units that allowed to built. The effect on fulfilling technical feasibility towards financial feasibility is on changes in the number of housing units, it is known from the analysis that the fewer the number of housing units, the value of the financial feasibility parameters NPV, PI and IRR decreases, which means the level of feasibility also decreases. Then the PP parameters are increase, which means that the payback period will be longer, but in this project in the scenario 2 the value of PP decreases due to the scheme of the marketing plan.

**Keyword:** Finance Feasibility, RTRW, Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Index.

Palembang, 19 November 2018  
Dosen Pembimbing,



Dr. Betty Susanti, S.T., M.T.  
NIP. 198001042003122005

Mengetahui/Menyetujui  
Ketua Jurusan Teknik Sipil,



Ir. Helmi Hakki, M.T.  
NIP. 19610703199102100