

Peti kemas dalam pengembangan bisnis real estate = Shipping containers in real estate businesses development

Muhammad Arrif, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20433681&lokasi=lokal>

Abstrak

Peti kemas merupakan instrumen utama dalam industri perdagangan internasional. Dewasa ini peti kemas banyak dimanfaatkan sebagai komponen arsitektur di berbagai negara maju dan berkembang. Dengan memodifikasi peti kemas sesuai dengan kebutuhan maka peti kemas dapat dimanfaatkan menjadi berbagai macam jenis properti. Penelitian ini bertujuan untuk membuktikan apakah penggunaan peti kemas sebagai bangunan, khususnya hunian sewa, layak untuk dipertimbangkan dalam bisnis real estate. Pada penelitian ini akan dibandingkan kelayakan dari bangunan menggunakan peti kemas dengan bangunan konvensional menggunakan metoda pengembangan real estate. Pengembangan dilakukan di atas tanah sewa dalam jangka waktu 20 tahun menggunakan peti kemas jenis 40'HC.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan dengan bangunan peti kemas lebih layak dibandingkan pengembangan dengan bangunan konvensional di atas tanah sewa dengan jenis properti hunian sewa. Hal ini disebabkan keunggulan peti kemas dibandingkan dengan bangunan konvensional yaitu biaya konstruksi yang lebih rendah, waktu pengerjaan konstruksi yang lebih cepat dan jangka waktu operasional yang lebih panjang serta salvage value dari besi tua peti kemas yang dapat dijual kembali pada akhir masa sewa tanah.Shipping Containers are the major instrument in international trading. Currently, shipping containers emerged as one of architecture alternative component worldwide. By customizing container unit into several purposes showed that shipping containers are able to be developed to numerous type of properties. This study intended to compare feasibility between real estate development by shipping container building and conventional building using real estate development method. The development is running on leasing land over 20 years of leasing agreement to a third party which type of property is rental house using 40'HC shipping containers unit.

The results showed that real estate development at leasing land by rental house as a property product using shipping container building is more feasible than using conventional building. This is due to the numerous benefits of shipping container building such as lower construction cost, shorter construction period, longer operational period, and also salvage value from ex-shipping containers that can be monetized at the end of lease agreement time.