

DAFTAR ISI

Kata Pengantar.....	i
Ucapan Terima Kasih.....	ii
Daftar Isi.....	iv
Daftar Gambar	viii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Notasi.....	x
Abstrak.....	xi
BAB. I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Batasan Masalah.....	3
BAB. II. TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Umum	5
2.2 Keaslian Penelitian	9
BAB. III. LANDASAN TEORI.....	10
3.1 Umum.....	10
3.1.1 Perencanaan Proyek.....	11
3.1.2 Pelaksanaan Proyek	12
3.1.3 Proses Pengendalian Proyek	12
3.2 Pengertian Perumahan dan Pemukiman.....	12
3.2.1 Gambaran Umum Perumahan dan Pemukiman	13
3.2.2 Konsep Perumahan dan Pemukiman	14
3.2.3 Karakteristik Perumahan.....	16
3.2.4 Aspek Perencanaan Perumahan	17

3.2.5	Persyaratan Suatu Perumahan dan Pemukiman	18
3.2.6	Komponen Penyusun Konstruksi Rumah Tinggal	21
3.2.7	Pembangunan Perumahan dan Pemukiman	24
3.2.8	Maksud dan Tujuan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman	25
3.2.9	Perbedaan Rumah Subsidi dan Non Subsidi.....	26
3.2.10	Kendala Pembangunan Perumahan	29
3.2.11	Permasalahan Pembangunan Perumahan.....	30
3.2.12	Sistem Permintaan Perumahan.....	31
3.3	Investasi.....	34
3.3.1	Jenis – Jenis Investasi	35
3.4	Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	36
3.4.1	Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	36
3.4.2	Pihak Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis	37
3.4.3	Tahapan Studi Kelayakan	38
3.4.4	Kelayakan Suatu Perumahan	39
3.5	Aspek – Aspek Dalam Penelitian	40
3.5.1	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	40
3.5.1.1	Pengertian Pasar dan Pemasaran	40
3.5.1.2	Segmentasi, Target dan Posisi di Pasar	41
3.5.1.3	Strategi Bauran Pemasaran (<i>Marketing Mix Strategy</i>)	43
3.5.1.4	Pengolahan Kuesioner	46
3.5.1.5	Pengolahan Data.....	46
3.5.2	Aspek Teknis.....	48
3.5.2.1	Tujuan Aspek Teknis.....	48
3.5.2.2	Masalah Proses Produksi dan Operasi.....	49
3.5.3	Aspek Keuangan.....	51
3.5.3.1	Biaya Kebutuhan Investasi.....	51
3.6	Kriteria Penilaian Investasi.....	53
3.6.1	<i>Payback Period (PP)</i>	53

3.6.2	<i>Net Present Value (NPV)</i>	54
3.6.3	<i>Internal Rate Of Return (IRR)</i>	55

BAB. IV. METODE PENELITIAN	56	
4.1	Umum.....	56
4.2	Lokasi Penelitian.....	56
4.3	Teknik Pengumpulan Data	57
4.4	Tahap Pelaksanaan Penelitian	58
4.5	Cara Analisa	59

BAB. V. HASIL DAN PEMBAHASAN	61	
5.1	Pengolahan Kuesioner	61
5.1.1	Penentuan Jumlah Sampel.....	61
5.2	Analisa Data Demografi	61
5.2.1	Jenis Kelamin	61
5.2.2	Pekerjaan.....	62
5.2.3	Pendapatan	63
5.3	Analisa Aspek Pemasaran.....	65
5.3.1	Analisa Pengukuran Variabel Produk.....	65
5.3.2	Analisa Pengukuran Variabel Harga	67
5.3.3	Analisa Pengukuran Variabel Lokasi	72
5.3.4	Analisa Pengukuran Variabel Promosi.....	74
5.4	Analisa Aspek Keuangan.....	79
5.4.1	Analisa <i>Net Present Value (NPV)</i>	79
5.4.2	Analisa <i>Payback Period (PP)</i>	80
5.4.3	Analisa <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	80

BAB. VI. PENUTUP	81	
6.1	Kesimpulan.....	81
6.2	Saran.....	82

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN A PERHITUNGAN

LAMPIRAN B DATA GAMBAR DAN PROYEK

LAMPIRAN C ADMINISTRASI



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1.Lokasi Penelitian

Gambar 4.2. Bagan Alir Peneliti

Gambar 5.1. Persentase data responden berdasarkan jenis kelamin

Gambar 5.2. Persentase data responden berdasarkan pekerjaan

Gambar 5.3. Persentase data responden berdasarkan pendapatan

Gambar 5.4. Persentase perumahan GSB tipe (36/108) memakai konsep minimalis

Gambar 5.5. Persentase jawaban perumahan dilengkapi halaman paker

Gambar 5.6. Persentase perumahan GSB dijual dengan harga Rp 123.000.000,-

Gambar 5.7. Persentase DP yang digunakan responden saat pembelian rumah

Gambar 5.8.Persentase jawaban responden perumahan memberikan cicilan rendah

Gambar 5.9. Tahap perumahan saat responden melakukan pembelian rumah

Gambar 5.10.Perumahan berjauhan dengan perkotaan

Gambar 5.11.Perumahan dipromosikan pada seluruh media cetak dan elektronik

Gambar5.12.Perumahan memiliki sarana ibadah seperti masjid

Gambar 5.13.Perumahan memiliki sarana seperti water park

Gambar 5.14. Perumahan memiliki sarana pendidikan

DAFTAR TABEL

- Tabel 3.1. Bobot nilai atau Skor *Likert*
- Tabel 5.1. Data responden berdasarkan jenis kelamin
- Tabel 5.2. Data responden berdasarkan pekerjaan
- Tabel 5.3. Data responden berdasarkan pendapatan
- Tabel 5.4. Perumahan GSB tipe (36/108) memakai konsep minimalis
- Tabel 5.5. Perumahan GSB tipe (36/108) dilengkapi halaman parker
- Tabel 5.6. Perumahan GSB dijual dengan harga Rp.123.000.000,-
- Tabel 5.7. DP yang digunakan responden saat pembelian rumah
- Tabel 5.8. Perumahan GSB tipe (36/108) memberikan cicilan rendah
- Tabel 5.9. Tahap pembuatan perumahan GSB tipe (36/108)
- Tabel 5.10. Perumahan berjauhan dengan kota
- Tabel 5.11. Perumahan di promosikan pada seluruh media cetak dan elektronik
- Tabel 5.12. Perumahan GSB memiliki sarana ibadah seperti masjid
- Tabel 5.13. Perumahan GSB memiliki sarana seperti water park
- Tabel 5.14. Perumahan GSB memiliki sarana pendidikan
- Tabel A.2.1 Biaya Pembuatan Perumahan Griya Setia Bangsa
- Tabel A.2.2 Harga Perumahan di Pekanbaru
- Tabel A.2.3 Rekapitan Biaya Perumahan GSB
- Tabel A.2.4 Tabel Perhitungan NPV
- Tabel A.2.5 Arus kas
- Tabel A.2.6 Tabel Perhitungan IRR

DAFTAR NOTASI

- a = jumlah investasi
- b = jumlah kumulatif kas bersih pada tahun ke-n
- c = jumlah kumulatif kas bersih pada tahun ke- n +1
- IRR = *Internal Rate of Return*
- i₁ = Tingkat bunga 1
- i₂ = Tingkat bunga 2
- NPV = *Net Present Value*
- N = Tahun
- n = tahun terakhir dimana kas bersih belum bisa menutupi biaya investasi
- PP = *Payback Period*
- Rp = Rupiah
- r = Tingkat bunga pengembalian

