

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Batasan Masalah.....	6
1.5. Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
2.1. Umum.....	8
2.2. Definisi Perumahan.....	9
2.2.1. Permintaan Perumahan.....	10
2.3. Definisi Pemukiman.....	12
2.4. Pengertian Investasi.....	14
2.5. Aspek Studi Kelayakan.....	14
2.5.1. Aspek Teknis.....	14
2.5.1.1. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang.....	20
2.5.1.2. Ketentuan Perizinan.....	23
2.5.2. Aspek Finansial.....	25
2.5.3. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	47
2.5.4. Aspek Hukum dan Legalitas.....	47
2.7. Penelitian Terdahulu.....	47

<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>53</b>
4.1. Lokasi Penelitian.....	53
4.3. Rancangan Penelitian.....	54
4.4. Jenis dan Sumber Data.....	55
4.5. Teknik penyiapan/ Pengambilan Data.....	56
4.6. Analisa Data.....	57
4.7. Kerangka Konseptual.....	69
4.8. Hipotesis.....	69
<b>BABI IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>60</b>
5.1. Analisis Aspek Teknis .....	60
5.2. Analisis Biaya.....	63
5.3. Analisa Keuangan.....	70
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>76</b>
6.1. Kesimpulan.....	76
6.2. Rekomendasi.....	76
Daftar Pustaka.....	77
Lampiran.....	79

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1. Diagram Contribution Margin.....	34
Gambar 2.2 Grafik Volume Impas Produksi.....	36
Gambar 2.3 Grafik Biaya Tetap.....	37
Gambar 2.4 Grafik Biaya Variabel.....	38
Gambar 2.5 Grafik Biaya Total.....	39
Gambar 2.6 Arus Kas.....	43
Gambar 3.1 Pete Kabupaten Pinrang.....	53
Gambar 3.2 Pete Lokasi Perumahan.....	54
Gambar 3.1 Bagan Alir Penelitian.....	58

Tabel	4.1 Sumber Biaya Investasi.....	67
Tabel	4.2 Harga Biaya Investasi.....	68
Tabel	4.3 Sumber Biaya Oprasional dan Pemeliharaan.....	69
Tabel	4.4 Biaya Oprasional dan Pemeliharaan.....	69
Tabel	4.5 Biaya Pengeluaran Pengembang Per Unit.....	71
Tabel	4.6 Prediksi Penjualan Rumah.....	72
Tabel	4.7 Perbandingan Benefit Cost Ratio (BCR).....	74