

Daftar Isi

Kata Pengantar.....	i
Pengesahan.....	iii
Abstrak.....	iv
<i>Abstract</i>	v
Pernyataan Keaslian Tugas Akhir.....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel.....	xiii
Daftar Lampiran.....	xv
BAB I Pendahuluan	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Maksud dan Tujuan.....	4
1.4 Batasan Objek Studi.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Skema Pemikiran.....	5
BAB II Kajian Pustaka	
2.1 Perumahan, Permukiman, Lingkungan siap bangun , dan Kaveling tanah matang.....	6
2.2 Studi Kelayakan Proyek.....	7
2.3 <i>Neighborhood</i>	10
2.4 <i>Green Neighborhood</i>	10
2.5 Beberapa Komponen-Komponen dalam <i>Green Neighborhood</i> dan Strateginya.....	12
2.6 <i>Green Neighborhood</i> : Van Couver , British Columbia	15
2.7 Studi Kasus.....	16
2.8 Kerangka Teori.....	23

BAB III Metodologi Penelitian

3.1	Metode Pengumpulan Data.....	24
3.2	Metode Pengolahan Data /Metode Analisis.....	24
3.3	Alat Analisis.....	25
3.4	Kerangka Analisis.....	29

BAB IV Tinjauan Objek Studi

4.1	Tinjauan Makro Objek Studi.....	30
4.2	Tinjauan Mezzo Objek Studi.....	33
4.2.1	Visi dan Misi.....	34
4.2.2	Pengembangan Area Sentul City.....	37
4.3	Tinjauan Mikro Objek Studi.....	38
4.3.1	Luas Lahan.....	38
4.3.2	Lokasi.....	40
4.3.3	Aksesibilitas dan transportasi Umum.....	40
4.3.4	Karakteristik Tapak.....	44
4.4	Kompetitor.....	44
	BAB V Analisis	44

5.1	Analisis Tapak dan Analisis Lokasi.....	55
5.1.1	Analisis Tapak.....	55
5.1.2	Analisis Lokasi.....	57
5.1.2.1	Aksesibilitas.....	57
5.1.2.2	SWOT.....	59
5.2	Analisis Pasar.....	63
5.2.1	Analisis Penentuan Produk.....	70
5.3	Analisis Konsep.....	73
5.4	Analisis Investasi.....	77

BAB VI Kesimpulan dan Saran

6.1 Kesimpulan.....	82
6.2 Saran.....	82
Daftar Pustaka.....	83

Lampiran

Daftar Gambar

Gambar 2.1 Neighborhood.....	10
Gambar 2.2 Clarence Stein’s neighborhood unit.	11
Gambar 2.3 Radburn neighborhood plan	12
Gambar 2.4 Green Network Shown Across Scales	13
Gambar 2.5 Radburn: diagram of the streets and pedestrian paths.....	14
Gambar 2.6 Rad Burn.....	16
Gambar 2.7 Jalan untuk Pejalan Kaki.....	18
Gambar 2.8 Jalan Kolektor.....	18
Gambar 2.9 Ruang Terbuka Hijau Rad Burn.....	18
Gambar 2.10 Pusat Komersial Rad Burn.....	18
Gambar 2.11 Heritage Park.....	19
Gambar 2.12 Orenco Station.....	20
Gambar 2.13 Radburn.....	21
Gambar 3.1 Matriks SWOT.....	26
Gambar 3.2 Bagan SWOT.....	26
Gambar 4.1 Peta Kecamatan Babakan Madang.....	31
Gambar 4.2 Sentul City	33
Gambar 4.3 Peta Pengembangan Area Sentul City dan Sekitarnya.....	35
Gambar 4.4 Sentul International Convention Center.....	36
Gambar 4.5 Mall Bellanova.....	36

Gambar 4.6 Hotel Neo Savana.....	36
Gambar 4.7 Pasar Ah Poong.....	36
Gambar 4.8 Taman Budaya.....	36
Gambar 4.9 Jungle Land.....	36
Gambar 4.10 Bentuk Lahan Berdasarkan Legalitas Lahan	39
Gambar 4.11 Masterplan Sentul City	39
Gambar 4.12 Peta Aksesibilitas Makro (Jakarta, Bogor, dan Bandung) ...	40
Gambar 4.13 Peta Lokasi Objek Penelitian terhadap Sentul City.....	41
Gambar 4.14 Akses Menuju Tapak	42
Gambar 4.15 Peta Fasilitas Transportasi Umum.....	43
Gambar 4.16 Kondisi Fisik Tapak	44
Gambar 4.17 Peta Topografi Objek Penelitian.....	45
Gambar 4.18 Peta Kompetitor Objek Penelitian.....	48
Gambar 4.19 Taman Soka	53
Gambar 4.20 Nusa Indah Residence.....	53
Gambar 4.21 Mutiara Sentul – The Nature Residence.....	53
Gambar 4.22 Metro Residence.....	53
Gambar 4.23 Parahyangan Pajajaran Regency.....	53
Gambar 4.24 Green Mountain.....	53
Gambar 4.25 Spring Mountain.....	54

Gambar 5.1 Peta Kelerengan Objek Penelitian.....	56
Gambar 5.2 Peta Rencana Aksesibilitas Sentul City.....	58
Gambar 5.3 Grafik Market Share.....	67
Gambar 5.4 Diagram Competitive Level.....	67

Daftar Tabel

Tabel 1.1	Pengembangan Hotel di Area Sentul City.....	2
Tabel 1.2	Pengembangan Perumahan di Area Sentul City.....	3
Tabel 1.3	Pengembangan Fasilitas di Area Sentul City.....	22
Tabel 2.1	Studi Kasus Penggunaan Lahan Lingkungan Permukiman.....	22
Tabel 2.2	Aspek Pendekatan Konsep <i>Green Neighborhood</i>	30
Tabel 4.1	Luas Wilayah Kecamatan Babakan Madang menurut Desa....	32
Tabel 4.2	Demografi Kecamatan Babakan Madang menurut Desa.....	32
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Menurut Usia.....	37
Tabel 4.4	Pengembangan Perumahan Sentul City.....	37
Tabel 4.5	Pengembangan Hotel Sentul City.....	37
Tabel 4.6	Pengembangan Fasilitas Sentul City.....	37
Tabel 4.7	Luas Lahan Berdasarkan Legalitas Lahan.....	38
Tabel 4.8	Kriteria Penentuan Kompetitor.....	46
Tabel 4.9	Kompetitor objek Penelitian.....	46
Tabel 4.10	Tingkat Penjualan dan Fasilitas Kompetitor Objek Penelitian.....	49
Tabel 4.11	Konfigurasi Unit Kompetitor.....	50
Tabel 4.12	Konfigurasi Unit dan Harga Setiap Tipe Perumahan Kompetitor.....	51
Tabel 4.13	Unit Ruko yang sedang dalam proses penjualan di Sentul City.....	52
Tabel 4.14	Nama Perumahan , Tahun Operasional dan <i>Launching</i> Perumahan Kompetitor.....	54
Tabel 5.1	Luas Tapak berdasarkan Kelerengan.....	55
Tabel 5.2	Perhitungan SWOT Faktor Internal.....	60
Tabel 5.3	Perhitungan SWOT Faktor Eksternal.....	61
Tabel 5.4	Analisis SWOT.....	62

Tabel 5.5	Kriteria Penilaian.....	63
Tabel 5.6	Nilai Kompetitor berdasarkan Kriteria Penilaian.....	64
Tabel 5.7	Analisa Korelasi.....	64
Tabel 5.8	Perhitungan Nilai Kompetitor.....	65
Tabel 5.9	<i>Market Share</i> dan <i>Competitive Level</i> Kompetitor.....	66
Tabel 5.10	Analisis Penentuan Harga.....	68
Tabel 5.11	Tabel <i>Positioning</i> Kompetitor.....	69
Tabel 5.12	Rata-rata Konfigurasi Unit Kompetitor.....	71
Tabel 5.13	Analisa Konfigurasi Unit Kompetitor.....	72
Tabel 5.14	Tipe Hunian pada Tapak.....	73
Tabel 5.15	<i>Programming</i> tapak.....	74
Tabel 5.16	Analisa Kebutuhan Fasilitas.....	74
Tabel 5.17	Analisis Kesesuaian Konsep <i>Green Neighborhood</i>	76
Tabel 5.18	Rencana Penjualan Unit Perumahan dan Ruko pada tapak.....	78
Tabel 5.19	Asumsi Harga Jual terhadap Kondisi Pesimis, Moderat, dan Optimis.....	78
Tabel 5.20	Bunga Pinjaman dan Cicilan ke Bank.....	79
Tabel 5.21	<i>Benchmarking</i> Biaya <i>Sport Center</i> per Bulan.....	79
Tabel 5.22	<i>Benchmarking</i> Biaya Sewa Pasar.....	80
Tabel 5.23	Biaya Konstruksi Bangunan.....	80
Tabel 5.24	Hasil Analisis Arus Kas Terdiskonto (<i>Discounted Cashflow</i>).	81
Tabel 5.25	Kesimpulan Analisis Arus Kas Terdiskonto.....	81

Daftar Lampiran

Lampiran 1 Legalitas Tanah

Lampiran 2 Konsep Pengembangan 2D

Lampiran 3 Konsep Pengembangan 3D

Lampiran 4 Lembar Kerja Perhitungan Arus Kas Terdiskonto