

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
ABSTRAK	xvii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1. 1 Latar Belakang	1
1. 2 Rumusan Masalah	3
1. 3 Tujuan Penelitian	3
1. 4 Manfaat Penelitian	3
1. 5 Batasan Masalah	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2. 1 Desriausli, Analisis Perencanaan Cash Flow Optimal dengan Memanfaatkan Float Time pada Proyek Pembuatan Tanggul Sungai Serang, Kulon Progo, Tugas Akhir Teknik Sipil UII, Yogyakarta, 20	5

2. 1. 1 Permasalahan.....	5
2. 1. 2 Metode yang Digunakan.....	6
2. 1. 3 Kesimpulan.....	7
2. 2 Esti Purnomo, Analisis Perencanaan Cash Flow Optimal dengan Memanfaatkan Float Time pada Jembatan Kaligarang, Tugas Akhir Teknik Sipil UII, Yogyakarta, 2000.....	7
2. 2. 1 Permasalahan.....	7
2. 2. 2 Metode yang Digunakan.....	7
2. 2. 3 Kesimpulan.....	7
2. 3 Muhammad Ramzi, Pemodelan Pengendalian Biaya pada Bisnis Perumahan, Tesis Magister Teknik Sipil UII, Yogyakarta, 2002.....	8
2. 3. 1 Pemasalahan.....	8
2. 3. 2 Metode yang Digunakan.....	8
2. 3. 3 Kesimpulan.....	8
2. 4 Muhammad Syahroni, Studi Identifikasi Biaya Konstruksi pada Proyek Bangunan Gedung, Tugas Akhir Teknik Sipil UII, Yogyakarta, 1998.....	
2. 4. 1 Pemasalahan.....	9
2. 4. 2 Metode yang Digunakan.....	9
2. 4. 3 Kesimpulan.....	9

2. 5	Probo Waskito, Analisis Perencanaan dan Pengendalian Waktu dan Biaya Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Menggunakan PDM, Tugas Akhir Teknik Sipil UII, Yogyakarta, 1998.....	10
2. 2. 1	Pemasalahan	10
2. 2. 2	Metode yang Digunakan.....	10
2. 2. 3	Kesimpulan.....	11
2. 6	Sri Puji Agustin, Analisis Perencanaan Cash Flow Optimal dengan Memanfaatkan Float Time (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Gedung Kuliah Unit III Universitas Sanata Dharma), Tugas Akhir Teknik Sipil UII, Yogyakarta, 2002.....	11
2. 2. 1	Pemasalahan	11
2. 2. 2	Metode yang Digunakan.....	11
2. 2. 3	Kesimpulan.....	12
BAB III LANDASAN TEORI		13
3.1	Pengertian Perumahan.....	13
3.1.1	Rumah.....	13
3.1.2	Prasarana dan Sarana	13
3.1.3	Pengembang Perumahan (Developer).....	15
3. 2	Proyek Konstruksi Perumahan	15
3. 3	Sistem Pekerjaan / Pelaksanaan Proyek Perumahan	18

3.3.1 Pengembang (Developer)	19
3.3.2 Kontraktor.....	19
3.3.3 Sub Kontraktor	20
3.3.4 Bas Borong	21
3.4 Biaya Konstruksi	22
3.5 Komponen Biaya Konstruksi.....	26
3.6 Sumber Dana Proyek Konstruksi.....	27
3.7 Bunga Bank	28
3.8 Penjadwalan Waktu Proyek.....	28
3.9 Cash Flow.....	31
3.9.1 Cash In dan Cash Out.....	32
3.9.2 Proyeksi Cash Flow.....	33
3.10 Rumus-Rumus yang Digunakan.....	38
3.10.1 Rumus Perhitungan Prosentase Bobot Pekerjaan.....	38
3.10.2 Rumus Perhitungan Cash Flow.....	39
3.11 Microsoft Excel.....	39
BAB IV METODOLOGI PENELITIAN	41
4.1 Metode Pelaksanaan Studi.....	41
4.2 Metode Penentuan Subjek dan Objek Penelitian	41
4.3 Metode Pengumpulan Data dan Identifikasi Data.....	43
4.4 Metode Pengolahan dan Analisa Data.....	43

4.5	Bagan Alir Penelitian	44
BAB V ANALISIS DATA.....		45
5.1	Umum.....	45
5.2	Sistem Pekerjaan Kontraktor Pada Proyek Perumahan Puri Permata	46
	5.2.1 Tinjauan Umum Proyek	46
5.3	Sistem Pekerjaan Bas Borong Pada Proyek Perumahan Pesona Alam.....	52
	5.3.1 Tinjauan Umum Proyek.....	52
5.4	Hasil Penelitian.....	57
	5.4.1 Perhitungan Cash Flow Proyek Perumahan Puri Permata.....	58
	5.4.2 Perhitungan Cash Flow Proyek Perumahan Pesona Alam	60
BAB VI PEMBAHASAN		104
6.1	Analisis cash flow proyek perumahan kav. 3, Puri Permata dan kav.16-A, Pesona Alam	104
6.2	Analisis cash flow proyek perumahan kav. 7, Puri Permata dan kav. 15-B, Pesona Alam	105
6.3	Analisis cash flow proyek perumahan kav. 31, Puri Permata dan kav. 14-C, Pesona Alam.....	106

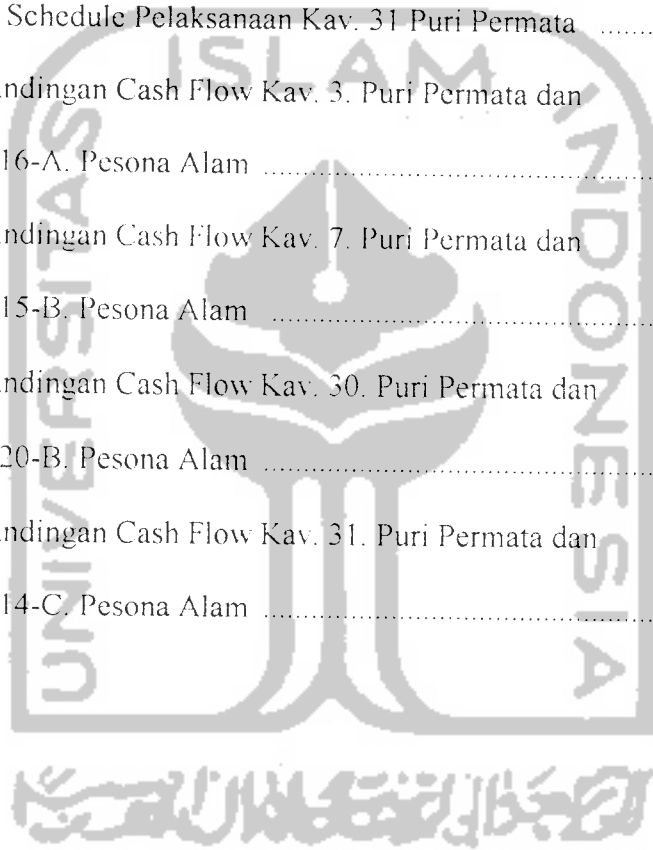
6.4 Analisis cash flow proyek perumahan kav. 30, Puri Permata dan kav. 20-B, Pesona Alam.....	107
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN	108
7.1 Kesimpulan.....	108
7.2 Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN – LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 5.1.	Jenis Pekerjaan Proyek Perumahan Puri Permata	51
Tabel 5.2.	Jenis Pekerjaan Proyek Perumahan Pesona Alam	56
Tabel 5.3.	Rencana Anggaran Pelaksanaan Kav. 16-A Pesona Alam	64
Tabel 5.4.	Rencana Anggaran Pelaksanaan Kav. 15-B Pesona Alam	66
Tabel 5.5.	Rencana Anggaran Pelaksanaan Kav. 20-B Pesona Alam	68
Tabel 5.6.	Rencana Anggaran Pelaksanaan Kav. 14-C Pesona Alam	70
Tabel 5.7.	Rencana Anggaran Pelaksanaan Kav. 3 Puri Permata	72
Tabel 5.8.	Rencana Anggaran Pelaksanaan Kav. 7 Puri Permata	74
Tabel 5.9.	Rencana Anggaran Pelaksanaan Kav. 30 Puri Permata	76
Tabel 5.10.	Rencana Anggaran Pelaksanaan Kav. 31 Puri Permata	78
Tabel 5.11.	Perbandingan Sistem Pekerjaan Kontraktor dan Borongan Tenaga	80
Tabel 5.12.	Perbandingan Sistem Pekerjaan Kontraktor dan Borongan Tenaga	81
Tabel 5.13.	Perbandingan Sistem Pekerjaan Kontraktor dan Borongan Tenaga	82
Tabel 5.14.	Perbandingan Sistem Pekerjaan Kontraktor dan Borongan Tenaga	83
Tabel 5.15.	Time Schedule Pelaksanaan Kav. 16-A Pesona Alam	84
Tabel 5.16.	Time Schedule Pelaksanaan Kav. 15-B Pesona Alam	85

Tabel 5. 17. Time Schedule Pelaksanaan Kav. 20-B Pesona Alam	86
Tabel 5. 18. Time Schedule Pelaksanaan Kav. 14-C Pesona Alam	87
Tabel 5. 19. Time Schedule Pelaksanaan Kav. 3 Puri Permata	88
Tabel 5. 20. Time Schedule Pelaksanaan Kav. 7 Puri Permata	89
Tabel 5. 21. Time Schedule Pelaksanaan Kav. 30 Puri Permata	90
Tabel 5. 22. Time Schedule Pelaksanaan Kav. 31 Puri Permata	91
Tabel 5. 23. Perbandingan Cash Flow Kav. 3. Puri Permata dan Kav. 16-A. Pesona Alam	92
Tabel 5. 24. Perbandingan Cash Flow Kav. 7. Puri Permata dan Kav. 15-B. Pesona Alam	93
Tabel 5. 25. Perbandingan Cash Flow Kav. 30. Puri Permata dan Kav. 20-B. Pesona Alam	94
Tabel 5. 26. Perbandingan Cash Flow Kav. 31. Puri Permata dan Kav. 14-C. Pesona Alam	95



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1. Direct Cost dan Indirect Cost	35
Gambar 3. 2. Kurva S Pengeluaran	35
Gambar 4. 1. Bagan Alir Penelitian	44
Gambar 5.1. Grafik Time Shedule Kavling 16-A	96
Gambar 5.2. Grafik Time Shedule Kavling 15-B	97
Gambar 5.3. Grafik Time Shedule Kavling 20-B	98
Gambar 5.4. Grafik Time Shedule Kavling 14-C	99
Gambar 5.5. Grafik Time Shedule Kavling 3	100
Gambar 5.6. Grafik Time Shedule Kavling 7	101
Gambar 5.7. Grafik Time Shedule Kavling 30	102
Gambar 5.8. Grafik Time Shedule Kavling 31	103



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran** Lembar Konsultasi
- Lampiran** Spesifikasi Bangunan
- Lampiran** Daftar Harga jual Perumahan
- Lampiran** Desain Potongan Gambar

