

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
<i>ABSTRACT</i>	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN TESIS DAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR DAN ILUSTRASI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
Bab I Pendahuluan.....	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Perumusan Masalah.....	3
I.3 Tujuan Penelitian.....	3
I.4 Manfaat Penelitian.....	3
I.5 Batasan Penelitian.....	3
I.6 Sistematika Penulisan.....	4
Bab II Tinjauan Pustaka.....	5
II.1 Rumah.....	5
II.2 Konstruksi Bangunan Rumah Tinggal	6
II.2.1 Bata Ringan.....	6
II.2.2 <i>Structural Insulated Panels</i> (M-System).....	10
II.2.3 Teknologi Konstruksi M-System.....	15
II.2.4 Kelebihan dan Kekurangan <i>Structural Insullated Panels</i> (M-System).....	18
II.3 Persil.....	19
II.4 Perumahan.....	19
II.5 Investasi Pengembangan Perumahan.....	22

	II.6	Biaya-Biaya Pengembangan Perumahan.....	24
	II.7	Pendapatan Pengembang Perumahan	25
	II.8	Analisis Kelayakan Finansial Pengembang Perumahan	27
	II.9	Metode Discounted Cash Flow	28
Bab III		Metodologi Penelitian.....	32
	III.1	Metode Penelitian.....	36
	III.2	Metode Pengumpulan Data.....	32
	III.2.1	Data Umum Perumahan	32
	III.2.2	Data Historis Kondisi Sosial Ekonomi.....	40
	III.3	Analisis Data.....	40
	III.4	Hasil dan Pembahasan.....	40
Bab IV		Analisis Data dan Pembahasan.....	42
	IV.1	Identifikasi Biaya Pengembangan Pembangunan Perumahan.....	43
	IV.1.1	Biaya Pengembangan Tanah	43
	IV.1.2	Biaya Konstruksi Bangunan	44
	IV.1.3	Biaya Konstruksi Sarana dan Prasarana	45
	IV.1.4	Rekapitulasi Biaya Konstruksi.....	48
	IV.1.5	Biaya Operasional, Biaya Pemasaran dan Biaya Estate Management.....	48
	IV.1.5.1	Biaya Operasional	49
	IV.1.5.2	Biaya Pemasaran..	52
	IV.1.5.3	Biaya Estate Management.....	52
	IV.1.5.4	Rekapitulasi Biaya Operasional, Biaya Pemasaran, dan Biaya Estate Management.....	53
	IV.2	Identifikasi Pendapatan Pengembang.....	54
	IV.2.1	Penjualan Unit Rumah.....	54
	IV.2.2	Pembiayaan Investasi.....	56
	IV.3	Skenario arus kas (Cash Flow).....	59
	IV.4	Analisis Kelayakan Finansial Perumahan.....	62
	IV.6	Analisis Sensitivitas.....	65
Bab V		Kesimpulan dan Saran.....	69
		DAFTARPUSTAKA.....	71

LAMPIRAN.....	74
---------------	----

DAFTAR GAMBAR DAN ILUSTRASI

Gambar II. 1 Rumah Menggunakan Teknologi Konvensional.....	7
Gambar II. 2 Perumahan menggunakan teknologi SIPs.....	11
Gambar II. 3 Single Panel dan Panel Lantai.....	12
Gambar II.4 Double Panel.....	12
Gambar II 5 Panel Tangga.....	14
Gambar II 6 Landing / Balcony Panel.....	14
Gambar II.7 Pondasi M-System	16
Gambar II.8 Sambungan Dinding Single Panel.....	16
Gambar II.9 Detail Opening Jendela M-System.....	17
Gambar II.10 Intalasi Jaringan Utilitas pada M-System.....	17
Gambar II.11 Para Pihak yang terlibat dalam pengembangan perumahan.....	24
Gambar III.1 Lokasi Proyek Pengembangan.....	32
Gambar III.2 3D Perumahan X.....	33
Gambar III.3 Denah Perumahan X.....	33
Gambar III.4 Diagram Alir Penelitian.....	41