

Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis Tesis.....	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel	ix
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran	xii
Daftar Istilah.....	xiii
Intisari	xiv
<i>Abstract</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	9
1.4 Tujuan Penelitian.....	9
1.5 Motivasi Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	10
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	11
1.8 Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI	13
2.1 Rumah, Perumahan, dan Permukiman.....	13
2.2 Pengembangan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah .	17
2.3 Implementasi dan Penerapan Kebijakan Rumah Bersubsidi.....	22
2.3.1 Definisi Implemetasi.....	22
2.3.2 Penerapan Kebijakan Rumah Bersubsidi.....	24
2.4 Studi Kelayakan Investasi Perumahan Subsidi	29
2.4.1 Metode Net Present Value (NPV).....	36
2.4.2 Metode Internal Rate of Return (IRR).....	37

2.4.3	Metode Payback Period (PP)	39
2.4.4	Metode Profitability Index (PI)	40
2.5	Keuntungan Bagi Perusahaan Pengembang dari Batasan Harga Jual Rumah Subsidi oleh Pemerintah.....	40
BAB III	METODE PENELITIAN.....	43
3.1	Objek Penelitian	43
3.2	Metode Analisis.....	43
3.3	Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	50
3.4	Tahapan Penelitian	50
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	53
4.1	Deskripsi Data	53
4.1.1	Lokasi Penelitian dan Gambaran Umum Proyek.....	53
4.2	Implementasi Kebijakan dan Peraturan Rumah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	57
4.2.1	Kebijakan Pemerintah dalam Pelaksanaan Pengembangan Rumah Bersubsidi Griya Arraz	61
4.2.1.1	Penerapan Kebijakan Perumahan Bersubsidi Dari Perspektif Perusahaan Pengembang	62
4.2.1.2	Penerapan Kebijakan Perumahan Bersubsidi Dari Perspektif Konsumen MBR	64
4.2.2	Perbandingan Implementasi Kebijakan Rumah Bersubsidi.....	66
4.2.2.1	Perbandingan dengan informan pembanding.....	66
4.2.2.2	Perbandingan dengan penelitian terdahulu	68
4.3	Kelayakan Finansial Proyek Perumahan Bersubsidi PT ABM	73
4.3.1	Sumber Dana Modal Awal.....	73
4.3.2	<i>Cash Flow</i> Proyek Perumahan Griya Arraz.....	73
4.4	Analisis Kelayakan Proyek Dari Aspek Finansial.....	78
4.4.1	Analisis <i>Net Present Value</i> (NPV).....	79
4.4.2	Analisis Internal Rate of Return (IRR).....	81
4.4.3	Analisis <i>Payback Period</i> (PP).....	91
4.4.4	Analisis Profitability Index (PI)	95
4.5	Keuntungan Penjualan Unit Rumah dan Metode Break Even Point	96
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	104
5.1	Kesimpulan	104
5.2	Keterbatasan.....	106
5.3	Implikasi.....	107
5.4	Saran	107

Daftar Pustaka	109
----------------------	-----