

**KAJIAN VARIABEL PENENTUAN NILAI HARGA JUAL RUMAH
DENGAN METODE TITIK IMPAS (*BREAK EVEN POINT*)
(Studi Kasus: Perumahan Taman Cibaduyut Indah 2 Kabupaten Bandung)**

**DENI ANGGA S.N
(1000538)**

ABSTRAK

Perumahan adalah sebuah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungannya yang lengkap, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, tersedianya listrik, telepon, jalan, yang memungkinkan lingkungan pemukiman berfungsi sebagaimana mestinya. Oleh karena itu sebagai konsumen sangat perlu dalam menentukan rumah. Maka dari itu untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal maka perlu mendirikan hunian yang layak serta menata perumahan yang sehat, aman, nyaman serta tentram dan harmonis bagi masyarakat untuk keberlangsungan hidup. Pembangunan perumahan adalah solusi yang sangat tepat untuk mengatasi permasalahannya. Taman Cibaduyut Indah 2 yang berlokasi sangat strategis di daerah cibaduyut Kabupaten Bandung Selatan di keramaian pusat kota dan mempunyai berbagai type rumah diantaranya T.45/90 M2 T.50/100 M2 T.70/120.

Pada kajian ini, penulis menggunakan metode penelitian dengan studi dokumentasi dan studi observasi dan memberikan alternatif perhitungan harga jual hunian perumahan dengan menggunakan metode Titik Impas (*Break Even Point*). Perhitungan diambil dari sumber biaya yang diperoleh dari harga jual unit satuan perumahan yang didalamnya termasuk kedalam biaya tetap dan biaya operasional yang terjadi setiap tahunnya dan menggunakan analisis investasi. Maka didapat jumlah unit hunian yang berada pada titik impas, kemudian setelah didapat jumlah unit hunian yang berada pada titik impas maka dapat dihitung harga jual per unit hunian yang sesuai dengan titik impas. Hasil pada kajian perhitungan kemudian diterapkan pada kondisi dimana harga jual yang berlaku pada saat ini. Dan dari hasil perhitungan maka pengelola mendapatkan kerugian .

Kata Kunci : *Perumahan, Biaya, Harga Jual, Unit Hunian, Titik Impas (Break Even Point).*

Deni Angga S.N, 2014

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

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu



Deni Angga S.N, 2014

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

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu