

DAFTAR ISI

Lembar Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
DEDIKASI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Batasan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Penelitian yang Pernah Dilakukan	10
2.1.1 Pandulu (2015)	10
2.1.2 Senoaji (2011)	10
2.1.3 Fairuzabady (2011)	11
2.1 Perbedaan dengan Penelitian Ini.	12
BAB III LANDASAN TEORI	13
3.1 Pendahuluan	13
3.1.1 Pasar Rakyat	13

3.1.2 Mixed - Use Building	14
3.1.3 Hunian	15
3.2 Perencanaan	15
3.3 Biaya Proyek	18
3.3.1 Aliran Keuangan (<i>Cash Flow</i>)	20
3.3.2 Pendapatan	21
3.3.3 Pengeluaran	21
3.4 Kelaikan Proyek	24
3.4.1 Payback Periode (PP)	24
3.4.2 Break Event Point (BEP)	25
BAB IV METODE PENELITIAN	28
4.1 Subyek dan Obyek Penelitian	28
4.2 Data Penelitian	28
4.2.1 Data Sekunder	28
4.3 Metode Pengumpulan Data	28
4.4 Analisis Data	29
4.5 Metodologi Penelitian	29
4.5.1 Perencanaan Mixed-Use Building	29
4.5.2 Biaya Siklus Proyek	31
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN	33
5.1 Data	33
5.1.1 Peta	33
5.1.2 Luas Lantai Minimum	34
5.1.3 Pembagian Bangunan	35
5.1.4 Sketsa <i>Mixed-Use Building</i>	36
5.2 Analisis	39
5.2.1 Biaya Perencanaan	39
5.2.2 Biaya Pelaksanaan	41
5.2.3 Biaya Operasional	42
5.3 Pembahasan	44
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	46

6.1	Kesimpulan	46
6.2	Saran	46
	DAFTAR PUSTAKA	48

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Penggolongan Sarana Hunian	21
Tabel 3.2 Nilai Depresiasi Bangunan	24
Tabel 5.1 Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan	36
Tabel 5.2 Persentase Komponen Biaya Pembangunan Gedung Negara Klasifikasi Sederhana	40
Tabel 5.3 Karyawan Pengelola	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Proyeksi Penduduk Indonesia	1
Gambar 1.2 Proyeksi Penduduk Provinsi DI Yogyakarta	2
Gambar 1.3 Banyaknya Rumah Tangga di Indonesia	2
Gambar 1.4 Banyaknya Rumah Tangga di Provinsi DI Yogyakarta	3
Gambar 1.5 Kebutuhan Rumah Layak Huni	3
Gambar 3.1 Rencana Pengeluaran Biaya	17
Gambar 3.2 Rumah Susun Modular	18
Gambar 3.3 Hubungan Biaya dengan Beban	20
Gambar 3.4 Grafik <i>Break Event Point</i>	27
Gambar 4.1 Diagram Alir Penelitian	32
Gambar 5.1 Peta Pasar Kolombo (a)	33
Gambar 5.2 Peta Pasar Kolombo (b)	34
Gambar 5.3 Denah Pasar Kolombo	34
Gambar 5.4 Denah Besement A	37
Gambar 5.5 Denah Pasar Lantai 1	37
Gambar 5.6 Denah Pasar Lantai 2	38
Gambar 5.7 Denah Hunian Lantai 3	38
Gambar 5.8 Denah Atap	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Gambar Teknis Perencanaan

Lampiran 2 Spesifikasi Teknis

Lampiran 3 Rencana Anggaran Biaya

Lampiran 4 Perwal No 21 Tahun 2017 tentang SHBJ

DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

BEP	=	<i>Break Event Point</i>
FLPP	=	Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan
HPS	=	Harga Satuan Perkiraan
MBR	=	Mayarakat Berpenghasilan Rendah
MUB	=	<i>Mixed – Use Building</i>
PP	=	<i>Payback Periode.</i>
PPN	=	Pajak Pertambahan Nilai
Rusunawa	=	Rumah Susun Sederhana Sewa
TOD	=	<i>Transit Oriented Development</i>