

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	ii
Daftar Gambar	iii
Daftar Tabel	iv
Daftar Lampiran	v
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Batasan Masalah	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Pendahuluan	5
2.1.1 Konsep Perumahan	5
2.1.2 Teori Permintaan	6
2.1.3 Pengertian Rumah	7
2.1.4 Klasifikasi Bangunan Gedung.....	13
2.2 Konsep Ekonomi Teknik.....	14
2.3 Biaya	16
2.3.1 Klasifikasi Biaya	16
2.4 Cash Flow (Diagram Alir Kas)	19
2.4.1 Metode penyusunan Cash Flow	20
2.5 Bunga	21
2.5.1 Perhitungan Bunga	21
2.5.2 Bunga Sederhana.....	21
2.5.3 Bunga Majemuk.....	22

2.6 Analisis Titik Impas (Break Even Point)	31
2.6.1 Manfaat Titik Impas	32
2.6.2 Keterbatasan Analisis BEP	33
2.6.3 Pendekatan BEP	34
2.7 Penyusutan (Depresiasi).....	36
2.7.1 Dasar Perhitungan Depresiasi	36
2.7.2 Metode Depresiasi.....	37

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian.....	39
3.1.1 Objek Penelitian	39
3.1.2 Lokasi Penelitian	40
3.2 Metode Analisis	41
3.3 Metode Pengumpulan Data	43
3.4 Perhitungan Biaya Operasional	44
3.4.1 Biaya Tetap	44
3.4.2 Biaya Administrasi Umum.....	45
3.5 Perhitungan Penyusutan (Depresiasi)	49

BAB IV KAJIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Perhitungan Penentuan Harga Sewa Rusunawa Dengan Metode Titik Impas (<i>Break Even Point</i>).	50
4.1.1 Analisis Titik Impas (<i>Break Even Point</i>) Mencari Volume Unit.....	51
4.1.2 Analisis Titik Impas (<i>Break Even Point</i>) Mencari Harga Jual Rumah Dengan Unit Hunian yang Ada Pada Saat Ini.	58
4.2 Pembahasan Hasil Perhitungan Harga Jual dengan Menggunakan Metode Titik Impas (<i>Break Even Point</i>)	60

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan 62

5.2 Saran..... 63

Daftar Pustaka iv

Lampiran



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Cash Flow Metode Diagram Berdasarkan Skala Waktu	20
Gambar 2.2 Ilustrasi Pemajemukan	22
Gambar 2.3 Diskonting	23
Gambar 2.4 Diagram aliran kas untuk mendapatkan P bila F diketahui.....	25
Gambar 2.5 Deret seragam A dan nilai F yang bersesuaian.	26
Gambar 2.6 Diagram aliran kas untuk mencari P bila diketahui A selama N	27
Gambar 2.7 Diagram Aliran Kas Tidak Teratur	29
Gambar 2.8 Gambar Model BEP.	31
Gambar 2.9 Diagram Titik Impas	35
Gambar 3.1 Lokasi Perumahan Rancamanyar Indah.....	40
Gambar 3.2 Flow Chart.....	42
Gambar 4.1 Cash Flow Biaya Tetap	53
Gambar 4.2 Cash Flow Biaya Operasional	54
Gambar 4.3 Model BEP untuk mencari Unit Hunian	58

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Bangunan Gedung	14
Tabel 2.2 Ringkasan Faktor Konveksi Diskrit	30
Tabel 3.1 Perhitungan Biaya Honorarium Pegawai	45
Tabel 3.2 Perhitungan Biaya Listrik	45
Tabel 3.3 Perhitungan Biaya Air	46
Tabel 3.4 Perhitungan Biaya Telepon	46
Tabel 3.5 Perhitungan Biaya Alat Tulis Kantor	47
Tabel 3.6 Perhitungan Biaya Transportasi	47
Tabel 3.7 Perhitungan Biaya Tak Terduga	48
Tabel 3.8 Perhitungan Jumlah Total Biaya Administrasi Umum	48
Tabel 4.1 Harga Pemabngunan Setiap Type Rumah	52
Tabel 4.2 Harga Bangunan	55
Tabel 4.3 Harga Jual Rumah	56
Tabel 4.4 Harga Jual Pada Komplek Perumahan Rancamanyar Indah	60
Tabel 5.1 Harga Jual Pada Komplek Perumahan Rancamanyar Indah	62

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 01 Surat Penunjukan Dosen Pembimbing.
- Lampiran 02 Lembar Bimbingan Tugas Akhir.
- Lampiran 03 Berita Acara Seminar
- Lampiran 04 Surat Keterangan Perizinan Penelitian
- Lampiran 05 Rencana Anggaran Biaya Setiap Type
- Lampiran 06 Gambar Bestek
- Lampiran 07 Dokumentasi

