

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1. Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2. Identifikasi Masalah</b> .....	2
<b>1.3. Batasan Masalah</b> .....	3
<b>1.4. Rumusan Masalah</b> .....	3
<b>1.5. Tujuan Penelitian</b> .....	3
<b>BAB 2 TINJAUAN TEORI</b> .....	4
<b>2.1. Studi Kelayakan</b> .....	4
<b>2.2. Properti</b> .....	4
<b>2.3. Perumahan</b> .....	5
<b>2.4. Investasi</b> .....	5
<b>2.5. SWOT</b> .....	5
<b>2.6. Discounted Cash Flow (DCF)</b> .....	6
<b>BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	7
<b>3.1. Lokasi dan Waktu Penelitian</b> .....	7
3.1.1 Lokasi Penelitian .....	7
3.1.2 Waktu Penelitian.....	7
<b>3.2. Teknik Pengumpulan Data</b> .....	7
<b>3.3. Teknik Pengolahan Data</b> .....	8
<b>3.4. Skema Penelitian</b> .....	10
<b>3.5. Skema Analisis</b> .....	11
<b>BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI</b> .....	12
<b>4.1. Profil Objek Studi</b> .....	12
<b>4.2. Tinjauan Makro</b> .....	12

4.2.1	Lokasi Objek Studi Secara Makro .....	12
4.2.2	Kependudukan Kabupaten Bekasi .....	15
4.2.3	Proximity.....	16
4.2.4	Jaringan Transportasi.....	17
<b>4.3</b>	<b>Tinjauan Mezzo .....</b>	<b>18</b>
4.3.1	Lokasi Objek Studi Secara Mezzo .....	18
4.3.2	Kependudukan Kecamatan Cibitung .....	18
<b>4.4</b>	<b>Tinjauan Mikro .....</b>	<b>19</b>
4.4.1	Lokasi Objek Studi Secara Mikro.....	19
4.4.2	Batas Lahan Objek Studi .....	19
4.4.3	Kondisi Lahan Objek Studi .....	21
4.4.4	Status Lahan .....	21
4.4.5	Persebaran Properti Perumahan Sekitar Objek Studi.....	22
<b>BAB 5</b>	<b>ANALISIS .....</b>	<b>24</b>
<b>5.1</b>	<b>Analisis Lokasi dan Tapak.....</b>	<b>24</b>
5.1.1	Analisis Aksesibilitas.....	24
5.1.2	Analisis Kedekatan Kawasan Pusat Kegiatan .....	25
5.1.3	Analisis Kedekatan Sarana Fasilitas .....	26
5.1.4	Analisis Kondisi Tapak.....	30
5.1.5	Analisis Strategi SWOT .....	31
<b>5.2</b>	<b>Analisis Legalitas.....</b>	<b>32</b>
5.2.1	Analisis Status Kepemilikan Bidang Tanah.....	32
5.2.2	Analisis Rencana Kawasan.....	33
<b>5.3</b>	<b>Analisis Pasar .....</b>	<b>34</b>
5.3.1	Analisis Pasar Makro.....	34
5.3.2	Analisis Pasar Mikro .....	40
<b>5.4</b>	<b>Analisis Penggunaan Lahan .....</b>	<b>56</b>
5.4.1	Komposisi Area Pengembangan .....	56
5.4.2	Rencana Produk Pengembangan.....	56
<b>5.5</b>	<b>Analisis Investasi .....</b>	<b>57</b>
5.5.1	Asumsi dan Perkiraan Biaya Pengembangan.....	57
5.5.2	Jadwal Rencana Pengembangan Terhadap Perkiraan Pengeluaran Biaya .....	58
5.5.3	Target Perkiraan Penjualan Unit .....	59

5.5.4	Rencana Komposisi Sistem Penjualan .....	60
5.5.5	Harga Jual Unit.....	61
5.5.6	Estimasi Kenaikan Harga Jual Produk Pengembangan.....	61
5.5.7	Estimasi Pendapatan Terhadap Pengeluaran ( <i>Cash Flow</i> ) .....	62
5.5.8	Kelayakan Investasi.....	67
BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN.....		70
6.1	<b>Kesimpulan</b> .....	70
6.2	<b>Saran</b> .....	73
DAFTAR PUSTAKA .....		74