

TUGAS AKHIR

PREDIKSI BEP DAN KEUNTUNGAN

DARI SUATU INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN

TIPE 36/90 DAN TIPE 45/120

(Studi Kasus Proyek Perumahan Pikatan Permai Temanggung)



Disusun Oleh :

MUHAMMAD FAHRUDIN

20000110124

JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

LEMBAR PENGESAHAN

**TUGAS AKHIR
PREDIKSI BEP DAN KEUNTUNGAN
DARI SUATU INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN TIPE 36/90
DAN TIPE 45/120
(Studi Kasus Proyek Perumahan Pikatan Permai Temanggung)**

Disusun Oleh :
MUHAMMAD FAHRUDIN
2000 011 0124

Diajukan Guna Melengkapi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
Strata-1 (S1) di Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Telah Dipertahankan dan Disahkan di Depan Tim Penguji
Dinyatakan Lulus Pada :
Hari : Rabu, 19 Januari 2005


Disetujui dan Disahkan Oleh :
Tim Penguji :


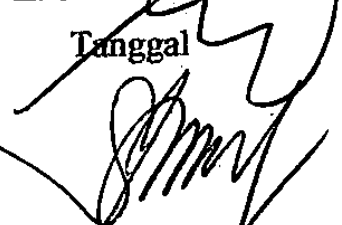
M. Heri Zulfiar, ST, MT
Ketua Tim Penguji

Ir. Affidin, BAE, MM
Sekretaris Tim Penguji

Ir. As'at Pujianto, MT
Anggota Tim Penguji




Tanggal 07.02.05


Tanggal

Tanggal

PERSEMBAHAN DAN MOTTO

PERSEMBAHAN :

Kupersembahkan Tugas Akhir ini untuk :

- *Ayah dan Ibuku tercinta yang selalu mendo'akan dan memberikan bantuan baik moril maupun materil*
- *Adikku tercinta (Rady) yang selalu memberikan do'a dan semangat.*
- *Setya Tribaryuni yang sudah memberi semangat, dorongan, dan kasih sayangnya (You are My Future and My Best Friend)*

MOTTO :

- *Sungguh atas kehendak Allah SWT semua ini terwujud, tiada kekuatan kecuali dengan pertolongan Allah SWT*
- *Tidak ada satu kesulitanpun didunia ini melainkan Allah sertakan kemudahan (jalan keluar)*
- *Allahu Akbar*

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur, *Alhamdulillah* kami panjatkan kehadirat Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan .

Penyusun sadar sepenuhnya bahwa Tugas Akhir ini tidak mungkin tersusun tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, oleh karena itu penyusun menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Ir. Wahyu Widodo, MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak M. Heri Zulfiar ,ST, MT selaku Dosen Pembimbing I.
3. Bapak Ir. As'at Pujiyanto, MT selaku Dosen Pembimbing II.
4. Bapak Ir. Affidin, BAE, MM selaku Dosen Penguji Skripsi.
5. Bapak, Ibu, Adik, dan saudara-saudaraku di temanggung.
6. Sahabatku Trio, Lukito, Doni, Rustam, Jajang, Azfit, Ali, Alex dan teman-teman teknik sipil yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
7. Novita, Nanik, Siska, Iin, elvita, pingki, ifah, erna dan teman-teman yang lainnya.
8. Dan rekan-rekan semua yang sudah banyak membantu.

Penyusun sadar tugas akhir ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Namun demikian semoga tugas akhir ini dapat berguna khususnya bagi penyusun

Akhirnya kami berharap semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua. Amin.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

BAB III	LANDASAN TEORI	
	A. Pengertian Investasi	22
	B. Sifat-Sifat Investasi	23
	C. Determinan Nilai	28
BAB IV	METODE PENELITIAN	
	A. Diagram Alir Metode Penelitian	33
	B. Metode Pengumpulan Data	35
	C. Metode Pengolahan Data	37
BAB V	ANALISA DAN PEMBAHASAN	
	A. Analisa Hitungan	38
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	46
	B. Saran	47

DAFTAR TABEL

Tabel-4.1. Daftar Harga Satuan Bahan/Material.....	36
--	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1. Bagan Alir Metode Penelitian.....	34
Gambar 5.1. Grafik BEP untuk tipe rumah 36/90.....	44
Gambar 5.2. Grafik BEP untuk tipe rumah 45/120.....	46

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Spesifikasi Bangunan dan Gambar Rumah	49
Lampiran 2. Hitungan RAB tipe 36/90.....	64
Lampiran 3. Hitungan RAB tipe 45/120.....	83
Lampiran 4. Biaya Pendapatan dan Pengeluaran.....	104
Lampiran 5. Hitungan Cash flow.....	106
Lampiran 6. Hitungan BEP tipe 36/90.....	112
Lampiran 7. Hitungan BEP tipe 45/120.....	115
Lampiran 8. Data RPS	118