

**KAJIAN VARIABEL PENENTUAN HARGA JUAL RUMAH DENGAN
METODE TITIK IMPAS (*BREAK EVEN POINT*)**

**(Studi Kasus: Perumahan Rancamanyar Indah Cibaduyut Kabupaten
Bandung)**

**RIZKY NURZAMAL
(1000075)**

ABSTRAK

Perkembangan jumlah penduduk yang sangat pesat memacu perkembangan sarana dan prasarana yang dibutuhkan, salah satunya pemukiman atau rumah. Di Kabupaten Bandung perkembangan pemukiman sangat pesat mengingat sangat banyaknya jumlah penduduk yang berdatangan ke Kabupaten Bandung. Selain sebagai Ibu Kota Provinsi Jawa Barat, Bandung juga memiliki lapangan kerja yang cukup banyak. Agar terjadinya kenyamanan dan keamanan bagi penduduk Kabupaten Bandung pemerintah dan pihak swasta membuka lahan untuk digunakan sebagai komplek perumahan atau pemukiman. Pembukaan lahan ini tidak semata-mata demi kepentingan salah satu pihak saja tetapi demi kepentingan umum. Tentunya dengan adanya harga jual dan pajak yang berlaku dapat membantu pemerintah dalam peningkatan pendapatan daerah.

Pada kajian ini penulis menggunakan metode penelitian dengan studi dokumentasi dan studi observasi. Penulis juga memberikan uraian atau kajian untuk menentukan harga jual rumah dengan menggunakan metode Titik Impas (*Break Even Point*). Perhitungan diperoleh dari sumber biaya pembangunan rumah pada salah satu komplek yang berada di Kabupaten Bandung yang didalamnya termasuk biaya tetap kantor pemasaran selama masa penawaran perumahan seperti biaya gaji pegawai, telepon, listrik, air, alat tulis kantor, biaya transportasi dan biaya tak terduga yang terjadi setiap tahunnya dan menggunakan analisis investasi. Maka diperoleh jumlah rumah yang berada pada titik impas, setelah didapat jumlah rumah yang berada pada titik impas maka dapat diketahui harga jual unit rumah yang sesuai dengan kondisi titik impas. Hasil dari kajian perhitungan kemudian diterapkan pada kondisi dimana harga jual yang berlaku pada saat ini. Pada Perhitungan kajian di Komplek Perumahan Rancamanyar Cibaduyut Kabupaten Bandung depelover mendapatakna kerugian, sehingga perlu peningkatan harga jual rumah agar berada pada kondisi titik impas.

Kata Kunci : *Studi Dokumentasi, Oservasi, Rumah, Harga Jual, Unit Hunian, Titik Impas (Break Even Point).*