

# DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT KETERANGAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>v</b>
<b>PRAKATA</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang	1-1
1.2 Maksud dan Tujuan	1-2
1.3 Pembatasan Masalah	1-2
1.4 Hipotesa	1-2
1.5 Manfaat Penelitian	1-3
1.6 Sistematika Penulisan	1-3
1.7 Rencana Jadwal Penulisan	1-6
<b>BAB 2 STUDI LITERATUR</b>	
2.1 Definisi Perumahan	2-1
2.2 Tingkat Kebutuhan Manusia Terhadap Perumahan	2-1
2.3 Aspek Perencanaan Perumahan	2-3
2.4 Penerapan Ekonomi Teknik Dalam Proyek Perumahan	2-6
2.4.1. Konsep Bunga	2-7
2.4.2. Notasi dan Diagram Aliran Uang	2-7
2.4.3. Faktor Aliran Uang Tunggal (F dan P)	2-9
2.4.4. Minimum Attractive Rate of Return (MARR)	2-10
2.5 Net Present Value (NPV)	2-11
2.6 Rate of Return (RoR)	2-12
2.7 Internal Rate Return (IRR)	2-13
2.8 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Rumah	2-13
2.9 Rancangan Anggaran Biaya (RAB)	2-14
2.10 Sumber dan Macam Pemasukan	2-15
2.11 Pemasukan dan Pengeluaran	2-15
2.11.1 Pengeluaran	2-15
2.11.2 Pemasukan	2-19

### BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

3.1	Diagram Alir Penelitian	3-1
3.2	Waktu dan Lokasi	3-2
3.3	Jenis Penelitian	3-2
3.4	Teknik Pengumpulan Data	3-2
3.5	Metode Penelitian	3-3
3.6	Tahapan Penelitian	3-3

### BAB 4 DATA PROYEK & ANALISIS DATA

4.1	Deskripsi Proyek	4-1
4.2	Data Volume	4-3
4.3	Sistem Pembayaran	4-4
	4.3.1 Sistem Pengeluaran	4-5
	4.3.2 Sistem Pemasukkan	4-7
4.4	Investasi Awal	4-8
4.5	Harga Penjualan Rumah	4-9
4.6	Simulasi Penjualan Rumah	4-12
4.7	Penentuan Biaya Pembangunan City Garden Residence	4-13
	4.7.1 Penentuan Biaya Pembangunan Seluruh Rumah	4-13
	4.7.2 Biaya-biaya Lainnya	4-19
4.8	Penentuan Besar Keuntungan dan Kerugian Berdasarkan Harga	4-25
	4.8.1 Penentuan Harga Tanah Kavling	4-25
	4.8.2 Penentuan Biaya Pembangunan Secara Keseluruhan	4-27
4.9	Penentuan Tingkat Bunga Untuk Pengembalian Minimum	4-34

### BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN

5.1	Simpulan	5-1
5.2	Saran	5-1

## DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

P	= Jumlah atau nilai uang saat ini
F	= Jumlah atau nilai uang di masa mendatang
N	= Jumlah waktu periode bunga
I	= Tingkat bunga per periode
IRR	= Internal Rate Return
NPV	= Net Present Value
RoR	= Rate of Return
RoI	= Rate of Investment
Pw	= Jumlah Nilai Sekarang
MARR	= Minimum Attractive Rate of Return
BBN	= Bea Balik Nama
BPHTB	= Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
SPPT	= Surat Pemberitahuan Pajak Penghasilan Tahunan
SSP	= Surat Setoran Pajak
AJB	= Akta Jual Beli
PPN	= Pajak Pertambahan Nilai
UPL	= Upaya Pemantauan Lingkungan
UKL	= Upaya Pengelolaan Lingkungan

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR	HALAMAN
Gambar 2.1 Skema Diagram Aliran Uang	2-9
Gambar 2.2 Diagram Aliran Uang Tunggal	2-10
Gambar 4.1 Lokasi Perumahan City Garden Residence	4-2
Gambar 4.2 Beberapa Macam Tipe Rumah City Garden Residence	4-3
Gambar 4.3 Diagram Alir Cash Flow	4-34
Gambar 4.4 Kurva Hubungan <i>Net Present Value</i> (NPV) dengan $i$	4-41

## DAFTAR TABEL

TABEL	HALAMAN
Tabel 4.1 Daftar Bangunan yang Dijual dan Pengadaan Bangunan	4-4
Tabel 4.2 Daftar Biaya Investasi Awal Tahun 2011	4-8
Tabel 4.3 Daftar Harga Penjualan Rumah tahun 2011	4-10
Tabel 4.4 Daftar Harga Penjualan Rumah tahun 2012	4-10
Tabel 4.5 Daftar Harga Penjualan Rumah tahun 2013	4-10
Tabel 4.6 Daftar Harga Penjualan Rumah tahun 2014	4-11
Tabel 4.7 Daftar Harga Penjualan Rumah tahun 2015	4-11
Tabel 4.8 Simulasi Penjualan Rumah City Garden Residence	4-12
Tabel 4.9 Biaya Pokok Bangunan Tahun 2011	4-13
Tabel 4.10 Biaya Pokok Bangunan Tahun 2012	4-14
Tabel 4.11 Biaya Pokok Bangunan Tahun 2013	4-14
Tabel 4.12 Biaya Pokok Bangunan Tahun 2014	4-15
Tabel 4.13 Biaya Pokok Bangunan Tahun 2015	4-15
Tabel 4.14 Jumlah Biaya Pembangunan Rumah Keseluruhan tahun 2011	4-16
Tabel 4.15 Jumlah Biaya Pembangunan Rumah Keseluruhan tahun 2012	4-17
Tabel 4.16 Jumlah Biaya Pembangunan Rumah Keseluruhan tahun 2013	4-17
Tabel 4.17 Jumlah Biaya Pembangunan Rumah Keseluruhan tahun 2014	4-18
Tabel 4.18 Jumlah Biaya Pembangunan Rumah Keseluruhan tahun 2015	4-18
Tabel 4.19 Daftar Biaya Selain Biaya Pembangunan Rumah Tahun 2010	4-19
Tabel 4.20 Daftar Biaya Selain Biaya Pembangunan Rumah Tahun 2011	4-19
Tabel 4.21 Daftar Biaya Selain Biaya Pembangunan Rumah Tahun 2012	4-20
Tabel 4.22 Daftar Biaya Selain Biaya Pembangunan Rumah Tahun 2013	4-21
Tabel 4.23 Daftar Biaya Selain Biaya Pembangunan Rumah Tahun 2014	4-22
Tabel 4.24Daftar Biaya Selain Biaya Pembangunan Rumah Tahun 2015	4-22
Tabel 4.25 Biaya Pembangunan City Garden Residence	4-24
Tabel 4.26 Jumlah Luas Tanah Kavling	4-25
Tabel 4.27 Biaya Pembangunan Rumah untuk Setiap Tipe tahun 2011	4-28
Tabel 4.28 Biaya Pembangunan Rumah untuk Setiap Tipe tahun 2012	4-28

Tabel 4.29 Biaya Pembangunan Rumah untuk Setiap Tipe tahun 2013	4-28
Tabel 4.30 Biaya Pembangunan Rumah untuk Setiap Tipe tahun 2014	4-29
Tabel 4.31 Biaya Pembangunan Rumah untuk Setiap Tipe tahun 2015	4-29
Tabel 4.32 Penentuan Keuntungan atau Kerugian Tipe Rumah tahun 2011	4-31
Tabel 4.33 Penentuan Keuntungan atau Kerugian Tipe Rumah tahun 2012	4-31
Tabel 4.34 Penentuan Keuntungan atau Kerugian Tipe Rumah tahun 2013	4-31
Tabel 4.35 Penentuan Keuntungan atau Kerugian Tipe Rumah tahun 2014	4-32
Tabel 4.36 Penentuan Keuntungan atau Kerugian Tipe Rumah tahun 2015	4-32
Tabel 4.37 <i>Cash Flow</i> Simulasi Perumahan City Garden Residence	4-34
Tabel 4.38 <i>Cash Flow</i> Perumahan City Garden Residence setelah dikonversi	4-39
Tabel 4.39 Perhitungan Simulasi Net Present Value dengan $i$ yang Beragam	4-41