

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	i
Kata Pengantar	ii
Abstrak	iv
<i>Abstract</i>	v
Lembar Pernyataan Keaslian.....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar.....	xii
Daftar Tabel	xvi
Daftar Lampiran	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Pembatasan Masalah	7
1.3.1 Batasan Substansial.....	7
1.3.2 Batasan Teritorial	7
1.4 Rumusan Masalah	8
1.5 Tujuan Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	10
2.1 Properti.....	10
2.1.1 Klasifikasi Properti.....	10
2.2 Real Estate Development	11
2.3 Investasi	13
2.3.1 Investasi Properti.....	14
2.4 Studi Kelayakan	14
2.4.1 Pengertian Studi Kelayakan	14
2.4.2 Tujuan Studi Kelayakan.....	15

2.4.3 Konsep Studi Kelayakan.....	15
2.4.4 Tahapan Melakukan Studi Kelayakan	17
2.4.5 Tahapan Analisis Studi Kelayakan	18
2.4.6 Metode Perhitungan Studi Kelayakan.....	19
2.5 Apartemen.....	22
2.5.1 Fungsi Apartemen	23
2.5.2 Karakteristik Apartemen	23
2.5.3 Kriteria Lokasi Apartemen.....	24
2.5.4 Klasifikasi Jenis Apartemen.....	25
2.5.5 Tipe unit Apartemen	34
2.6 SWOT	35
2.7 <i>Supply dan Demand</i>	38
2.8 <i>Benchmarking</i>	40
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	42
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	42
3.1.1 Lokasi Penelitian.....	42
3.1.2 Waktu Penelitian	43
3.2 Pendekatan Penelitian	43
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	43
3.4 Teknik Pengolahan Data	46
3.5 Alat Analisis.....	51
BAB IV OBJEK STUDI	53
4.1 Tinjauan Makro.....	53
4.1.1 Kota Bekasi	53
4.1.2 Rencana Kota Bekasi	54
4.1.3 Kependudukan.....	58
4.1.4 Kedudukan Kecamatan Pondok Gede.....	67
4.1.5 Indikator Makro Ekonomi.....	68

4.2 Tinjauan Mezo	75
4.2.1 Kecamatan Pondokgede	75
4.2.2 Aksesibilitas	76
4.2.3 <i>Proximity</i>	78
4.2.4 Fasilitas	80
4.3 Tinjauan Mikro.....	87
4.3.1 Kelurahan Jatibening Baru	87
4.3.2 Profil Objek Studi	88
4.3.3 Legalitas	90
4.3.4 Pencapaian menuju Lokasi.....	93
4.3.5 Kondisi Bentuk Fisik Tapak	96
4.3.6 Aktivitas Lingkungan di sekitar lahan	99
4.3.7 Penggunaan Lahan di sekitar lahan.....	101
4.3.8 Nilai Lahan.....	102
4.3.9 Tren Pengembangan Apartemen	103
4.4 Kriteria Penentuan Kompetitor	105
4.5 Standar Kebutuhan Ruang.....	108
BAB V ANALISIS	111
5.1 Analisis Legalitas	111
5.1.1 Kesimpulan Analisis Legalitas.....	117
5.2 Analisis Lokasi.....	118
5.2.1 Analisis Aksesibilitas	118
5.2.2 Analisis <i>Proximity</i>	125
5.2.3 Analisis Penggunaan Lahan Sekitar	127
5.2.4 Analisis Fasilitas Sekitar	129
5.2.5 Analisis Bencana.....	136
5.2.6 Analisis Rencana Pengembangan Kota.....	137
5.2.7 Analisis Tren Pengembangan Kawasan	142

5.2.8 Potensi dan Kendala Analisis Lokasi.....	143
5.3 Analisis Tapak.....	144
5.3.1 Analisis Kondisi Bentuk Fisik dan Visual Tapak.....	144
5.3.2 Analisis Batas – batas tapak.....	146
5.3.3 Analisis Pencapaian ke Tapak.....	149
5.3.4 Analisis Karakteristik Sekitar Tapak.....	151
5.3.5 Analisis Nilai Lahan.....	153
5.3.6 Potensi dan Kendala Analisis Tapak.....	154
5.4 Analisis SWOT.....	156
5.5 Analisis Pasar Makro.....	158
5.5.1 Indikator Makro Ekonomi.....	158
5.5.2 Analisis Ekonomi – Demografi.....	164
5.5.3 <i>Property Market Overview</i>	168
5.6 Analisis Pasar Mikro.....	169
5.6.1 Analisis Tren Perkembangan Apartemen.....	169
5.6.2 Analisis <i>Supply Demand</i> Apartemen.....	173
5.6.3 <i>Targetting</i> Apartemen.....	180
5.6.4 <i>Market Positioning, Competitive Level dan Market Share</i>	181
5.6.5 <i>Demand Absorption</i>	185
5.6.6 Analisis <i>Benchmarking</i>	187
5.7 Analisis Kebutuhan Ruang.....	193
5.7.1 Rencana Luas Unit Apartemen.....	196
5.7.2 Alternatif Komposisi Produk.....	198
5.8 Analisis Investasi.....	205
5.8.1 <i>Project Investment</i>	205
5.8.2 Asumsi Skema Pembayaran.....	210
5.8.3 Asumsi Tingkat <i>Takeup Rate</i> Penjualan.....	212
5.8.4 Asumsi Kenaikkan Harga.....	214

5.8.5 <i>Property Income / Cash In Retail</i>	216
5.8.6 <i>Property Income / Cash In Apartemen</i>	218
5.8.7 <i>Cashflow</i>	225
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	236
6.1 Kesimpulan	236
6.2 Rekomendasi	237
DAFTAR BACAAN	240
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Lokasi Lahan.....	5
Gambar 1.2 Lahan Pengembangan.....	6
Gambar 1.3 Tampak Luar Lahan Pengembangan.....	6
Gambar 1.4 Tapak objek studi.....	8
Gambar 2.1 Konsep Studi Kelayakan.....	16
Gambar 2.2 Konsep Dasar Studi Kelayakan.....	17
Gambar 2.3 Apartemen Simplex.....	30
Gambar 2.4 Apartemen Duplex.....	31
Gambar 2.5 Apartemen Triplex.....	31
Gambar 2.6 Tower.....	33
Gambar 2.7 Multi Tower.....	33
Gambar 2.8 Matriks Kuadaran SWOT.....	35
Gambar 2.9 SWOT <i>Strategic Issue</i>	37
Gambar 2.10 Matriks SWOT.....	37
Gambar 2.11 Kurva Permintaan Penawaran.....	39
Gambar 3.1 Lokasi lahan di Kelurahan Jatibening Baru.....	42
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Bekasi.....	54
Gambar 4.2 Peta Rencana LRT Jabodebek.....	56
Gambar 4.3 Kondisi Stasiun LRT disekitar lahan Pengembangan.....	56
Gambar 4.4 Peta Jalur Tol Becakayu.....	58
Gambar 4.5 Grafik Jumlah Penduduk Kota Bekasi.....	59
Gambar 4.6 Piramida Penduduk kota Bekasi tahun 2017.....	62
Gambar 4.7 Jumlah Penduduk Kecamatan Pondokgede.....	63
Gambar 4.8 Jumlah Penduduk Kelurahan Jatibening Baru.....	66
Gambar 4.9 Peta RTRW Kota Bekasi 2011 – 2031.....	67
Gambar 4.10 Peta Struktur Ruang Kota Bekasi.....	68

Gambar 4.11 Tingkat Inflasi Indonesia.....	69
Gambar 4.12 Nilai Tukar Rupiah.....	70
Gambar 4.13 PDB Indonesia.....	71
Gambar 4.14 Suku Bunga Indonesia.....	72
Gambar 4.15 PMDN Indonesia.....	73
Gambar 4.16 PMA Indonesia.....	74
Gambar 4.17 IHSG Indonesia.....	75
Gambar 4.18 Peta Kecamatan Pondokgede.....	76
Gambar 4.19 Peta Aksesibilitas.....	77
Gambar 4.20 Proximity lahan.....	80
Gambar 4.21 Fasilitas di sekitar lahan dalam radius 5km.....	81
Gambar 4.22 Fasilitas Kesehatan di sekitar lahan.....	82
Gambar 4.23 Fasilitas Pendidikan di sekitar lahan.....	84
Gambar 4.24 Fasilitas Peribadatan di sekitar lahan.....	86
Gambar 4.25 Fasilitas Rekereasi dan Olah Raga disekitar lahan.....	87
Gambar 4.26 Kedudukan Kelurahan Jatibening Baru thdp Kecamatan Pdk. Gede.....	88
Gambar 4.27 Objek Studi.....	89
Gambar 4.28 RTRW Kelurahan Jatibening Baru.....	90
Gambar 4.29 Peraturan KKOP Bandara Halim Perdana Kusuma.....	91
Gambar 4.30 Peraturan Ketinggian bangunan wilayah KKOP.....	92
Gambar 4.31 Jarak landasan 24 HLP terhadap lahan pengembangan.....	93
Gambar 4.32 Pencapaian menuju lokasi.....	94
Gambar 4.33 Kondisi jalan di sekitar lahan.....	95
Gambar 4.34 Titik transportasi di sekitar lahan.....	96
Gambar 4.35 Kondisi Bentuk Fisik Tapak.....	97
Gambar 4.36 Batas – batas tapak.....	99
Gambar 4.37 Aktivitas Lingkungan sekitar lahan.....	100

Gambar 4.38 Penggunaan Lahan di sekitar lahan.....	101
Gambar 4.39 Nilai Lahan.....	102
Gambar 4.40 Peta Apartemen di sekitar lahan.....	105
Gambar 5.1 Peruntukan Kecamatan Pondokgede.....	111
Gambar 5.2 Kawasan dibawah Permukaan Horizontal Dalam.....	115
Gambar 5.3 Kawasan dibawah Permukaan Horizontal Luar.....	116
Gambar 5.4 Radius KKOP Permukaan Horizontal Dalam Bandara Halim Perdana Kusuma terhadap lahan pengembangan.....	116
Gambar 5.5 Peta Aksesibilitas berdasarkan Kelas Jalan.....	120
Gambar 5.6 Peta Aksesibilitas.....	122
Gambar 5.7 Peta Aksesibilitas Transportasi.....	124
Gambar 5.8 Peta Kemacetan Weekday.....	125
Gambar 5.9 Peta Kemacetan Weekend.....	125
Gambar 5.10 Proximity lahan.....	128
Gambar 5.11 Penggunaan Lahan Sekitar.....	129
Gambar 5.12 Fasilitas disekitar lahan dalam radius 5km.....	130
Gambar 5.13 Fasilitas Kesehatan disekitar lahan dalam radius 5km.....	132
Gambar 5.14 Fasilitas Pendidikan disekitar lahan dalam radius 5km.....	133
Gambar 5.15 Fasilitas Peribadatan disekitar lahan dalam radius 5km.....	135
Gambar 5.16 Fasilitas Rekreasi dan Olah Raga disekitar lahan dalam radius 5km.....	137
Gambar 5.17 Peta Rawan Banjir.....	138
Gambar 5.18 Kondisi Perumahan Jatibening Baru 2.....	139
Gambar 5.19 Peta Struktur Ruang Kota Bekasi.....	140
Gambar 5.20 Peta BWP Pondokgede.....	141
Gambar 5.21 Kondisi Stasiun LRT di sekitar lahan pengembangan.....	143
Gambar 5.22 Peta Tren Pengembangan Kawasan.....	144
Gambar 5.23 Kondisi Bentuk Fisik Tapak.....	147
Gambar 5.24 Visual Tapak.....	149

Gambar 5.25 Batas – Batas Tapak.....	150
Gambar 5.26 Tapak objek studi.....	151
Gambar 5.27 Pencapaian menuju tapak.....	153
Gambar 5.28 Kondisi Jalan di sekitar lahan.....	153
Gambar 5.29 Karakteristik Lingkungan Tapak dalam radius 400m.....	154
Gambar 5.30 Karakteristik Sekitar Tapak.....	155
Gambar 5.31 Nilai Lahan.....	155
Gambar 5.32 Lokasi Data Pembanding.....	157
Gambar 5.33 Radius Market Area.....	169
Gambar 5.34 Indeks Harga Properti Residensial.....	171
Gambar 5.35 Tren Pengembangan Apartemen Radius 5km	175
Gambar 5.36 Pertumbuhan Supply Apartemen Radius 5km.....	178
Gambar 5.37 Jenis Apartemen Radius 5km.....	179
Gambar 5.38 Kelas Apartemen Radius 5km	179
Gambar 5.39 Takeup Rate berdasarkan Kelas Apartemen	180
Gambar 5.40 Takeup Rate Apartemen Supply dan Future.....	181
Gambar 5.41 Takeup Rate Apartemen Future Supply.....	182
Gambar 5.42 Takeup Rate Apartemen Radius 2,5km	183
Gambar 5.43 Grafik Price Positioning.....	189
Gambar 5.44 Konsep Pengembangan Tower Apartemen Conexio.....	192
Gambar 5.45 Konsep Pengembangan Fasilitas Apartemen Conexio	193
Gambar 5.46 Floorplan Lantai Tipikal Apartemen Conexio	194
Gambar 5.47 Dimensi Tipe Unit Apartemen Conexio	196
Gambar 5.48 Floorplan Lantai Tipikal Kompetitor,.....	198
Gambar 5.49 Dimensi Tipe Unit.....	203
Gambar 5.50 Rencana Floorplan dan Komposisi Unit Alt.1.....	206
Gambar 5.51 Rencana Floorplan dan Komposisi Unit Alt.2.....	208
Gambar 5.52 Rencana Floorplan dan Komposisi Unit Alt.3.....	210

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Kebutuhan data dan Analisis.....	48
Tabel 4.1 Rencana Stasiun LRT Jabodebek Cawang – Bekasi Timur.....	55
Tabel 4.2 Seksi Pembangunan Tol Becakayu.....	57
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Kota Bekasi tahun 2008 -2020.....	58
Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Kota Bekasi Menurut Kecamatan.....	59
Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Kota Bekasi Menurut Umur Tahun 2017.....	61
Tabel 4.6 Jumlah Penduduk Kecamatan Pondokgede tahun 2013 – 2018.....	62
Tabel 4.7 Jumlah Penduduk Kecamatan Pondokgeede Menurut Kelurahan.....	63
Tabel 4.8 Jumlah Penduduk Kecamatan Pondokgede Menurut Umur.....	64
Tabel 4.9 Jumlah Penduduk Kecamatan Pondokgede berdasarkan Jenis Kelamin	65
Tabel 4.10 Jumlah Penduduk Kelurahan Jatibening Baru tahun 2013 – 2018.....	66
Tabel 4.11 Aksesibilitas Lahan.....	77
Tabel 4.12 Proximity Lahan.....	79
Tabel 4.13 Fasilitas Kesehatan di sekitar lahan.....	81
Tabel 4.14 Fasilitas Pendidikan di sekitar lahan.....	83
Tabel 4.15 Fasilitas Peribadatan di sekitar lahan.....	84
Tabel 4.16 Fasilitas Rekreasi dan Olah Raga di sekitar lahan.....	86
Tabel 4.17 Pencapaian Menuju Lokasi.....	93
Tabel 4.18 Supply demand Apartemen di sekitar lahan.....	103
Tabel 4.19 Kriteria Penentuan Kompetitor.....	105
Tabel 4.20 Data Kompetitor radius 2,5 km	107
Tabel 4.21 Standar Luasan Apartemen SNI Indonesia.....	108
Tabel 4.22 Standar Luasan Apartemen Pusat Litbang Permukiman 2011.....	109
Tabel 4.23 Standar Luasan Apartemen Negara Irlandia.....	109
Tabel 4.24 Standar Luasan Apartemen New South Waves, Australia.....	109
Tabel 5.1 Pehitungan Syarat Teknis Lahan Pengembangan.....	112

Tabel 5.2 Syarat Teknis Lahan menurut RTRW Kota Bekasi 2011 -2031	113
Tabel 5.3 Peraturan Ketinggian Bangunan kawasan KKOP Bandara Udara.....	117
Tabel 5.4 Kesimpulan Analisis Legalitas.....	118
Tabel 5.5 Aksesibilitas Lahan.....	121
Tabel 5.6 Aksesibilitas Sarana Transportasi.....	123
Tabel 5.7 Proximity lahan.....	126
Tabel 5.8 Fasilitas Kesehatan di sekitar lahan.....	131
Tabel 5.9 Fasilitas Pendidikan di sekitar lahan.....	133
Tabel 5.10 Fasilitas Peribadatan di sekitar lahan.....	134
Tabel 5.11 Fasilitas Rekreasi dan Olah Raga di sekitar lahan.....	136
Tabel 5.12 Potensi dan Kendala Analisis Lokasi.....	146
Tabel 5.13 Pencapaian Menuju Lokasi.....	152
Tabel 5.14 Nilai Pasar di sekitar lahan pengembangan.....	156
Tabel 5.15 Potensi dan Kendala Analisis Tapak.....	157
Tabel 5.16 Analisis SWOT.....	158
Tabel 5.17 Indikator Makro Ekonomi.....	161
Tabel 5.18 Market Area.....	167
Tabel 5.19 Distribusi PDRB Kota Bekasi 2015 - 2019.....	169
Tabel 5.20 Tren Perkembangan Apartemen Radius 5km.....	173
Tabel 5.21 Jenis dan Takeup Rate Apartemen Radius 5km.....	176
Tabel 5.22 Segmenting, Targeting, Positioning.....	184
Tabel 5.23 Kriteria dan Ukuran Penilaian Apartemen.....	185
Tabel 5.24 Skoring Apartemen Kompetitor.....	187
Tabel 5.25 Market Share dan Competitive Level.....	188
Tabe; 5.26 Demand Absorption.....	190
Tabel 5.27 Komposisi Unit Apartemen Conexio.....	195
Tabel 5.28 Tipe Unit Apartemen Conexio.....	195
Tabel 5.29 Rencana Kebutuhan Ruang.....	198

Tabel 5.30 Komposisi Produk Bangunan.....	199
Tabel 5.31 Kebutuhan Ruang Apartemen.....	200
Tabel 5.32 Kebutuhan Ruang Retail Facility.....	200
Tabel 5.33 Perbandingan Standar Tipe Unit Apartemen.....	202
Tabel 5.34 Rencana Luasan Unit.....	202
Tabel 5.35 Komposisi Unit Apartemen Kompetitor.....	204
Tabel 5.36 Komposisi Unit Alternatif 1.....	205
Tabel 5.37 Komposisi Unit Alternatif 2.....	207
Tabel 5.38 Komposisi Unit Alternatif 2.....	209
Tabel 5.39 <i>Project Investment</i>	210
Tabel 5.40 <i>Schedule Projection</i> (Persentase)	213
Tabel 5.41 <i>Schedule Projection</i> (Jumlah Biaya)	214
Tabel 5.42 Skema Pembayaran DP.....	216
Tabel 5.43 <i>Schedule Revenue</i>	216
Tabel 5.44 Asumsi Pembelian berdasarkan Skenario Pembayaran.....	217
Tabel 5.45 Tingkat <i>Takeup Rate</i> Apartemen.....	218
Tabel 5.46 Tingkat <i>Takeup Rate</i> Retail.....	219
Tabel 5.47 Asumsi Kenaikkan Harga Apartemen.....	220
Tabel 5.48 Asumsi Kenaikkan Harga Retail.....	221
Tabel 5.49 <i>Property Income</i> Retail Skenario Penjualan Pesimis.....	222
Tabel 5.50 <i>Property Income</i> Retail Skenario Penjualan Moderate.....	223
Tabel 5.51 <i>Property Income</i> Retail Skenario Penjualan Optimis.....	224
Tabel 5.52 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.1 Skenario Penjualan Pesimis.....	225
Tabel 5.53 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.1 Skenario Penjualan Moderate.....	225
Tabel 5.54 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.1 Skenario Penjualan Optimis.....	226
Tabel 5.55 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.2 Skenario Penjualan Pesimis.....	227
Tabel 5.56 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.2 Skenario Penjualan Moderate.....	228
Tabel 5.57 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.2 Skenario Penjualan Optimis.....	228

Tabel 5.58 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.3 Skenario Penjualan Pesimis.....	229
Tabel 5.59 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.3 Skenario Penjualan Moderate.....	230
Tabel 5.60 <i>Property Income</i> Apartemen Alt.3 Skenario Penjualan Optimis.....	231
Tabel 5.61 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 1 Skenario Penjualan Pesimis.....	232
Tabel 5.62 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 1 Skenario Penjualan Moderate.....	233
Tabel 5.63 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 1 Skenario Penjualan Optimis.....	234
Tabel 5.64 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 2 Skenario Penjualan Pesimis.....	235
Tabel 5.65 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 2 Skenario Penjualan Moderate.....	236
Tabel 5.66 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 2 Skenario Penjualan Optimis.....	237
Tabel 5.67 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 3 Skenario Penjualan Pesimis.....	238
Tabel 5.68 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 3 Skenario Penjualan Moderate.....	239
Tabel 5.69 <i>Cashflow</i> Alt. Komposisi 3 Skenario Penjualan Optimis.....	240

DAFTAR LAMPIRAN

Surat Keterangan Pemilik Lahan.....	Lampiran 1
Kerangka Pikir.....	Lampiran 2
Kerangka Analisis.....	Lampiran 3
<i>Project Investment</i>	Lampiran 4
<i>Schedule Projection</i>	Lampiran 5
<i>Property Income Retail</i> Skenario Penjualan Pesimis.....	Lampiran 6
<i>Property Income Retail</i> Skenario Penjualan Moderate.....	Lampiran 7
<i>Property Income Retail</i> Skenario Penjualan Optimis.....	Lampiran 8
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 1 Skenario Penjualan Pesimis.....	Lampiran 9
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 1 Skenario Penjualan Moderate.....	Lampiran 10
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 1 Skenario Penjualan Optimis.....	Lampiran 11
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 2 Skenario Penjualan Pesimis.....	Lampiran 12
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 2 Skenario Penjualan Moderate.....	Lampiran 13
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 2 Skenario Penjualan Optimis.....	Lampiran 14
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 3 Skenario Penjualan Pesimis.....	Lampiran 15
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 3 Skenario Penjualan Moderate.....	Lampiran 16
<i>Property Income</i> Apartemen Alt. 3 Skenario Penjualan Optimis.....	Lampiran 17
<i>Cashflow</i> Alt. 1 Skenario Penjualan Pesimis.....	Lampiran 18
<i>Cashflow</i> Alt. 1 Skenario Penjualan Moderate.....	Lampiran 19
<i>Cashflow</i> Alt. 1 Skenario Penjualan Optimis.....	Lampiran 20
<i>Cashflow</i> Alt. 2 Skenario Penjualan Pesimis.....	Lampiran 21
<i>Cashflow</i> Alt. 2 Skenario Penjualan Moderate.....	Lampiran 22
<i>Cashflow</i> Alt. 2 Skenario Penjualan Optimis.....	Lampiran 23
<i>Cashflow</i> Alt. 3 Skenario Penjualan Pesimis.....	Lampiran 24
<i>Cashflow</i> Alt. 3 Skenario Penjualan Moderate.....	Lampiran 25
<i>Cashflow</i> Alt. 3 Skenario Penjualan Optimis.....	Lampiran 26