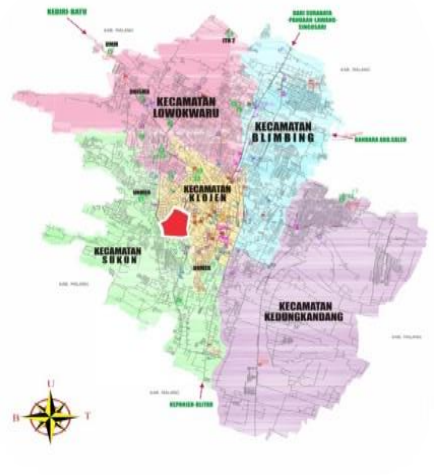
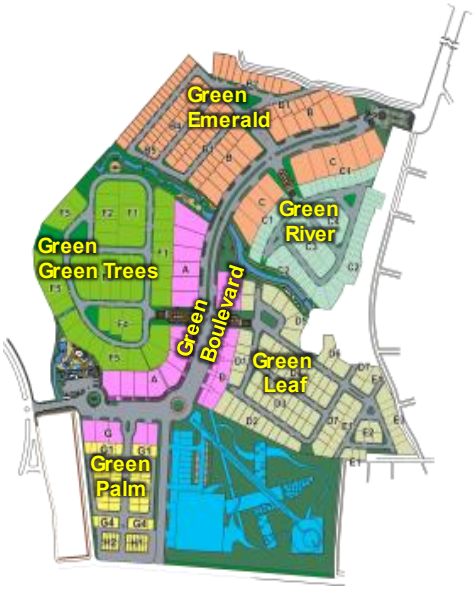
Lampiran 1. Peta Lokasi Perumahan *Ijen Nirwana Residence*

Akses Mudah

- 25 menit ke Bandara Abdul Rahman Saleh
- 10 menit ke Stasiun Kereta Api Malang
- 3 menit ke pusat perbelanjaan di tengah kota



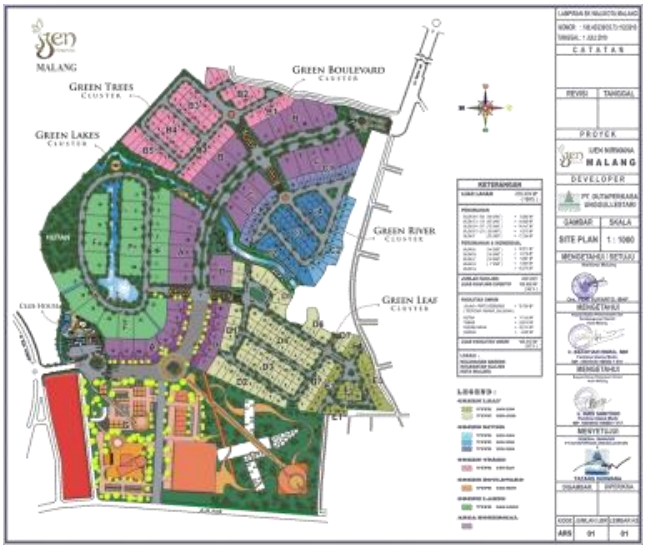
Lampiran 2. Rencana Tapak Perumahan *Ijen Nirwana Residence*



Luas HGB Induk per-CLUSTER :

1. Geen Leaf	:	49.451 m2
2. Green River	:	37.238 m2
3. Green Trees	:	39.600 m2
4. Green Lake	:	66.294 m2
5. Area Komersial	:	18.378 m2
5. Jalan Boulevard	:	13.869 m2
Total	:	224.260 m2

Lampiran 3. Rencana Site Plan Perumahan *Ijen Nirwana Residence*



Tabel 4.1. Data Blok dan Kaveling

Nomor	Type 100	=	93
1	Type 135	=	63
2	Type 150	=	35
3	Type 220	=	72
4	Type 300	=	51
5	Type 345	=	46
6	Ruko 108	=	49
	Jumlah	=	409

Lampiran 4. Rencana Desain Rumah Tipe 100/135 dan Tipe 135/162

Lampiran 5. Rencana Desain Rumah Tipe 150/180 dan Tipe 220/228

Lampiran 6. Rencana Desain Rumah Tipe 300/600 dan Tipe 345/800

Lampiran 7. Rencana Desain Ruko Tipe 108/54

Lampiran 8. Rencana Desain Pintu Gerbang Ijen dan Langsep

1. Pintu Utama Ijen

2. Pintu Langsep

Lampiran 9 : Arus Kas Perubahan Biaya Konstruksi Rp.3.250.000,-

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	49.000.000.000	49.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	934.413.500.000	187.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	1.053.692.268	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	998.285.086	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	3.650.000.000	2.737.500.000	1.825.000.000	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	161.223.442.870	20.357.775.403	9.965.267.027	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.160.000.000	2.560.000.000	2.480.000.000	1.120.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.160.000.000	2.560.000.000	2.480.000.000	1.120.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.716.616.957	187.192.195.537	50.032.539.853	39.246.394.192	34.522.892.209	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	354.696.883.043	482.554.463	1.265.710.147	17.407.655.808	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	2.000.000.000	17.000.000.000	13.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	49.000.000.000	-	-	-	18.500.000.000	30.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	7.500.000.000	40.000.000.000	32.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	158.000.000.000	-	1.000.000.000	17.000.000.000	29.500.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	32.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	196.696.883.043	482.554.463	265.710.147	407.655.808	87.432.791	383.229.568	270.300.818	7.181.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		482.554.463	748.264.610	1.155.920.418	1.243.353.210	1.626.582.778	1.896.883.596	9.078.006.896	49.661.367.654	88.670.977.143	126.511.126.614	163.317.367.335	190.779.510.482	196.696.883.043
		Internal Rate of Return	**0,13643**	(157.517.445.537)	1.265.710.147	17.407.655.808	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value	**52.907.678.661**													

Lampiran 10 : Arus Kas Perubahan Biaya Konstruksi Rp.3.500.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	46.500.000.000	46.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	934.913.500.000	188.174.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	1.580.538.403	1.580.538.403	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	160.952.493.350	20.101.878.789	10.492.113.161	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	282.820.980.000	12.954.375.000	18.082.560.000	20.069.142.500	23.256.955.000	26.465.095.000	27.243.850.000	26.625.100.000	26.773.225.000	25.791.662.500	25.288.210.000	24.708.205.000	20.705.080.000	4.857.520.000
	2	Pekerjaan tambahan	13.289.745.214	1.328.974.521	1.328.974.521	1.328.974.521	1.328.974.521	1.328.974.521	1.328.974.521	1.328.974.521	664.487.261	664.487.261	664.487.261	664.487.261	664.487.261	664.487.261
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.414.104.900	565.641.960	565.641.960	282.820.980	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	308.953.242.614	16.382.566.060	21.584.400.968	22.514.352.433	25.478.263.880	28.730.593.825	29.509.348.825	28.875.868.843	28.185.844.064	27.189.551.582	26.671.369.101	26.091.364.101	22.029.319.174	5.710.399.761
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.480.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.360.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.480.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.360.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	598.447.844.636	187.867.643.160	51.098.665.382	41.352.746.219	36.048.006.851	36.120.360.075	36.966.363.825	36.302.591.343	35.618.746.564	34.557.997.832	33.997.095.351	33.376.429.101	26.202.726.674	8.938.472.261
III		**SALDO**	336.465.655.364	307.106.840	199.584.618	15.301.303.781	28.062.318.149	36.673.114.925	38.517.061.175	37.969.133.657	38.900.178.436	37.382.677.168	36.234.779.649	35.228.995.899	26.119.273.326	5.570.127.739
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	15.000.000.000	17.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	46.500.000.000	-	-	-	10.500.000.000	36.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	500.000.000	38.000.000.000	37.500.000.000	4.000.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	158.500.000.000	-	-	15.000.000.000	27.500.000.000	36.500.000.000	38.000.000.000	37.500.000.000	4.000.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	177.965.655.364	307.106.840	199.584.618	301.303.781	562.318.149	173.114.925	517.061.175	469.133.657	34.900.178.436	37.382.677.168	36.234.779.649	35.228.995.899	26.119.273.326	5.570.127.739
		AKUMULASI SALDO AKHIR		307.106.840	506.691.459	807.995.240	1.370.313.388	1.543.428.314	2.060.489.489	2.529.623.146	37.429.801.582	74.812.478.750	111.047.258.399	146.276.254.299	172.395.527.625	177.965.655.364
		Internal Rate of Return	0,12537	(158.192.893.160)	199.584.618	15.301.303.781	28.062.318.149	36.673.114.925	38.517.061.175	37.969.133.657	38.900.178.436	37.382.677.168	36.234.779.649	35.228.995.899	26.119.273.326	5.570.127.739
		Net Present Value	41.886.008.427													

Lampiran 11 : Arus Kas Perubahan Biaya Konstruksi Rp.4.000.000,-

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	55.000.000.000	55.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	943.413.500.000	196.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.770.146.094	1.187.205.469	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	4.818.068.750	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	1.580.538.403	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.497.427.629	499.142.543	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	2.737.500.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	167.371.524.999	17.400.070.017	10.171.945.755	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	317.853.480.000	14.615.625.000	20.335.060.000	22.551.642.500	26.145.705.000	29.723.845.000	30.588.850.000	29.887.600.000	30.058.850.000	28.964.787.500	28.418.210.000	27.781.955.000	23.310.080.000	5.471.270.000
	2	Pekerjaan tambahan	14.904.538.071	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	745.226.904	745.226.904	745.226.904	745.226.904	745.226.904	745.226.904
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.589.267.400	635.706.960	635.706.960	317.853.480	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	345.775.697.971	18.275.360.345	24.068.445.254	25.193.364.219	28.528.493.165	32.150.823.110	33.015.828.110	32.299.848.129	31.552.208.707	30.443.416.225	29.882.108.743	29.245.853.743	24.715.058.817	6.404.889.404
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		BIAYA UANG														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	6.680.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.560.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.680.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.560.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	635.470.299.993	196.179.469.094	50.880.900.896	43.911.590.599	35.701.180.665	39.540.589.360	40.472.843.110	39.726.570.629	38.985.111.207	37.811.862.475	37.207.834.993	36.530.918.743	28.888.466.317	9.632.961.904
III		SALDO	307.943.200.007	495.280.906	417.349.104	12.742.459.401	28.409.144.335	33.252.885.640	35.010.581.890	34.545.154.371	35.533.813.793	34.128.812.525	33.024.040.007	32.074.506.257	23.433.533.683	4.875.638.096
IV		PENGEMBALIAN														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	12.500.000.000	19.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	55.000.000.000	-	-	-	8.500.000.000	33.000.000.000	13.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	21.000.000.000	34.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	167.000.000.000	-	-	12.500.000.000	28.000.000.000	33.000.000.000	34.500.000.000	34.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-	-	-
V		SALDO AKHIR	140.943.200.007	495.280.906	417.349.104	242.459.401	409.144.335	252.885.640	510.581.890	545.154.371	10.533.813.793	34.128.812.525	33.024.040.007	32.074.506.257	23.433.533.683	4.875.638.096
		AKUMULASI SALDO AKHIR		495.280.906	912.630.010	1.155.089.411	1.564.233.745	1.817.119.385	2.327.701.275	2.872.855.646	13.406.669.439	47.535.481.964	80.559.521.971	112.634.028.227	136.067.561.911	140.943.200.007
		Internal Rate of Return	0,09999	(166.504.719.094)	417.349.104	12.742.459.401	28.409.144.335	33.252.885.640	35.010.581.890	34.545.154.371	35.533.813.793	34.128.812.525	33.024.040.007	32.074.506.257	23.433.533.683	4.875.638.096
		Net Present Value	18.456.428.036													

Lampiran 12 : Arus Kas Perubahan Biaya Konstruksi Rp.4.000.000,-

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	55.000.000.000	55.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	943.413.500.000	196.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.770.146.094	1.187.205.469	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	4.818.068.750	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	1.580.538.403	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.497.427.629	499.142.543	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	2.737.500.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	167.371.524.999	17.400.070.017	10.171.945.755	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	317.853.480.000	14.615.625.000	20.335.060.000	22.551.642.500	26.145.705.000	29.723.845.000	30.588.850.000	29.887.600.000	30.058.850.000	28.964.787.500	28.418.210.000	27.781.955.000	23.310.080.000	5.471.270.000
	2	Pekerjaan tambahan	14.904.538.071	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	1.490.453.807	745.226.904	745.226.904	745.226.904	745.226.904	745.226.904	745.226.904
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.589.267.400	635.706.960	635.706.960	317.853.480	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	345.775.697.971	18.275.360.345	24.068.445.254	25.193.364.219	28.528.493.165	32.150.823.110	33.015.828.110	32.299.848.129	31.552.208.707	30.443.416.225	29.882.108.743	29.245.853.743	24.715.058.817	6.404.889.404
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.680.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.560.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.680.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.560.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	635.470.299.993	196.179.469.094	50.880.900.896	43.911.590.599	35.701.180.665	39.540.589.360	40.472.843.110	39.726.570.629	38.985.111.207	37.811.862.475	37.207.834.993	36.530.918.743	28.888.466.317	9.632.961.904
III		**SALDO**	307.943.200.007	495.280.906	417.349.104	12.742.459.401	28.409.144.335	33.252.885.640	35.010.581.890	34.545.154.371	35.533.813.793	34.128.812.525	33.024.040.007	32.074.506.257	23.433.533.683	4.875.638.096
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	12.500.000.000	19.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	55.000.000.000	-	-	-	8.500.000.000	33.000.000.000	13.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	21.000.000.000	34.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	167.000.000.000	-	-	12.500.000.000	28.000.000.000	33.000.000.000	34.500.000.000	34.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	140.943.200.007	495.280.906	417.349.104	242.459.401	409.144.335	252.885.640	510.581.890	545.154.371	10.533.813.793	34.128.812.525	33.024.040.007	32.074.506.257	23.433.533.683	4.875.638.096
		AKUMULASI SALDO AKHIR		495.280.906	912.630.010	1.155.089.411	1.564.233.745	1.817.119.385	2.327.701.275	2.872.855.646	13.406.669.439	47.535.481.964	80.559.521.971	112.634.028.227	136.067.561.911	140.943.200.007
		Internal Rate of Return	0,09999	(166.504.719.094)	417.349.104	12.742.459.401	28.409.144.335	33.252.885.640	35.010.581.890	34.545.154.371	35.533.813.793	34.128.812.525	33.024.040.007	32.074.506.257	23.433.533.683	4.875.638.096
		Net Present Value	18.456.428.036													

Lampiran 13 : Arus Kas Perubahan Biaya Konstruksi Rp.4.250.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	57.000.000.000	57.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	945.413.500.000	198.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	3.165.881.250	791.470.313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	4.818.068.750	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	1.580.538.403	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.497.427.629	748.713.815	249.571.272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	5.475.000.000	1.825.000.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	168.679.760.155	16.341.406.133	9.922.374.484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	335.369.730.000	15.446.250.000	21.461.310.000	23.792.892.500	27.590.080.000	31.353.220.000	32.261.350.000	31.518.850.000	31.701.662.500	30.551.350.000	29.983.210.000	29.318.830.000	24.612.580.000	5.778.145.000
	2	Pekerjaan tambahan	15.711.934.500	1.571.193.450	1.571.193.450	1.571.193.450	1.571.193.450	1.571.193.450	1.571.193.450	1.571.193.450	785.596.725	785.596.725	785.596.725	785.596.725	785.596.725	785.596.725
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.676.848.650	670.739.460	670.739.460	335.369.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	364.186.925.650	19.221.757.488	25.310.467.397	26.532.870.112	30.053.607.808	33.860.937.753	34.769.067.753	34.011.837.772	33.235.391.028	32.070.348.547	31.487.478.565	30.823.098.565	26.057.928.638	6.752.134.225
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	6.800.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.680.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.800.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.680.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	654.001.527.671	198.434.101.393	51.064.259.154	45.121.525.220	37.226.295.308	41.250.704.003	42.226.082.753	41.438.560.272	40.668.293.528	39.438.794.797	38.813.204.815	38.108.163.565	30.231.336.138	9.980.206.725
III		**SALDO**	291.411.972.329	240.648.607	233.990.846	11.532.524.780	26.884.029.692	31.542.770.997	33.257.342.247	32.833.164.728	33.850.631.472	32.501.880.203	31.418.670.185	30.497.261.435	22.090.663.862	4.528.393.275
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	11.000.000.000	21.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	57.000.000.000	-	-	-	5.500.000.000	31.000.000.000	20.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	12.500.000.000	32.500.000.000	33.500.000.000	1.500.000.000	-	-	-	-
		sub Total IV	169.000.000.000	-	-	11.000.000.000	26.500.000.000	31.000.000.000	33.000.000.000	32.500.000.000	33.500.000.000	1.500.000.000	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	122.411.972.329	240.648.607	233.990.846	532.524.780	384.029.692	542.770.997	257.342.247	333.164.728	350.631.472	31.001.880.203	31.418.670.185	30.497.261.435	22.090.663.862	4.528.393.275
		AKUMULASI SALDO AKHIR		240.648.607	474.639.452	1.007.164.232	1.391.193.924	1.933.964.921	2.191.307.168	2.524.471.896	2.875.103.368	33.876.983.571	65.295.653.757	95.792.915.192	117.883.579.054	122.411.972.329
		Internal Rate of Return	**0,08770**	(168.759.351.393)	233.990.846	11.532.524.780	26.884.029.692	31.542.770.997	33.257.342.247	32.833.164.728	33.850.631.472	32.501.880.203	31.418.670.185	30.497.261.435	22.090.663.862	4.528.393.275
		Net Present Value	**7.058.226.657**													

Lampiran 14 : Arus Kas Perubahan Biaya Konstruksi Rp.4.500.000,-

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	59.500.000.000	59.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	947.913.500.000	201.174.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	1.580.538.403	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.247.856.358	748.713.815	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	20.382.332.831	6.794.110.944	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	5.475.000.000	1.825.000.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	169.831.256.855	14.940.338.161	10.171.945.755	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	352.885.980.000	16.276.875.000	22.587.560.000	25.034.142.500	29.034.455.000	32.982.595.000	33.933.850.000	33.150.100.000	33.344.475.000	32.137.912.500	31.548.210.000	30.855.705.000	25.915.080.000	6.085.020.000
	2	Pekerjaan tambahan	16.519.330.929	1.651.933.093	1.651.933.093	1.651.933.093	1.651.933.093	1.651.933.093	1.651.933.093	1.651.933.093	825.966.546	825.966.546	825.966.546	825.966.546	825.966.546	825.966.546
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.764.429.900	705.771.960	705.771.960	352.885.980	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	382.598.153.329	20.168.154.631	26.552.489.539	27.872.376.004	31.578.722.451	35.571.052.396	36.522.307.396	35.723.827.414	34.918.573.350	33.697.280.868	33.092.848.386	32.400.343.386	27.400.798.460	7.099.379.046
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	6.920.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.920.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	672.532.755.350	200.531.995.237	50.905.213.325	46.830.602.384	38.751.409.951	42.960.818.646	43.979.322.396	43.150.549.914	42.351.475.850	41.065.727.118	40.418.574.636	39.685.408.386	31.574.205.960	10.327.451.546
III		**SALDO**	275.380.744.650	642.754.763	393.036.675	9.823.447.616	25.358.915.049	29.832.656.354	31.504.102.604	31.121.175.086	32.167.449.150	30.874.947.882	29.813.300.364	28.920.016.614	20.747.794.040	4.181.148.454
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	9.500.000.000	22.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	59.500.000.000	-	-	-	2.500.000.000	29.500.000.000	27.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	3.500.000.000	31.000.000.000	32.000.000.000	13.500.000.000	-	-	-	-
		sub Total IV	171.500.000.000	-	-	9.500.000.000	25.000.000.000	29.500.000.000	31.000.000.000	31.000.000.000	32.000.000.000	13.500.000.000	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	103.880.744.650	642.754.763	393.036.675	323.447.616	358.915.049	332.656.354	504.102.604	121.175.086	167.449.150	17.374.947.882	29.813.300.364	28.920.016.614	20.747.794.040	4.181.148.454
		AKUMULASI SALDO AKHIR		642.754.763	1.035.791.438	1.359.239.054	1.718.154.103	2.050.810.457	2.554.913.061	2.676.088.146	2.843.537.297	20.218.485.179	50.031.785.542	78.951.802.156	99.699.596.196	103.880.744.650
		Internal Rate of Return	**0,07527**	(170.857.245.237)	393.036.675	9.823.447.616	25.358.915.049	29.832.656.354	31.504.102.604	31.121.175.086	32.167.449.150	30.874.947.882	29.813.300.364	28.920.016.614	20.747.794.040	4.181.148.454
		Net Present Value	**(4.297.525.648)**													

Lampiran 15 : Arus Kas Perubahan Biaya Konstruksi Rp.4.750.000,-

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	62.500.000.000	62.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	950.913.500.000	204.174.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	3.165.881.250	791.470.313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	4.818.068.750	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	1.053.692.268	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.247.856.358	998.285.086	249.571.272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	20.382.332.831	6.794.110.944	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	5.475.000.000	2.737.500.000	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	172.354.090.490	13.579.575.798	9.009.874.484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	370.402.230.000	17.107.500.000	23.713.810.000	26.275.392.500	30.478.830.000	34.611.970.000	35.606.350.000	34.781.350.000	34.987.287.500	33.724.475.000	33.113.210.000	32.392.580.000	27.217.580.000	6.391.895.000
	2	Pekerjaan tambahan	17.326.727.357	1.732.672.736	1.732.672.736	1.732.672.736	1.732.672.736	1.732.672.736	1.732.672.736	1.732.672.736	866.336.368	866.336.368	866.336.368	866.336.368	866.336.368	866.336.368
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.852.011.150	740.804.460	740.804.460	370.402.230	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	401.009.381.007	21.114.551.774	27.794.511.682	29.211.881.897	33.103.837.094	37.281.167.039	38.275.547.039	37.435.817.057	36.601.755.671	35.324.213.189	34.698.218.208	33.977.588.208	28.743.668.281	7.446.623.868
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	6.920.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.920.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	690.943.983.029	204.001.226.014	50.786.473.105	47.008.037.006	40.276.524.594	44.670.933.289	45.732.562.039	44.862.539.557	44.034.658.171	42.692.659.439	42.023.944.458	41.262.653.208	32.917.075.781	10.674.696.368
III		**SALDO**	259.969.516.971	173.523.986	511.776.895	9.646.012.994	23.833.800.406	28.122.541.711	29.750.862.961	29.409.185.443	30.484.266.829	29.248.015.561	28.207.930.542	27.342.771.792	19.404.924.219	3.833.903.632
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	9.500.000.000	22.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	62.500.000.000	-	-	-	1.000.000.000	28.000.000.000	29.500.000.000	4.000.000.000	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-	25.000.000.000	30.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-	-
		sub Total IV	174.500.000.000	-	-	9.500.000.000	23.500.000.000	28.000.000.000	29.500.000.000	29.000.000.000	30.000.000.000	25.000.000.000	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	85.469.516.971	173.523.986	511.776.895	146.012.994	333.800.406	122.541.711	250.862.961	409.185.443	484.266.829	4.248.015.561	28.207.930.542	27.342.771.792	19.404.924.219	3.833.903.632
		AKUMULASI SALDO AKHIR		173.523.986	685.300.881	831.313.875	1.165.114.281	1.287.655.992	1.538.518.953	1.947.704.396	2.431.971.225	6.679.986.786	34.887.917.328	62.230.689.120	81.635.613.339	85.469.516.971
		Internal Rate of Return	0,06257	(174.326.476.014)	511.776.895	9.646.012.994	23.833.800.406	28.122.541.711	29.750.862.961	29.409.185.443	30.484.266.829	29.248.015.561	28.207.930.542	27.342.771.792	19.404.924.219	3.833.903.632
		Net Present Value	(15.741.722.706)													

Lampiran 16 : Arus kas Perubahan Harga Jual Tanah Rp.2.250.000

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	70.098.750.000	3.165.750.000	5.050.125.000	5.803.875.000	6.030.000.000	6.030.000.000	6.030.000.000	6.030.000.000	6.030.000.000	6.030.000.000	6.030.000.000	6.030.000.000	6.030.000.000	1.809.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	59.535.000.000	2.646.000.000	3.780.000.000	4.441.500.000	4.725.000.000	4.725.000.000	4.725.000.000	4.725.000.000	5.386.500.000	5.670.000.000	5.670.000.000	5.670.000.000	5.670.000.000	1.701.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	37.800.000.000	1.512.000.000	2.160.000.000	2.160.000.000	2.916.000.000	3.240.000.000	3.240.000.000	3.240.000.000	3.240.000.000	3.240.000.000	3.240.000.000	3.996.000.000	4.320.000.000	1.296.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	108.216.000.000	5.260.500.000	7.515.000.000	7.515.000.000	9.619.200.000	10.521.000.000	10.521.000.000	9.468.900.000	9.018.000.000	9.018.000.000	9.018.000.000	9.018.000.000	9.018.000.000	2.705.400.000
		- Type 300/600 300 / 600	137.700.000.000	7.560.000.000	10.800.000.000	10.800.000.000	12.690.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	11.610.000.000	3.240.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	154.215.000.000	4.693.500.000	6.705.000.000	9.051.750.000	10.057.500.000	14.751.000.000	16.762.500.000	16.762.500.000	16.762.500.000	14.415.750.000	13.410.000.000	13.410.000.000	13.410.000.000	4.023.000.000
		- Ruko 108 / 54	29.767.500.000	-	1.701.000.000	2.430.000.000	2.430.000.000	2.855.250.000	3.037.500.000	3.037.500.000	3.037.500.000	3.037.500.000	2.612.250.000	2.430.000.000	2.430.000.000	729.000.000
	2	Kelebihan Tanah	44.525.250.000	-	4.452.525.000	4.452.525.000	4.452.525.000	4.452.525.000	4.452.525.000	4.452.525.000	4.452.525.000	4.452.525.000	4.452.525.000	4.452.525.000	-	-
		sub total 1+2	641.857.500.000	24.837.750.000	42.163.650.000	46.654.650.000	52.920.225.000	60.074.775.000	62.268.525.000	61.216.425.000	61.427.025.000	59.363.775.000	57.932.775.000	56.616.525.000	44.118.000.000	12.263.400.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	67.000.000.000	67.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	820.857.500.000	203.837.750.000	42.163.650.000	46.654.650.000	52.920.225.000	60.074.775.000	62.268.525.000	61.216.425.000	61.427.025.000	59.363.775.000	57.932.775.000	56.616.525.000	44.118.000.000	12.263.400.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	3.165.881.250	791.470.313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	4.818.068.750	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	4.214.769.073	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.996.570.172	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	23.779.388.303	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	5.475.000.000	1.825.000.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	177.553.552.045	12.167.933.255	5.222.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	14.933.306.250	620.943.750	942.778.125	1.055.053.125	1.211.692.500	1.390.556.250	1.445.400.000	1.419.097.500	1.424.362.500	1.372.781.250	1.337.006.250	1.304.100.000	1.102.950.000	306.585.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	85.201.886.250	7.851.658.750	6.673.493.125	6.785.768.125	6.942.407.500	7.121.271.250	7.176.115.000	7.149.812.500	7.155.077.500	7.103.496.250	7.067.721.250	7.034.815.000	3.968.307.500	3.171.942.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.760.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.640.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.760.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.640.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	577.447.441.957	203.401.379.711	41.743.805.205	34.822.670.137	30.895.556.737	34.141.750.432	34.932.224.182	34.313.691.700	33.657.739.242	32.666.115.511	32.133.720.529	31.548.934.279	24.654.756.852	8.535.097.439
III		**SALDO**	243.410.058.043	436.370.289	419.844.795	11.831.979.863	22.024.668.263	25.933.024.568	27.336.300.818	26.902.733.300	27.769.285.758	26.697.659.489	25.799.054.471	25.067.590.721	19.463.243.148	3.728.302.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	11.500.000.000	20.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	67.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000	25.500.000.000	27.000.000.000	13.500.000.000	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-	13.000.000.000	27.500.000.000	26.500.000.000	13.000.000.000	-	-	-
		sub Total IV	179.000.000.000	-	-	11.500.000.000	21.500.000.000	25.500.000.000	27.000.000.000	26.500.000.000	27.500.000.000	26.500.000.000	13.000.000.000	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	64.410.058.043	436.370.289	419.844.795	331.979.863	524.668.263	433.024.568	336.300.818	402.733.300	269.285.758	197.659.489	12.799.054.471	25.067.590.721	19.463.243.148	3.728.302.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		436.370.289	856.215.083	1.188.194.947	1.712.863.210	2.145.887.778	2.482.188.596	2.884.921.896	3.154.207.654	3.351.867.143	16.150.921.614	41.218.512.335	60.681.755.482	64.410.058.043
		Internal Rate of Return	0,04788	(178.563.629.711)	419.844.795	11.831.979.863	22.024.668.263	25.933.024.568	27.336.300.818	26.902.733.300	27.769.285.758	26.697.659.489	25.799.054.471	25.067.590.721	19.463.243.148	3.728.302.561
		Net Present Value	(28.662.393.037)													

Lampiran 17 : Arus kas Perubahan Harga Jual Tanah Rp.2.500.000

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	73.237.500.000	3.307.500.000	5.276.250.000	6.063.750.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	6.300.000.000	1.890.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	61.897.500.000	2.751.000.000	3.930.000.000	4.617.750.000	4.912.500.000	4.912.500.000	4.912.500.000	4.912.500.000	5.600.250.000	5.895.000.000	5.895.000.000	5.895.000.000	5.895.000.000	1.768.500.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	39.375.000.000	1.575.000.000	2.250.000.000	2.250.000.000	3.037.500.000	3.375.000.000	3.375.000.000	3.375.000.000	3.375.000.000	3.375.000.000	3.375.000.000	4.162.500.000	4.500.000.000	1.350.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	112.320.000.000	5.460.000.000	7.800.000.000	7.800.000.000	9.984.000.000	10.920.000.000	10.920.000.000	9.828.000.000	9.360.000.000	9.360.000.000	9.360.000.000	9.360.000.000	9.360.000.000	2.808.000.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	145.350.000.000	7.980.000.000	11.400.000.000	11.400.000.000	13.395.000.000	14.250.000.000	14.250.000.000	14.250.000.000	14.250.000.000	14.250.000.000	14.250.000.000	12.255.000.000	3.420.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	163.415.000.000	4.973.500.000	7.105.000.000	9.591.750.000	10.657.500.000	15.631.000.000	17.762.500.000	17.762.500.000	17.762.500.000	15.275.750.000	14.210.000.000	14.210.000.000	14.210.000.000	4.263.000.000
		- Ruko (108 / 54)	30.429.000.000	-	1.738.800.000	2.484.000.000	2.484.000.000	2.918.700.000	3.105.000.000	3.105.000.000	3.105.000.000	3.105.000.000	2.670.300.000	2.484.000.000	2.484.000.000	745.200.000
	2	Kelebihan Tanah	49.472.500.000	-	4.947.250.000	4.947.250.000	4.947.250.000	4.947.250.000	4.947.250.000	4.947.250.000	4.947.250.000	4.947.250.000	4.947.250.000	4.947.250.000	-	-
		sub total 1+2	675.496.500.000	26.047.000.000	44.447.300.000	49.154.500.000	55.717.750.000	63.254.450.000	65.572.250.000	64.480.250.000	64.700.000.000	62.508.000.000	61.007.550.000	59.613.750.000	46.169.000.000	12.824.700.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	847.496.500.000	198.047.000.000	44.447.300.000	49.154.500.000	55.717.750.000	63.254.450.000	65.572.250.000	64.480.250.000	64.700.000.000	62.508.000.000	61.007.550.000	59.613.750.000	46.169.000.000	12.824.700.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	3.165.881.250	791.470.313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	4.818.068.750	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	2.107.384.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.497.427.629	998.285.086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	20.382.332.831	6.794.110.944	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	2.737.500.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	171.691.161.761	14.633.268.067	8.619.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	15.650.600.000	651.175.000	987.501.250	1.105.181.250	1.269.262.500	1.457.680.000	1.515.625.000	1.488.325.000	1.493.818.750	1.439.018.750	1.401.507.500	1.366.662.500	1.154.225.000	320.617.500
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	85.919.180.000	7.881.890.000	6.718.216.250	6.835.896.250	6.999.977.500	7.188.395.000	7.246.340.000	7.219.040.000	7.224.533.750	7.169.733.750	7.132.222.500	7.097.377.500	4.019.582.500	3.185.975.000
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	6.840.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.720.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.840.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.720.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	578.244.735.707	197.569.220.678	44.253.863.142	38.349.853.734	30.953.126.737	34.208.874.182	35.002.449.182	34.382.919.200	33.727.195.492	32.732.353.011	32.198.221.779	31.611.496.779	24.706.031.852	8.549.129.939
III		**SALDO**	269.251.764.293	477.779.322	193.436.858	10.804.646.266	24.764.623.263	29.045.575.818	30.569.800.818	30.097.330.800	30.972.804.508	29.775.646.989	28.809.328.221	28.002.253.221	21.462.968.148	4.275.570.061
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	10.500.000.000	21.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	60.000.000.000	-	-	-	3.000.000.000	28.500.000.000	28.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	1.500.000.000	29.500.000.000	30.500.000.000	18.500.000.000	-	-	-	-
		sub Total IV	172.000.000.000	-	-	10.500.000.000	24.500.000.000	28.500.000.000	30.000.000.000	29.500.000.000	30.500.000.000	18.500.000.000	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	97.251.764.293	477.779.322	193.436.858	304.646.266	264.623.263	545.575.818	569.800.818	597.330.800	472.804.508	11.275.646.989	28.809.328.221	28.002.253.221	21.462.968.148	4.275.570.061
		AKUMULASI SALDO AKHIR		477.779.322	671.216.180	975.862.447	1.240.485.710	1.786.061.528	2.355.862.346	2.953.193.146	3.425.997.654	14.701.644.643	43.510.972.864	71.513.226.085	92.976.194.232	97.251.764.293
		Internal Rate of Return	0,07093	(171.522.220.678)	193.436.858	10.804.646.266	24.764.623.263	29.045.575.818	30.569.800.818	30.097.330.800	30.972.804.508	29.775.646.989	28.809.328.221	28.002.253.221	21.462.968.148	4.275.570.061
		Net Present Value	(8.199.404.808)													

Lampiran 18 : Arus kas Perubahan Harga Jual Tanah Rp.2.750.000

NO		URAIAN		TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**															
A	1	**Penjualan Rumah**															
		- Type 100/135	100 / 135	76.376.250.000	3.449.250.000	5.502.375.000	6.323.625.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 135/162	135 / 150	64.260.000.000	2.856.000.000	4.080.000.000	4.794.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000	5.100.000.000	5.814.000.000	6.120.000.000	6.120.000.000	6.120.000.000	6.120.000.000	1.836.000.000
		- Type 150/180	150 / 180	40.950.000.000	1.638.000.000	2.340.000.000	2.340.000.000	3.159.000.000	3.510.000.000	3.510.000.000	3.510.000.000	3.510.000.000	3.510.000.000	3.510.000.000	4.329.000.000	4.680.000.000	1.404.000.000
		- Type 220/228	220 / 228	116.424.000.000	5.659.500.000	8.085.000.000	8.085.000.000	10.348.800.000	11.319.000.000	11.319.000.000	10.187.100.000	9.702.000.000	9.702.000.000	9.702.000.000	9.702.000.000	9.702.000.000	2.910.600.000
		- Type 300/600	300 / 600	153.000.000.000	8.400.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	14.100.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	12.900.000.000	3.600.000.000	-
		- Type 345/800	345 / 800	172.615.000.000	5.253.500.000	7.505.000.000	10.131.750.000	11.257.500.000	16.511.000.000	18.762.500.000	18.762.500.000	18.762.500.000	16.135.750.000	15.010.000.000	15.010.000.000	15.010.000.000	4.503.000.000
		- Ruko	108 / 54	31.090.500.000	-	1.776.600.000	2.538.000.000	2.538.000.000	2.982.150.000	3.172.500.000	3.172.500.000	3.172.500.000	3.172.500.000	2.728.350.000	2.538.000.000	2.538.000.000	761.400.000
	2	Kelebihan Tanah		54.419.750.000	-	5.441.975.000	5.441.975.000	5.441.975.000	5.441.975.000	5.441.975.000	5.441.975.000	5.441.975.000	5.441.975.000	5.441.975.000	5.441.975.000	-	-
		sub total 1+2		709.135.500.000	27.256.250.000	46.730.950.000	51.654.350.000	58.515.275.000	66.434.125.000	68.875.975.000	67.744.075.000	67.972.975.000	65.652.225.000	64.082.325.000	62.610.975.000	48.220.000.000	13.386.000.000
B		**SUMBER DANA**															
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)		80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman															
		- Modal Pihak Ke III / Bank		32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham		55.500.000.000	55.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)		876.635.500.000	194.756.250.000	46.730.950.000	51.654.350.000	58.515.275.000	66.434.125.000	68.875.975.000	67.744.075.000	67.972.975.000	65.652.225.000	64.082.325.000	62.610.975.000	48.220.000.000	13.386.000.000
II		**PENGELUARAN**															
A		**PEMATANGAN TANAH**															
	1	Tanah		126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill		3.957.351.563	3.165.881.250	791.470.313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan		2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning		3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk		1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik		6.022.585.938	4.818.068.750	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon		5.268.461.342	3.161.076.805	1.053.692.268	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	8	Instalasi Air Bersih		2.495.712.716	1.497.427.629	748.713.815	249.571.272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)		33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan		9.125.000.000	4.562.500.000	2.737.500.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A		194.943.540.771	168.294.106.289	16.727.059.998	9.922.374.484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**															
	1	Rumah		265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan		12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan		3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design		1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)		2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik		2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air		1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling		1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B		290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**															
	1	Pemasaran															
		- Sales Tools		9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan		16.367.893.750	681.406.250	1.032.224.375	1.155.309.375	1.326.832.500	1.524.803.750	1.585.850.000	1.557.552.500	1.563.275.000	1.505.256.250	1.466.008.750	1.429.225.000	1.205.500.000	334.650.000
	2	Overhead Cost		60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C		86.636.473.750	7.912.121.250	6.762.939.375	6.886.024.375	7.057.547.500	7.255.518.750	7.316.565.000	7.288.267.500	7.293.990.000	7.235.971.250	7.196.723.750	7.159.940.000	4.070.857.500	3.200.007.500
D		**BIAYA UANG**															
	1	Pinjaman Bank	8,00%	6.760.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.640.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D		6.760.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.640.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)		578.882.029.457	194.202.396.456	46.392.378.199	39.623.245.399	31.010.696.737	34.275.997.932	35.072.674.182	34.452.146.700	33.796.651.742	32.798.590.511	32.262.723.029	31.674.059.279	24.757.306.852	8.563.162.439
III		**SALDO**		297.753.470.543	553.853.544	338.571.801	12.031.104.601	27.504.578.263	32.158.127.068	33.803.300.818	33.291.928.300	34.176.323.258	32.853.634.489	31.819.601.971	30.936.915.721	23.462.693.148	4.822.837.561
		AKUMULASI SALDO			553.853.544	338.571.801	12.031.104.601	27.504.578.263	32.158.127.068	33.803.300.818	33.291.928.300	34.176.323.258	32.853.634.489	31.819.601.971	30.936.915.721	23.462.693.148	4.822.837.561
IV		**PENGEMBALIAN**															
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank		32.000.000.000	-	-	11.500.000.000	20.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham		55.500.000.000	-	-	-	6.500.000.000	32.000.000.000	17.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal		80.000.000.000	-	-	-	-	-	16.500.000.000	33.000.000.000	30.500.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV		167.500.000.000	-	-	11.500.000.000	27.000.000.000	32.000.000.000	33.500.000.000	33.000.000.000	30.500.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**		130.253.470.543	553.853.544	338.571.801	531.104.601	504.578.263	158.127.068	303.300.818	291.928.300	3.676.323.258	32.853.634.489	31.819.601.971	30.936.915.721	23.462.693.148	4.822.837.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR			553.853.544	892.425.345	1.423.529.947	1.928.108.210	2.086.235.278	2.389.536.096	2.681.464.396	6.357.787.654	39.211.422.143	71.031.024.114	101.967.939.835	125.430.632.982	130.253.470.543
		Internal Rate of Return		0,09320	(166.946.146.456)	338.571.801	12.031.104.601	27.504.578.263	32.158.127.068	33.803.300.818	33.291.928.300	34.176.323.258	32.853.634.489	31.819.601.971	30.936.915.721	23.462.693.148	4.822.837.561
		Net Present Value		12.088.536.837													

Lampiran 19 : Arus kas Perubahan Harga Jual Tanah Rp.3.000.000

NO		URAIAN		TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**															
A	1	**Penjualan Rumah**															
		- Type 100/135	100 / 135	79.515.000.000	3.591.000.000	5.728.500.000	6.583.500.000	6.840.000.000	6.840.000.000	6.840.000.000	6.840.000.000	6.840.000.000	6.840.000.000	6.840.000.000	6.840.000.000	6.840.000.000	2.052.000.000
		- Type 135/162	135 / 150	66.622.500.000	2.961.000.000	4.230.000.000	4.970.250.000	5.287.500.000	5.287.500.000	5.287.500.000	5.287.500.000	6.027.750.000	6.345.000.000	6.345.000.000	6.345.000.000	6.345.000.000	1.903.500.000
		- Type 150/180	150 / 180	42.525.000.000	1.701.000.000	2.430.000.000	2.430.000.000	3.280.500.000	3.645.000.000	3.645.000.000	3.645.000.000	3.645.000.000	3.645.000.000	3.645.000.000	4.495.500.000	4.860.000.000	1.458.000.000
		- Type 220/228	220 / 228	120.528.000.000	5.859.000.000	8.370.000.000	8.370.000.000	10.713.600.000	11.718.000.000	11.718.000.000	10.546.200.000	10.044.000.000	10.044.000.000	10.044.000.000	10.044.000.000	10.044.000.000	3.013.200.000
		- Type 300/600	300 / 600	160.650.000.000	8.820.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000	14.805.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	13.545.000.000	3.780.000.000	-
		- Type 345/800	345 / 800	181.815.000.000	5.533.500.000	7.905.000.000	10.671.750.000	11.857.500.000	17.391.000.000	19.762.500.000	19.762.500.000	19.762.500.000	16.995.750.000	15.810.000.000	15.810.000.000	15.810.000.000	4.743.000.000
		- Ruko	108 / 54	31.752.000.000	-	1.814.400.000	2.592.000.000	2.592.000.000	3.045.600.000	3.240.000.000	3.240.000.000	3.240.000.000	3.240.000.000	2.786.400.000	2.592.000.000	2.592.000.000	777.600.000
	2	Kelebihan Tanah		59.367.000.000	-	5.936.700.000	5.936.700.000	5.936.700.000	5.936.700.000	5.936.700.000	5.936.700.000	5.936.700.000	5.936.700.000	5.936.700.000	5.936.700.000	-	-
		sub total 1+2		742.774.500.000	28.465.500.000	49.014.600.000	54.154.200.000	61.312.800.000	69.613.800.000	72.179.700.000	71.007.900.000	71.245.950.000	68.796.450.000	67.157.100.000	65.608.200.000	50.271.000.000	13.947.300.000
B		**SUMBER DANA**															
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)		80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman															
		- Modal Pihak Ke III / Bank		32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham		48.500.000.000	48.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)		903.274.500.000	188.965.500.000	49.014.600.000	54.154.200.000	61.312.800.000	69.613.800.000	72.179.700.000	71.007.900.000	71.245.950.000	68.796.450.000	67.157.100.000	65.608.200.000	50.271.000.000	13.947.300.000
II		**PENGELUARAN**															
A		**PEMATANGAN TANAH**															
	1	Tanah		126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill		3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan		2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning		3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk		1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik		6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon		5.268.461.342	3.161.076.805	1.053.692.268	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih		2.495.712.716	1.497.427.629	499.142.543	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)		33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan		9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A		194.943.540.771	162.901.063.318	18.929.726.227	9.715.695.755	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**															
	1	Rumah		265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan		12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan		3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design		1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)		2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik		2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air		1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling		1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B		290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**															
	1	Pemasaran															
		- Sales Tools		9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan		17.085.187.500	711.637.500	1.076.947.500	1.205.437.500	1.384.402.500	1.591.927.500	1.656.075.000	1.626.780.000	1.632.731.250	1.571.493.750	1.530.510.000	1.491.787.500	1.256.775.000	348.682.500
	2	Overhead Cost		60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C		87.353.767.500	7.942.352.500	6.807.662.500	6.936.152.500	7.115.117.500	7.322.642.500	7.386.790.000	7.357.495.000	7.363.446.250	7.302.208.750	7.261.225.000	7.222.502.500	4.122.132.500	3.214.040.000
D		**BIAYA UANG**															
	1	Pinjaman Bank	8,00%	6.520.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.400.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D		6.520.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.400.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)		579.359.323.207	188.839.584.734	48.639.767.552	39.226.694.795	34.465.322.209	34.343.121.682	35.142.899.182	34.521.374.200	33.866.107.992	32.864.828.011	32.327.224.279	31.736.621.779	24.808.581.852	8.577.194.939
III		**SALDO**		323.915.176.793	125.915.266	374.832.448	14.927.505.205	26.847.477.791	35.270.678.318	37.036.800.818	36.486.525.800	37.379.842.008	35.931.621.989	34.829.875.721	33.871.578.221	25.462.418.148	5.370.105.061
IV		**PENGEMBALIAN**															
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank		32.000.000.000	-	-	14.500.000.000	17.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham		48.500.000.000	-	-	-	9.000.000.000	35.000.000.000	4.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal		80.000.000.000	-	-	-	-	-	32.000.000.000	36.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV		160.500.000.000	-	-	14.500.000.000	26.500.000.000	35.000.000.000	36.500.000.000	36.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**		163.415.176.793	125.915.266	374.832.448	427.505.205	347.477.791	270.678.318	536.800.818	486.525.800	25.379.842.008	35.931.621.989	34.829.875.721	33.871.578.221	25.462.418.148	5.370.105.061
		AKUMULASI SALDO AKHIR			125.915.266	500.747.714	928.252.918	1.275.730.710	1.546.409.028	2.083.209.846	2.569.735.646	27.949.577.654	63.881.199.643	98.711.075.364	132.582.653.585	158.045.071.732	163.415.176.793
		Internal Rate of Return	0,11586	**0,11586**	(160.374.084.734)	374.832.448	14.927.505.205	26.847.477.791	35.270.678.318	37.036.800.818	36.486.525.800	37.379.842.008	35.931.621.989	34.829.875.721	33.871.578.221	25.462.418.148	5.370.105.061
		Net Present Value	32.959.989.725	**32.959.989.725**													

Lampiran 20 : Arus kas Perubahan Harga Jual Tanah Rp.3.250.000

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	49.000.000.000	49.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	934.413.500.000	187.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	1.053.692.268	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	998.285.086	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	3.650.000.000	2.737.500.000	1.825.000.000	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	161.597.799.778	20.232.989.767	9.715.695.755	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	6.120.000.000	2.560.000.000	2.480.000.000	1.080.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.120.000.000	2.560.000.000	2.480.000.000	1.080.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.676.616.957	187.566.552.445	49.907.754.217	38.956.822.920	34.522.892.209	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	354.736.883.043	108.197.555	1.390.495.783	17.697.227.080	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	1.000.000.000	17.500.000.000	13.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	49.000.000.000	-	-	-	15.500.000.000	30.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	7.500.000.000	40.000.000.000	32.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	158.000.000.000	-	1.000.000.000	17.500.000.000	29.000.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	32.500.000.000	-	-	-	-	-	-
VI		**SALDO AKHIR**	196.736.883.043	108.197.555	390.495.783	197.227.080	587.432.791	383.229.568	270.300.818	7.181.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		108.197.555	498.693.339	695.920.418	1.283.353.210	1.666.582.778	1.936.883.596	9.118.006.896	49.701.367.654	88.710.977.143	126.551.126.614	163.357.367.335	190.819.510.482	196.736.883.043
		Internal Rate of Return	0,13643	(157.891.802.445)	1.390.495.783	17.697.227.080	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value	52.907.678.661													

Lampiran 21 : Arus kas Perubahan Harga Jual Tanah Rp.3.500.000

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	85.792.500.000	3.874.500.000	6.180.750.000	7.103.250.000	7.380.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	2.214.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	71.347.500.000	3.171.000.000	4.530.000.000	5.322.750.000	5.662.500.000	5.662.500.000	5.662.500.000	5.662.500.000	6.455.250.000	6.795.000.000	6.795.000.000	6.795.000.000	6.795.000.000	2.038.500.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	45.675.000.000	1.827.000.000	2.610.000.000	2.610.000.000	3.523.500.000	3.915.000.000	3.915.000.000	3.915.000.000	3.915.000.000	3.915.000.000	3.915.000.000	4.828.500.000	5.220.000.000	1.566.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	128.736.000.000	6.258.000.000	8.940.000.000	8.940.000.000	11.443.200.000	12.516.000.000	12.516.000.000	11.264.400.000	10.728.000.000	10.728.000.000	10.728.000.000	10.728.000.000	10.728.000.000	3.218.400.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	175.950.000.000	9.660.000.000	13.800.000.000	13.800.000.000	16.215.000.000	17.250.000.000	17.250.000.000	17.250.000.000	17.250.000.000	17.250.000.000	17.250.000.000	14.835.000.000	4.140.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	200.215.000.000	6.093.500.000	8.705.000.000	11.751.750.000	13.057.500.000	19.151.000.000	21.762.500.000	21.762.500.000	21.762.500.000	18.715.750.000	17.410.000.000	17.410.000.000	17.410.000.000	5.223.000.000
		- Ruko (108 / 54)	33.075.000.000	-	1.890.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000	3.172.500.000	3.375.000.000	3.375.000.000	3.375.000.000	3.375.000.000	2.902.500.000	2.700.000.000	2.700.000.000	810.000.000
	2	Kelebihan Tanah	69.261.500.000	-	6.926.150.000	6.926.150.000	6.926.150.000	6.926.150.000	6.926.150.000	6.926.150.000	6.926.150.000	6.926.150.000	6.926.150.000	6.926.150.000	-	-
		sub total 1+2	810.052.500.000	30.884.000.000	53.581.900.000	59.153.900.000	66.907.850.000	75.973.150.000	78.787.150.000	77.535.550.000	77.791.900.000	75.084.900.000	73.306.650.000	71.602.650.000	54.373.000.000	15.069.900.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	45.000.000.000	45.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	967.052.500.000	187.884.000.000	53.581.900.000	59.153.900.000	66.907.850.000	75.973.150.000	78.787.150.000	77.535.550.000	77.791.900.000	75.084.900.000	73.306.650.000	71.602.650.000	54.373.000.000	15.069.900.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	2.107.384.537	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.247.856.358	748.713.815	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	161.597.799.778	20.232.989.767	9.715.695.755	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	18.519.775.000	772.100.000	1.166.393.750	1.305.693.750	1.499.542.500	1.726.175.000	1.796.525.000	1.765.235.000	1.771.643.750	1.703.968.750	1.659.512.500	1.616.912.500	1.359.325.000	376.747.500
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.788.355.000	8.002.815.000	6.897.108.750	7.036.408.750	7.230.257.500	7.456.890.000	7.527.240.000	7.495.950.000	7.502.358.750	7.434.683.750	7.390.227.500	7.347.627.500	4.224.682.500	3.242.105.000
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	5.520.000.000	2.560.000.000	2.280.000.000	680.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	5.520.000.000	2.560.000.000	2.280.000.000	680.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.793.910.707	187.596.783.695	49.752.477.342	38.606.951.045	34.580.462.209	34.477.369.182	35.283.349.182	34.659.829.200	34.005.020.492	32.997.303.011	32.456.226.779	31.861.746.779	24.911.131.852	8.605.259.939
III		**SALDO**	387.258.589.293	287.216.305	3.829.422.658	20.546.948.955	32.327.387.791	41.495.780.818	43.503.800.818	42.875.720.800	43.786.879.508	42.087.596.989	40.850.423.221	39.740.903.221	29.461.868.148	6.464.640.061
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	3.500.000.000	20.000.000.000	8.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	45.000.000.000	-	-	-	23.500.000.000	21.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	19.500.000.000	43.000.000.000	17.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	157.000.000.000	-	3.500.000.000	20.000.000.000	32.000.000.000	41.000.000.000	43.000.000.000	17.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	230.258.589.293	287.216.305	329.422.658	546.948.955	327.387.791	495.780.818	503.800.818	25.375.720.800	43.786.879.508	42.087.596.989	40.850.423.221	39.740.903.221	29.461.868.148	6.464.640.061
		AKUMULASI SALDO AKHIR		287.216.305	616.638.964	1.163.587.918	1.490.975.710	1.986.756.528	2.490.557.346	27.866.278.146	71.653.157.654	113.740.754.643	154.591.177.864	194.332.081.085	223.793.949.232	230.258.589.293
		Internal Rate of Return	**0,15831**	(156.712.783.695)	3.829.422.658	20.546.948.955	32.327.387.791	41.495.780.818	43.503.800.818	42.875.720.800	43.786.879.508	42.087.596.989	40.850.423.221	39.740.903.221	29.461.868.148	6.464.640.061
		Net Present Value	**73.678.340.989**													

Lampiran 22 : Arus kas Perubahan Harga Jual Tanah Rp.3.750.000

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	88.931.250.000	4.016.250.000	6.406.875.000	7.363.125.000	7.650.000.000	7.650.000.000	7.650.000.000	7.650.000.000	7.650.000.000	7.650.000.000	7.650.000.000	7.650.000.000	7.650.000.000	2.295.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	73.710.000.000	3.276.000.000	4.680.000.000	5.499.000.000	5.850.000.000	5.850.000.000	5.850.000.000	5.850.000.000	6.669.000.000	7.020.000.000	7.020.000.000	7.020.000.000	7.020.000.000	2.106.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	47.250.000.000	1.890.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000	3.645.000.000	4.050.000.000	4.050.000.000	4.050.000.000	4.050.000.000	4.050.000.000	4.050.000.000	4.995.000.000	5.400.000.000	1.620.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	132.840.000.000	6.457.500.000	9.225.000.000	9.225.000.000	11.808.000.000	12.915.000.000	12.915.000.000	11.623.500.000	11.070.000.000	11.070.000.000	11.070.000.000	11.070.000.000	11.070.000.000	3.321.000.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	183.600.000.000	10.080.000.000	14.400.000.000	14.400.000.000	16.920.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	15.480.000.000	4.320.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	209.415.000.000	6.373.500.000	9.105.000.000	12.291.750.000	13.657.500.000	20.031.000.000	22.762.500.000	22.762.500.000	22.762.500.000	19.575.750.000	18.210.000.000	18.210.000.000	18.210.000.000	5.463.000.000
		- Ruko (108 / 54)	33.736.500.000	-	1.927.800.000	2.754.000.000	2.754.000.000	3.235.950.000	3.442.500.000	3.442.500.000	3.442.500.000	3.442.500.000	2.960.550.000	2.754.000.000	2.754.000.000	826.200.000
	2	Kelebihan Tanah	74.208.750.000	-	7.420.875.000	7.420.875.000	7.420.875.000	7.420.875.000	7.420.875.000	7.420.875.000	7.420.875.000	7.420.875.000	7.420.875.000	7.420.875.000	-	-
		sub total 1+2	843.691.500.000	32.093.250.000	55.865.550.000	61.653.750.000	69.705.375.000	79.152.825.000	82.090.875.000	80.799.375.000	81.064.875.000	78.229.125.000	76.381.425.000	74.599.875.000	56.424.000.000	15.631.200.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	44.000.000.000	44.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	999.691.500.000	188.093.250.000	55.865.550.000	61.653.750.000	69.705.375.000	79.152.825.000	82.090.875.000	80.799.375.000	81.064.875.000	78.229.125.000	76.381.425.000	74.599.875.000	56.424.000.000	15.631.200.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	2.107.384.537	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.247.856.358	748.713.815	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	161.597.799.778	20.232.989.767	9.715.695.755	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	19.237.068.750	802.331.250	1.211.116.875	1.355.821.875	1.557.112.500	1.793.298.750	1.866.750.000	1.834.462.500	1.841.100.000	1.770.206.250	1.724.013.750	1.679.475.000	1.410.600.000	390.780.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	89.505.648.750	8.033.046.250	6.941.831.875	7.086.536.875	7.287.827.500	7.524.013.750	7.597.465.000	7.565.177.500	7.571.815.000	7.500.921.250	7.454.728.750	7.410.190.000	4.275.957.500	3.256.137.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	4.880.000.000	2.560.000.000	2.080.000.000	240.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	4.880.000.000	2.560.000.000	2.080.000.000	240.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.871.204.457	187.627.014.945	49.597.200.467	38.217.079.170	34.638.032.209	34.544.492.932	35.353.574.182	34.729.056.700	34.074.476.742	33.063.540.511	32.520.728.029	31.924.309.279	24.962.406.852	8.619.292.439
III		**SALDO**	419.820.295.543	466.235.055	6.268.349.533	23.436.670.830	35.067.342.791	44.608.332.068	46.737.300.818	46.070.318.300	46.990.398.258	45.165.584.489	43.860.696.971	42.675.565.721	31.461.593.148	7.011.907.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	6.000.000.000	23.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	44.000.000.000	-	-	-	31.500.000.000	12.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	32.000.000.000	46.500.000.000	1.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	156.000.000.000	-	6.000.000.000	23.000.000.000	34.500.000.000	44.500.000.000	46.500.000.000	1.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		Pembagian Keuntungan	-										-	-	-	-
VI		**SALDO AKHIR**	263.820.295.543	466.235.055	268.349.533	436.670.830	567.342.791	108.332.068	237.300.818	44.570.318.300	46.990.398.258	45.165.584.489	43.860.696.971	42.675.565.721	31.461.593.148	7.011.907.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		466.235.055	734.584.589	1.171.255.418	1.738.598.210	1.846.930.278	2.084.231.096	46.654.549.396	93.644.947.654	138.810.532.143	182.671.229.114	225.346.794.835	256.808.387.982	263.820.295.543
		Internal Rate of Return	**0,17905**	(155.533.764.945)	6.268.349.533	23.436.670.830	35.067.342.791	44.608.332.068	46.737.300.818	46.070.318.300	46.990.398.258	45.165.584.489	43.860.696.971	42.675.565.721	31.461.593.148	7.011.907.561
		Net Present Value	**94.107.769.993**													

Lampiran 23 : Arus Kas Perubahan Harga Jual Bangunan Rp.3.250.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	71.028.750.000	3.207.750.000	5.117.125.000	5.880.875.000	6.110.000.000	6.110.000.000	6.110.000.000	6.110.000.000	6.110.000.000	6.110.000.000	6.110.000.000	6.110.000.000	6.110.000.000	1.833.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	58.353.750.000	2.593.500.000	3.705.000.000	4.353.375.000	4.631.250.000	4.631.250.000	4.631.250.000	4.631.250.000	5.279.625.000	5.557.500.000	5.557.500.000	5.557.500.000	5.557.500.000	1.667.250.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	37.537.500.000	1.501.500.000	2.145.000.000	2.145.000.000	2.895.750.000	3.217.500.000	3.217.500.000	3.217.500.000	3.217.500.000	3.217.500.000	3.217.500.000	3.968.250.000	4.290.000.000	1.287.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	104.832.000.000	5.096.000.000	7.280.000.000	7.280.000.000	9.318.400.000	10.192.000.000	10.192.000.000	9.172.800.000	8.736.000.000	8.736.000.000	8.736.000.000	8.736.000.000	8.736.000.000	2.620.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	149.175.000.000	8.190.000.000	11.700.000.000	11.700.000.000	13.747.500.000	14.625.000.000	14.625.000.000	14.625.000.000	14.625.000.000	14.625.000.000	14.625.000.000	12.577.500.000	3.510.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	171.177.500.000	5.209.750.000	7.442.500.000	10.047.375.000	11.163.750.000	16.373.500.000	18.606.250.000	18.606.250.000	18.606.250.000	16.001.375.000	14.885.000.000	14.885.000.000	14.885.000.000	4.465.500.000
		- Ruko (108 / 54)	25.798.500.000	-	1.474.200.000	2.106.000.000	2.106.000.000	2.474.550.000	2.632.500.000	2.632.500.000	2.632.500.000	2.632.500.000	2.263.950.000	2.106.000.000	2.106.000.000	631.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	682.217.250.000	25.798.500.000	45.295.250.000	49.944.050.000	56.404.075.000	64.055.225.000	66.445.925.000	65.426.725.000	65.638.300.000	63.311.300.000	61.826.375.000	60.371.675.000	45.194.500.000	12.505.350.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	58.500.000.000	52.500.000.000	6.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	852.717.250.000	190.298.500.000	51.295.250.000	49.944.050.000	56.404.075.000	64.055.225.000	66.445.925.000	65.426.725.000	65.638.300.000	63.311.300.000	61.826.375.000	60.371.675.000	45.194.500.000	12.505.350.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.011.292.969	3.011.292.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	2.107.384.537	526.846.134	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	873.499.450	873.499.450	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	164.149.350.726	21.355.769.153	9.438.420.892	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	15.447.575.000	644.962.500	971.595.625	1.087.815.625	1.249.316.250	1.440.595.000	1.500.362.500	1.474.882.500	1.480.171.875	1.421.996.875	1.384.873.750	1.348.506.250	1.129.862.500	312.633.750
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	85.716.155.000	7.875.677.500	6.702.310.625	6.818.530.625	6.980.031.250	7.171.310.000	7.231.077.500	7.205.597.500	7.210.886.875	7.152.711.875	7.115.588.750	7.079.221.250	3.995.220.000	3.177.991.250
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	6.840.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.720.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.840.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.720.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	578.041.710.707	190.021.197.143	50.960.458.603	39.151.798.058	30.933.180.487	34.191.789.182	34.987.186.682	34.369.476.700	33.713.548.617	32.715.331.136	32.181.588.029	31.593.340.529	24.681.669.352	8.541.146.189
III		**SALDO**	274.675.539.293	277.302.857	334.791.397	10.792.251.942	25.470.894.513	29.863.435.818	31.458.738.318	31.057.248.300	31.924.751.383	30.595.968.864	29.644.786.971	28.778.334.471	20.512.830.648	3.964.203.811
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	10.500.000.000	21.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	58.500.000.000	-	-	-	3.500.000.000	29.500.000.000	25.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	5.500.000.000	30.500.000.000	31.500.000.000	12.500.000.000	-	-	-	-
		sub Total IV	170.500.000.000	-	-	10.500.000.000	25.000.000.000	29.500.000.000	31.000.000.000	30.500.000.000	31.500.000.000	12.500.000.000	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	104.175.539.293	277.302.857	334.791.397	292.251.942	470.894.513	363.435.818	458.738.318	557.248.300	424.751.383	18.095.968.864	29.644.786.971	28.778.334.471	20.512.830.648	3.964.203.811
		AKUMULASI SALDO AKHIR		277.302.857	612.094.254	904.346.197	1.375.240.710	1.738.676.528	2.197.414.846	2.754.663.146	3.179.414.529	21.275.383.393	50.920.170.364	79.698.504.835	100.211.335.482	104.175.539.293
		Internal Rate of Return	**0,07651**	(164.222.697.143)	(5.665.208.603)	10.792.251.942	25.470.894.513	29.863.435.818	31.458.738.318	31.057.248.300	31.924.751.383	30.595.968.864	29.644.786.971	28.778.334.471	20.512.830.648	3.964.203.811
		Net Present Value	**(3.124.535.594)**													

Lampiran 24 : Arus Kas Perubahan Harga Jual Bangunan Rp.3.500.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	73.353.750.000	3.312.750.000	5.284.625.000	6.073.375.000	6.310.000.000	6.310.000.000	6.310.000.000	6.310.000.000	6.310.000.000	6.310.000.000	6.310.000.000	6.310.000.000	6.310.000.000	1.893.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	60.480.000.000	2.688.000.000	3.840.000.000	4.512.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	5.472.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000	1.728.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	38.850.000.000	1.554.000.000	2.220.000.000	2.220.000.000	2.997.000.000	3.330.000.000	3.330.000.000	3.330.000.000	3.330.000.000	3.330.000.000	3.330.000.000	4.107.000.000	4.440.000.000	1.332.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	108.792.000.000	5.288.500.000	7.555.000.000	7.555.000.000	9.670.400.000	10.577.000.000	10.577.000.000	9.519.300.000	9.066.000.000	9.066.000.000	9.066.000.000	9.066.000.000	9.066.000.000	2.719.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	153.000.000.000	8.400.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	14.100.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	12.900.000.000	3.600.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	175.145.000.000	5.330.500.000	7.615.000.000	10.280.250.000	11.422.500.000	16.753.000.000	19.037.500.000	19.037.500.000	19.037.500.000	16.372.250.000	15.230.000.000	15.230.000.000	15.230.000.000	4.569.000.000
		- Ruko 108 / 54	27.121.500.000	-	1.549.800.000	2.214.000.000	2.214.000.000	2.601.450.000	2.767.500.000	2.767.500.000	2.767.500.000	2.767.500.000	2.380.050.000	2.214.000.000	2.214.000.000	664.200.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	701.056.500.000	26.573.750.000	46.495.850.000	51.286.050.000	57.945.325.000	65.802.875.000	68.253.425.000	67.195.725.000	67.414.425.000	65.037.175.000	63.507.475.000	62.018.425.000	46.620.000.000	12.906.000.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	57.000.000.000	52.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	870.056.500.000	190.573.750.000	51.495.850.000	51.286.050.000	57.945.325.000	65.802.875.000	68.253.425.000	67.195.725.000	67.414.425.000	65.037.175.000	63.507.475.000	62.018.425.000	46.620.000.000	12.906.000.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.011.292.969	3.011.292.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	2.107.384.537	526.846.134	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	873.499.450	873.499.450	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	164.149.350.726	21.355.769.153	9.438.420.892	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	15.918.556.250	664.343.750	1.001.610.625	1.121.365.625	1.287.847.500	1.484.286.250	1.545.550.000	1.519.107.500	1.524.575.000	1.465.143.750	1.426.901.250	1.389.675.000	1.165.500.000	322.650.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	86.187.136.250	7.895.058.750	6.732.325.625	6.852.080.625	7.018.562.500	7.215.001.250	7.276.265.000	7.249.822.500	7.255.290.000	7.195.858.750	7.157.616.250	7.120.390.000	4.030.857.500	3.188.007.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.720.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.600.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.720.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.600.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	578.392.691.957	190.040.578.393	50.990.473.603	39.065.348.058	30.971.711.737	34.235.480.432	35.032.374.182	34.413.701.700	33.757.951.742	32.758.478.011	32.223.615.529	31.634.509.279	24.717.306.852	8.551.162.439
III		**SALDO**	291.663.808.043	533.171.607	505.376.397	12.220.701.942	26.973.613.263	31.567.394.568	33.221.050.818	32.782.023.300	33.656.473.258	32.278.696.989	31.283.859.471	30.383.915.721	21.902.693.148	4.354.837.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	12.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	57.000.000.000	-	-	-	6.500.000.000	31.000.000.000	19.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	13.500.000.000	32.500.000.000	33.500.000.000	500.000.000	-	-	-	-
		sub Total IV	169.000.000.000	-	-	12.000.000.000	26.500.000.000	31.000.000.000	33.000.000.000	32.500.000.000	33.500.000.000	500.000.000	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	122.663.808.043	533.171.607	505.376.397	220.701.942	473.613.263	567.394.568	221.050.818	282.023.300	156.473.258	31.778.696.989	31.283.859.471	30.383.915.721	21.902.693.148	4.354.837.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		533.171.607	1.038.548.004	1.259.249.947	1.732.863.210	2.300.257.778	2.521.308.596	2.803.331.896	2.959.805.154	34.738.502.143	66.022.361.614	96.406.277.335	118.308.970.482	122.663.808.043
		Internal Rate of Return	**0,08884**	(163.466.828.393)	(4.494.623.603)	12.220.701.942	26.973.613.263	31.567.394.568	33.221.050.818	32.782.023.300	33.656.473.258	32.278.696.989	31.283.859.471	30.383.915.721	21.902.693.148	4.354.837.561
		Net Present Value	**8.014.815.977**													

Lampiran 25 : Arus Kas Perubahan Harga Jual Bangunan Rp.3.750.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	75.678.750.000	3.417.750.000	5.452.125.000	6.265.875.000	6.510.000.000	6.510.000.000	6.510.000.000	6.510.000.000	6.510.000.000	6.510.000.000	6.510.000.000	6.510.000.000	6.510.000.000	1.953.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	62.606.250.000	2.782.500.000	3.975.000.000	4.670.625.000	4.968.750.000	4.968.750.000	4.968.750.000	4.968.750.000	5.664.375.000	5.962.500.000	5.962.500.000	5.962.500.000	5.962.500.000	1.788.750.000
		- Type 150/180 150 / 180	40.162.500.000	1.606.500.000	2.295.000.000	2.295.000.000	3.098.250.000	3.442.500.000	3.442.500.000	3.442.500.000	3.442.500.000	3.442.500.000	3.442.500.000	4.245.750.000	4.590.000.000	1.377.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	112.752.000.000	5.481.000.000	7.830.000.000	7.830.000.000	10.022.400.000	10.962.000.000	10.962.000.000	9.865.800.000	9.396.000.000	9.396.000.000	9.396.000.000	9.396.000.000	9.396.000.000	2.818.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	156.825.000.000	8.610.000.000	12.300.000.000	12.300.000.000	14.452.500.000	15.375.000.000	15.375.000.000	15.375.000.000	15.375.000.000	15.375.000.000	15.375.000.000	13.222.500.000	3.690.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	179.112.500.000	5.451.250.000	7.787.500.000	10.513.125.000	11.681.250.000	17.132.500.000	19.468.750.000	19.468.750.000	19.468.750.000	16.743.125.000	15.575.000.000	15.575.000.000	15.575.000.000	4.672.500.000
		- Ruko 108 / 54	28.444.500.000	-	1.625.400.000	2.322.000.000	2.322.000.000	2.728.350.000	2.902.500.000	2.902.500.000	2.902.500.000	2.902.500.000	2.496.150.000	2.322.000.000	2.322.000.000	696.600.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	719.895.750.000	27.349.000.000	47.696.450.000	52.628.050.000	59.486.575.000	67.550.525.000	70.060.925.000	68.964.725.000	69.190.550.000	66.763.050.000	65.188.575.000	63.665.175.000	48.045.500.000	13.306.650.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	54.500.000.000	50.500.000.000	4.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	886.395.750.000	189.849.000.000	51.696.450.000	52.628.050.000	59.486.575.000	67.550.525.000	70.060.925.000	68.964.725.000	69.190.550.000	66.763.050.000	65.188.575.000	63.665.175.000	48.045.500.000	13.306.650.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.011.292.969	3.011.292.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	2.107.384.537	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	873.499.450	873.499.450	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	##	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	163.622.504.592	21.355.769.153	9.965.267.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	16.389.537.500	683.725.000	1.031.625.625	1.154.915.625	1.326.378.750	1.527.977.500	1.590.737.500	1.563.332.500	1.568.978.125	1.508.290.625	1.468.928.750	1.430.843.750	1.201.137.500	332.666.250
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	86.658.117.500	7.914.440.000	6.762.340.625	6.885.630.625	7.057.093.750	7.258.692.500	7.321.452.500	7.294.047.500	7.299.693.125	7.239.005.625	7.199.643.750	7.161.558.750	4.066.495.000	3.198.023.750
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.680.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.560.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.680.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.560.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	578.823.673.207	189.533.113.509	51.020.488.603	39.585.744.192	31.010.242.987	34.279.171.682	35.077.561.682	34.457.926.700	33.802.354.867	32.801.624.886	32.265.643.029	31.675.678.029	24.752.944.352	8.561.178.689
III		**SALDO**	307.572.076.793	315.886.491	675.961.397	13.042.305.808	28.476.332.013	33.271.353.318	34.983.363.318	34.506.798.300	35.388.195.133	33.961.425.114	32.922.931.971	31.989.496.971	23.292.555.648	4.745.471.311
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	12.500.000.000	19.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	54.500.000.000	-	-	-	8.500.000.000	33.000.000.000	13.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	21.500.000.000	34.000.000.000	24.500.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	166.500.000.000	-	-	12.500.000.000	28.000.000.000	33.000.000.000	34.500.000.000	34.000.000.000	24.500.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	141.072.076.793	315.886.491	675.961.397	542.305.808	476.332.013	271.353.318	483.363.318	506.798.300	10.888.195.133	33.961.425.114	32.922.931.971	31.989.496.971	23.292.555.648	4.745.471.311
		AKUMULASI SALDO AKHIR		315.886.491	991.847.888	1.534.153.697	2.010.485.710	2.281.839.028	2.765.202.346	3.272.000.646	14.160.195.779	48.121.620.893	81.044.552.864	113.034.049.835	136.326.605.482	141.072.076.793
		Internal Rate of Return	**0,10095**	(162.184.113.509)	(3.324.038.603)	13.042.305.808	28.476.332.013	33.271.353.318	34.983.363.318	34.506.798.300	35.388.195.133	33.961.425.114	32.922.931.971	31.989.496.971	23.292.555.648	4.745.471.311
		Net Present Value	**19.160.254.016**													

Lampiran 26 : Arus Kas Perubahan Harga Jual Bangunan Rp.4.000.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	78.003.750.000	3.522.750.000	5.619.625.000	6.458.375.000	6.710.000.000	6.710.000.000	6.710.000.000	6.710.000.000	6.710.000.000	6.710.000.000	6.710.000.000	6.710.000.000	6.710.000.000	2.013.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	64.732.500.000	2.877.000.000	4.110.000.000	4.829.250.000	5.137.500.000	5.137.500.000	5.137.500.000	5.137.500.000	5.856.750.000	6.165.000.000	6.165.000.000	6.165.000.000	6.165.000.000	1.849.500.000
		- Type 150/180 150 / 180	41.475.000.000	1.659.000.000	2.370.000.000	2.370.000.000	3.199.500.000	3.555.000.000	3.555.000.000	3.555.000.000	3.555.000.000	3.555.000.000	3.555.000.000	4.384.500.000	4.740.000.000	1.422.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	116.712.000.000	5.673.500.000	8.105.000.000	8.105.000.000	10.374.400.000	11.347.000.000	11.347.000.000	10.212.300.000	9.726.000.000	9.726.000.000	9.726.000.000	9.726.000.000	9.726.000.000	2.917.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	160.650.000.000	8.820.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000	14.805.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	15.750.000.000	13.545.000.000	3.780.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	183.080.000.000	5.572.000.000	7.960.000.000	10.746.000.000	11.940.000.000	17.512.000.000	19.900.000.000	19.900.000.000	19.900.000.000	17.114.000.000	15.920.000.000	15.920.000.000	15.920.000.000	4.776.000.000
		- Ruko 108 / 54	29.767.500.000	-	1.701.000.000	2.430.000.000	2.430.000.000	2.855.250.000	3.037.500.000	3.037.500.000	3.037.500.000	3.037.500.000	2.612.250.000	2.430.000.000	2.430.000.000	729.000.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	738.735.000.000	28.124.250.000	48.897.050.000	53.970.050.000	61.027.825.000	69.298.175.000	71.868.425.000	70.733.725.000	70.966.675.000	68.488.925.000	66.869.675.000	65.311.925.000	49.471.000.000	13.707.300.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	49.000.000.000	46.500.000.000	2.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	899.735.000.000	186.624.250.000	51.397.050.000	53.970.050.000	61.027.825.000	69.298.175.000	71.868.425.000	70.733.725.000	70.966.675.000	68.488.925.000	66.869.675.000	65.311.925.000	49.471.000.000	13.707.300.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.011.292.969	3.011.292.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	2.107.384.537	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	873.499.450	873.499.450	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	160.225.449.120	21.355.769.153	9.965.267.027	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	16.860.518.750	703.106.250	1.061.640.625	1.188.465.625	1.364.910.000	1.571.668.750	1.635.925.000	1.607.557.500	1.613.381.250	1.551.437.500	1.510.956.250	1.472.012.500	1.236.775.000	342.682.500
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	87.129.098.750	7.933.821.250	6.792.355.625	6.919.180.625	7.095.625.000	7.302.383.750	7.366.640.000	7.338.272.500	7.344.096.250	7.282.152.500	7.241.671.250	7.202.727.500	4.102.132.500	3.208.040.000
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.560.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.440.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.560.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.440.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.174.654.457	186.155.439.287	51.050.503.603	39.499.294.192	34.445.829.709	34.322.862.932	35.122.749.182	34.502.151.700	33.846.757.992	32.844.771.761	32.307.670.529	31.716.846.779	24.788.581.852	8.571.194.939
III		**SALDO**	320.560.345.543	468.810.713	346.546.397	14.470.755.808	26.581.995.291	34.975.312.068	36.745.675.818	36.231.573.300	37.119.917.008	35.644.153.239	34.562.004.471	33.595.078.221	24.682.418.148	5.136.105.061
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	14.000.000.000	18.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	49.000.000.000	-	-	-	8.000.000.000	34.500.000.000	6.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	30.000.000.000	36.000.000.000	14.000.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	161.000.000.000	-	-	14.000.000.000	26.000.000.000	34.500.000.000	36.500.000.000	36.000.000.000	14.000.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	159.560.345.543	468.810.713	346.546.397	470.755.808	581.995.291	475.312.068	245.675.818	231.573.300	23.119.917.008	35.644.153.239	34.562.004.471	33.595.078.221	24.682.418.148	5.136.105.061
		AKUMULASI SALDO AKHIR		468.810.713	815.357.110	1.286.112.918	1.868.108.210	2.343.420.278	2.589.096.096	2.820.669.396	25.940.586.404	61.584.739.643	96.146.744.114	129.741.822.335	154.424.240.482	159.560.345.543
		Internal Rate of Return	**0,11389**	(158.031.189.287)	(2.153.453.603)	14.470.755.808	26.581.995.291	34.975.312.068	36.745.675.818	36.231.573.300	37.119.917.008	35.644.153.239	34.562.004.471	33.595.078.221	24.682.418.148	5.136.105.061
		Net Present Value	**30.948.090.136**													

Lampiran 27 : Arus Kas Perubahan Harga Jual Bangunan Rp.4.250.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	80.328.750.000	3.627.750.000	5.787.125.000	6.650.875.000	6.910.000.000	6.910.000.000	6.910.000.000	6.910.000.000	6.910.000.000	6.910.000.000	6.910.000.000	6.910.000.000	6.910.000.000	2.073.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	66.858.750.000	2.971.500.000	4.245.000.000	4.987.875.000	5.306.250.000	5.306.250.000	5.306.250.000	5.306.250.000	6.049.125.000	6.367.500.000	6.367.500.000	6.367.500.000	6.367.500.000	1.910.250.000
		- Type 150/180 150 / 180	42.787.500.000	1.711.500.000	2.445.000.000	2.445.000.000	3.300.750.000	3.667.500.000	3.667.500.000	3.667.500.000	3.667.500.000	3.667.500.000	3.667.500.000	4.523.250.000	4.890.000.000	1.467.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	120.672.000.000	5.866.000.000	8.380.000.000	8.380.000.000	10.726.400.000	11.732.000.000	11.732.000.000	10.558.800.000	10.056.000.000	10.056.000.000	10.056.000.000	10.056.000.000	10.056.000.000	3.016.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	164.475.000.000	9.030.000.000	12.900.000.000	12.900.000.000	15.157.500.000	16.125.000.000	16.125.000.000	16.125.000.000	16.125.000.000	16.125.000.000	16.125.000.000	13.867.500.000	3.870.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	187.047.500.000	5.692.750.000	8.132.500.000	10.978.875.000	12.198.750.000	17.891.500.000	20.331.250.000	20.331.250.000	20.331.250.000	17.484.875.000	16.265.000.000	16.265.000.000	16.265.000.000	4.879.500.000
		- Ruko 108 / 54	31.090.500.000	-	1.776.600.000	2.538.000.000	2.538.000.000	2.982.150.000	3.172.500.000	3.172.500.000	3.172.500.000	3.172.500.000	2.728.350.000	2.538.000.000	2.538.000.000	761.400.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	757.574.250.000	28.899.500.000	50.097.650.000	55.312.050.000	62.569.075.000	71.045.825.000	73.675.925.000	72.502.725.000	72.742.800.000	70.214.800.000	68.550.775.000	66.958.675.000	50.896.500.000	14.107.950.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	919.574.250.000	190.899.500.000	50.097.650.000	55.312.050.000	62.569.075.000	71.045.825.000	73.675.925.000	72.502.725.000	72.742.800.000	70.214.800.000	68.550.775.000	66.958.675.000	50.896.500.000	14.107.950.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	2.107.384.537	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	164.745.283.978	20.232.989.767	9.965.267.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.331.500.000	722.487.500	1.091.655.625	1.222.015.625	1.403.441.250	1.615.360.000	1.681.112.500	1.651.782.500	1.657.784.375	1.594.584.375	1.552.983.750	1.513.181.250	1.272.412.500	352.698.750
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	87.600.080.000	7.953.202.500	6.822.370.625	6.952.730.625	7.134.156.250	7.346.075.000	7.411.827.500	7.382.497.500	7.388.499.375	7.325.299.375	7.283.698.750	7.243.896.250	4.137.770.000	3.218.056.250
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.440.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.320.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.440.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	1.320.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.525.635.707	190.694.655.395	49.957.739.217	39.412.844.192	31.087.305.487	34.366.554.182	35.167.936.682	34.546.376.700	33.891.161.117	32.887.918.636	32.349.698.029	31.758.015.529	24.824.219.352	8.581.211.189
III		**SALDO**	340.048.614.293	204.844.605	139.910.783	15.899.205.808	31.481.769.513	36.679.270.818	38.507.988.318	37.956.348.300	38.851.638.883	37.326.881.364	36.201.076.971	35.200.659.471	26.072.280.648	5.526.738.811
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	-	15.500.000.000	16.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	50.000.000.000	-	-	-	14.500.000.000	35.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	1.000.000.000	38.000.000.000	37.500.000.000	3.500.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	162.000.000.000	-	-	15.500.000.000	31.000.000.000	36.500.000.000	38.000.000.000	37.500.000.000	3.500.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	178.048.614.293	204.844.605	139.910.783	399.205.808	481.769.513	179.270.818	507.988.318	456.348.300	35.351.638.883	37.326.881.364	36.201.076.971	35.200.659.471	26.072.280.648	5.526.738.811
		AKUMULASI SALDO AKHIR		204.844.605	344.755.388	743.961.197	1.225.730.710	1.405.001.528	1.912.989.846	2.369.338.146	37.720.977.029	75.047.858.393	111.248.935.364	146.449.594.835	172.521.875.482	178.048.614.293
		Internal Rate of Return	**0,12434**	(161.795.155.395)	139.910.783	15.899.205.808	31.481.769.513	36.679.270.818	38.507.988.318	37.956.348.300	38.851.638.883	37.326.881.364	36.201.076.971	35.200.659.471	26.072.280.648	5.526.738.811
		Net Present Value	**41.361.948.969**													

Lampiran 28 : Arus Kas Perubahan Harga Jual Bangunan Rp.4.500.000,-

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	83.469.825.000	3.769.605.000	6.013.417.500	6.910.942.500	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	2.154.060.000
		- Type 135/162 135 / 150	69.599.250.000	3.093.300.000	4.419.000.000	5.192.325.000	5.523.750.000	5.523.750.000	5.523.750.000	5.523.750.000	6.297.075.000	6.628.500.000	6.628.500.000	6.628.500.000	6.628.500.000	1.988.550.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.509.500.000	1.780.380.000	2.543.400.000	2.543.400.000	3.433.590.000	3.815.100.000	3.815.100.000	3.815.100.000	3.815.100.000	3.815.100.000	3.815.100.000	4.705.290.000	5.086.800.000	1.526.040.000
		- Type 220/228 220 / 228	125.699.040.000	6.110.370.000	8.729.100.000	8.729.100.000	11.173.248.000	12.220.740.000	12.220.740.000	10.998.666.000	10.474.920.000	10.474.920.000	10.474.920.000	10.474.920.000	10.474.920.000	3.142.476.000
		- Type 300/600 300 / 600	170.289.000.000	9.349.200.000	13.356.000.000	13.356.000.000	15.693.300.000	16.695.000.000	16.695.000.000	16.695.000.000	16.695.000.000	16.695.000.000	16.695.000.000	14.357.700.000	4.006.800.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	193.407.000.000	5.886.300.000	8.409.000.000	11.352.150.000	12.613.500.000	18.499.800.000	21.022.500.000	21.022.500.000	21.022.500.000	18.079.350.000	16.818.000.000	16.818.000.000	16.818.000.000	5.045.400.000
		- Ruko 108 / 54	32.585.490.000	-	1.862.028.000	2.660.040.000	2.660.040.000	3.125.547.000	3.325.050.000	3.325.050.000	3.325.050.000	3.325.050.000	2.859.543.000	2.660.040.000	2.660.040.000	798.012.000
	2	Kelebihan Tanah	65.600.535.000	-	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	-	-
		sub total 1+2	785.159.640.000	29.989.155.000	51.891.999.000	57.304.011.000	64.837.681.500	73.620.190.500	76.342.393.500	75.120.319.500	75.369.898.500	72.758.173.500	71.031.316.500	69.384.703.500	52.855.260.000	14.654.538.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	48.000.000.000	48.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	945.159.640.000	189.989.155.000	51.891.999.000	57.304.011.000	64.837.681.500	73.620.190.500	76.342.393.500	75.120.319.500	75.369.898.500	72.758.173.500	71.031.316.500	69.384.703.500	52.855.260.000	14.654.538.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.011.292.969	3.011.292.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	2.107.384.537	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	163.747.290.228	21.230.983.517	9.965.267.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.988.977.625	749.728.875	1.133.298.638	1.268.598.938	1.456.940.700	1.676.503.425	1.744.558.500	1.714.006.650	1.720.246.125	1.654.953.000	1.611.781.575	1.570.616.250	1.321.381.500	366.363.450
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.257.557.625	7.980.443.875	6.864.013.638	6.999.313.938	7.187.655.700	7.407.218.425	7.475.273.500	7.444.721.650	7.450.961.125	7.385.668.000	7.342.496.575	7.301.331.250	4.186.739.000	3.231.720.950
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.200.000.000	2.560.000.000	2.520.000.000	1.120.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.200.000.000	2.560.000.000	2.520.000.000	1.120.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.943.113.332	189.723.903.020	50.957.375.979	39.259.427.504	31.140.804.937	34.427.697.607	35.231.382.682	34.608.600.850	33.953.622.867	32.948.287.261	32.408.495.854	31.815.450.529	24.873.188.352	8.594.875.889
III		**SALDO**	365.216.526.668	265.251.980	934.623.021	18.044.583.496	33.696.876.563	39.192.492.893	41.111.010.818	40.511.718.650	41.416.275.633	39.809.886.239	38.622.820.646	37.569.252.971	27.982.071.648	6.059.662.111
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	500.000.000	17.500.000.000	14.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	48.000.000.000	-	-	-	19.500.000.000	28.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	10.500.000.000	41.000.000.000	28.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	160.000.000.000	-	500.000.000	17.500.000.000	33.500.000.000	39.000.000.000	41.000.000.000	28.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	205.216.526.668	265.251.980	434.623.021	544.583.496	196.876.563	192.492.893	111.010.818	12.011.718.650	41.416.275.633	39.809.886.239	38.622.820.646	37.569.252.971	27.982.071.648	6.059.662.111
		AKUMULASI SALDO AKHIR		265.251.980	699.875.001	1.244.458.497	1.441.335.060	1.633.827.953	1.744.838.771	13.756.557.421	55.172.833.054	94.982.719.293	133.605.539.939	171.174.792.910	199.156.864.557	205.216.526.668
		Internal Rate of Return	**0,14138**	(159.734.748.020)	934.623.021	18.044.583.496	33.696.876.563	39.192.492.893	41.111.010.818	40.511.718.650	41.416.275.633	39.809.886.239	38.622.820.646	37.569.252.971	27.982.071.648	6.059.662.111
		Net Present Value	**57.843.805.689**													

Lampiran 29 : Arus Kas Perubahan Harga Jual Bangunan Rp.4.750.000,-

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	85.794.825.000	3.874.605.000	6.180.917.500	7.103.442.500	7.380.200.000	7.380.200.000	7.380.200.000	7.380.200.000	7.380.200.000	7.380.200.000	7.380.200.000	7.380.200.000	7.380.200.000	2.214.060.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	71.725.500.000	3.187.800.000	4.554.000.000	5.350.950.000	5.692.500.000	5.692.500.000	5.692.500.000	5.692.500.000	6.489.450.000	6.831.000.000	6.831.000.000	6.831.000.000	6.831.000.000	2.049.300.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	45.822.000.000	1.832.880.000	2.618.400.000	2.618.400.000	3.534.840.000	3.927.600.000	3.927.600.000	3.927.600.000	3.927.600.000	3.927.600.000	3.927.600.000	4.844.040.000	5.236.800.000	1.571.040.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	129.659.040.000	6.302.870.000	9.004.100.000	9.004.100.000	11.525.248.000	12.605.740.000	12.605.740.000	11.345.166.000	10.804.920.000	10.804.920.000	10.804.920.000	10.804.920.000	10.804.920.000	3.241.476.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	174.114.000.000	9.559.200.000	13.656.000.000	13.656.000.000	16.045.800.000	17.070.000.000	17.070.000.000	17.070.000.000	17.070.000.000	17.070.000.000	17.070.000.000	14.680.200.000	4.096.800.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	197.374.500.000	6.007.050.000	8.581.500.000	11.585.025.000	12.872.250.000	18.879.300.000	21.453.750.000	21.453.750.000	21.453.750.000	18.450.225.000	17.163.000.000	17.163.000.000	17.163.000.000	5.148.900.000
		- Ruko (108 / 54)	33.908.490.000	-	1.937.628.000	2.768.040.000	2.768.040.000	3.252.447.000	3.460.050.000	3.460.050.000	3.460.050.000	3.460.050.000	2.975.643.000	2.768.040.000	2.768.040.000	830.412.000
	2	Kelebihan Tanah	65.600.535.000	-	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	6.560.053.500	-	-
		sub total 1+2	803.998.890.000	30.764.405.000	53.092.599.000	58.646.011.000	66.378.931.500	75.367.840.500	78.149.893.500	76.889.319.500	77.146.023.500	74.484.048.500	72.712.416.500	71.031.453.500	54.280.760.000	15.055.188.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	47.500.000.000	47.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	963.498.890.000	190.264.405.000	53.092.599.000	58.646.011.000	66.378.931.500	75.367.840.500	78.149.893.500	76.889.319.500	77.146.023.500	74.484.048.500	72.712.416.500	71.031.453.500	54.280.760.000	15.055.188.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.011.292.969	3.011.292.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	2.107.384.537	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	#	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	163.747.290.228	21.230.983.517	9.965.267.027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	18.459.958.875	769.110.125	1.163.313.638	1.302.148.938	1.495.471.950	1.720.194.675	1.789.746.000	1.758.231.650	1.764.649.250	1.698.099.875	1.653.809.075	1.611.785.000	1.357.019.000	376.379.700
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.728.538.875	7.999.825.125	6.894.028.638	7.032.863.938	7.226.186.950	7.450.909.675	7.520.461.000	7.488.946.650	7.495.364.250	7.428.814.875	7.384.524.075	7.342.500.000	4.222.376.500	3.241.737.200
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	5.800.000.000	2.560.000.000	2.400.000.000	840.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	5.800.000.000	2.560.000.000	2.400.000.000	840.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	580.014.094.582	189.743.284.270	50.867.390.979	39.012.977.504	31.179.336.187	34.471.388.857	35.276.570.182	34.652.825.850	33.998.025.992	32.991.434.136	32.450.523.354	31.856.619.279	24.908.825.852	8.604.892.139
III		**SALDO**	383.484.795.418	521.120.730	2.225.208.021	19.633.033.496	35.199.595.313	40.896.451.643	42.873.323.318	42.236.493.650	43.147.997.508	41.492.614.364	40.261.893.146	39.174.834.221	29.371.934.148	6.450.295.861
		AKUMULASI SALDO		521.120.730	2.225.208.021	19.633.033.496	35.199.595.313	40.896.451.643	42.873.323.318	42.236.493.650	43.147.997.508	41.492.614.364	40.261.893.146	39.174.834.221	29.371.934.148	6.450.295.861
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	2.000.000.000	19.500.000.000	10.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	47.500.000.000	-	-	-	24.500.000.000	23.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	17.500.000.000	42.500.000.000	20.000.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	159.500.000.000	-	2.000.000.000	19.500.000.000	35.000.000.000	40.500.000.000	42.500.000.000	20.000.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	223.984.795.418	521.120.730	225.208.021	133.033.496	199.595.313	396.451.643	373.323.318	22.236.493.650	43.147.997.508	41.492.614.364	40.261.893.146	39.174.834.221	29.371.934.148	6.450.295.861
		AKUMULASI SALDO AKHIR		521.120.730	746.328.751	879.362.247	1.078.957.560	1.475.409.203	1.848.732.521	24.085.226.171	67.233.223.679	108.725.838.043	148.987.731.189	188.162.565.410	217.534.499.557	223.984.795.418
		Internal Rate of Return	**0,15296**	(158.978.879.270)	2.225.208.021	19.633.033.496	35.199.595.313	40.896.451.643	42.873.323.318	42.236.493.650	43.147.997.508	41.492.614.364	40.261.893.146	39.174.834.221	29.371.934.148	6.450.295.861
		Net Present Value	**69.213.051.076**													

Lampiran 30 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.20.000.000.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	936.413.500.000	189.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	2.107.384.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	3.650.000.000	3.193.750.000	1.368.750.000	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	164.490.741.090	20.628.724.923	8.911.574.758	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	3.080.000.000	1.600.000.000	1.480.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	3.080.000.000	1.600.000.000	1.480.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	576.636.616.957	189.499.493.757	49.303.489.373	37.072.701.923	32.038.336.737	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	359.776.883.043	175.256.243	1.994.760.627	19.581.348.077	32.071.988.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	20.000.000.000	-	1.500.000.000	18.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	60.000.000.000	-	-	500.000.000	31.500.000.000	28.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	10.000.000.000	40.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	160.000.000.000	-	1.500.000.000	19.000.000.000	31.500.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	199.776.883.043	175.256.243	494.760.627	581.348.077	571.988.263	383.229.568	270.300.818	9.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Internal Rate of Return	**0,13943**	(159.824.743.757)	1.994.760.627	19.581.348.077	32.071.988.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value	**55.330.862.945**													

Lampiran 31 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.32.000.000.000,-

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	49.000.000.000	49.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	937.413.500.000	190.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	2.107.384.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	3.650.000.000	2.737.500.000	2.737.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	164.490.741.090	20.172.474.923	10.280.324.758	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	6.200.000.000	2.560.000.000	2.480.000.000	1.160.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.200.000.000	2.560.000.000	2.480.000.000	1.160.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.756.616.957	190.459.493.757	49.847.239.373	39.601.451.923	31.125.836.737	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	357.656.883.043	215.256.243	1.451.010.627	17.052.598.077	32.984.488.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	1.000.000.000	16.500.000.000	14.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	49.000.000.000	-	-	-	18.000.000.000	31.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	7.000.000.000	40.000.000.000	33.000.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	161.000.000.000	-	1.000.000.000	16.500.000.000	32.500.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	33.000.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	196.656.883.043	215.256.243	451.010.627	552.598.077	484.488.263	383.229.568	270.300.818	6.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		215.256.243	666.266.870	1.218.864.947	1.703.353.210	2.086.582.778	2.356.883.596	9.038.006.896	49.621.367.654	88.630.977.143	126.471.126.614	163.277.367.335	190.739.510.482	196.656.883.043
		Internal Rate of Return	**0,13602**	(160.784.743.757)	1.451.010.627	17.052.598.077	32.984.488.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value	**52.639.107.534**													

Lampiran 32 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.40.000.000.000,-

NO		URAIAN		TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**															
A	1	**Penjualan Rumah**															
		- Type 100/135	100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162	135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180	150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228	220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600	300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800	345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko	108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah		64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2		776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**															
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)		80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman															
		- Modal Pihak Ke III / Bank		40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham		42.000.000.000	42.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)		938.413.500.000	191.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**															
A		**PEMATANGAN TANAH**															
	1	Tanah		126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill		3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan		2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning		3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk		1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik		6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon		5.268.461.342	3.161.076.805	2.107.384.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih		2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)		33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan		9.125.000.000	3.650.000.000	3.193.750.000	1.368.750.000	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A		194.943.540.771	164.490.741.090	20.628.724.923	8.911.574.758	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**															
	1	Rumah		265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan		12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan		3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design		1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)		2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik		2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air		1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling		1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B		290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**															
	1	Pemasaran															
		- Sales Tools		9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan		17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost		60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C		88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**															
	1	Pinjaman Bank	8,00%	8.200.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000	1.800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D		8.200.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000	1.800.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)		581.756.616.957	191.099.493.757	51.023.489.373	38.872.701.923	32.038.336.737	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**		356.656.883.043	575.256.243	274.760.627	17.781.348.077	32.071.988.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**															
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank		40.000.000.000	-	-	17.500.000.000	22.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham		42.000.000.000	-	-	-	9.000.000.000	33.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal		80.000.000.000	-	-	-	-	5.000.000.000	40.000.000.000	35.000.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV		162.000.000.000	-	-	17.500.000.000	31.500.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	35.000.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**		194.656.883.043	575.256.243	274.760.627	281.348.077	571.988.263	383.229.568	270.300.818	4.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR			575.256.243	850.016.870	1.131.364.947	1.703.353.210	2.086.582.778	2.356.883.596	7.038.006.896	47.621.367.654	86.630.977.143	124.471.126.614	161.277.367.335	188.739.510.482	194.656.883.043
		Internal Rate of Return		**0,13393**	(161.424.743.757)	274.760.627	17.781.348.077	32.071.988.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value		**50.945.860.659**													

Lampiran 33 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.60.000.000.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	26.000.000.000	26.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	942.413.500.000	195.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.770.146.094	1.187.205.469	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	2.107.384.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	5.475.000.000	1.825.000.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	167.107.211.403	18.468.504.611	9.367.824.758	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	15.200.000.000	4.800.000.000	4.760.000.000	3.560.000.000	1.040.000.000	1.040.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	15.200.000.000	4.800.000.000	4.760.000.000	3.560.000.000	1.040.000.000	1.040.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	588.756.616.957	195.315.964.069	50.423.269.061	41.088.951.923	32.165.836.737	35.450.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	353.656.883.043	358.785.931	874.980.939	15.565.098.077	31.944.488.263	37.343.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	60.000.000.000	-	500.000.000	15.000.000.000	31.500.000.000	13.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	26.000.000.000	-	-	-		24.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	38.000.000.000	39.500.000.000	2.500.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	166.000.000.000	-	500.000.000	15.000.000.000	31.500.000.000	37.000.000.000	40.000.000.000	39.500.000.000	2.500.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	187.656.883.043	358.785.931	374.980.939	565.098.077	444.488.263	343.229.568	270.300.818	181.123.300	38.083.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		358.785.931	733.766.870	1.298.864.947	1.743.353.210	2.086.582.778	2.356.883.596	2.538.006.896	40.621.367.654	79.630.977.143	117.471.126.614	154.277.367.335	181.739.510.482	187.656.883.043
		Internal Rate of Return	**0,12671**	(165.641.214.069)	874.980.939	15.565.098.077	31.944.488.263	37.343.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value	**44.995.460.120**													

Lampiran 34 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.80.000.000.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	11.500.000.000	11.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	947.913.500.000	201.174.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.770.146.094	1.187.205.469	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	2.107.384.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.497.427.629	499.142.543	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	20.382.332.831	6.794.110.944	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	5.475.000.000	1.825.000.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	171.003.409.417	14.821.877.867	9.118.253.487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	22.880.000.000	6.400.000.000	6.160.000.000	5.040.000.000	2.640.000.000	2.640.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	22.880.000.000	6.400.000.000	6.160.000.000	5.040.000.000	2.640.000.000	2.640.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	596.436.616.957	200.812.162.084	48.176.642.317	42.319.380.652	33.765.836.737	37.050.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	351.476.883.043	362.587.916	3.121.607.683	14.334.669.348	30.344.488.263	35.743.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO		362.587.916	3.121.607.683	14.334.669.348	30.344.488.263	35.743.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	80.000.000.000	-	3.000.000.000	14.000.000.000	30.000.000.000	33.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	11.500.000.000	-	-	-		2.500.000.000	9.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	31.000.000.000	39.500.000.000	9.500.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	171.500.000.000	-	3.000.000.000	14.000.000.000	30.000.000.000	35.500.000.000	40.000.000.000	39.500.000.000	9.500.000.000	-	-	-	-	-
VI		**SALDO AKHIR**	179.976.883.043	362.587.916	121.607.683	334.669.348	344.488.263	243.229.568	270.300.818	181.123.300	31.083.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		362.587.916	484.195.598	818.864.947	1.163.353.210	1.406.582.778	1.676.883.596	1.858.006.896	32.941.367.654	71.950.977.143	109.791.126.614	146.597.367.335	174.059.510.482	179.976.883.043
		Internal Rate of Return	0,11931	(171.137.412.084)	3.121.607.683	14.334.669.348	30.344.488.263	35.743.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value	38.590.773.331													

Lampiran 35 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.100.000.000.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	956.413.500.000	209.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	3.165.881.250	791.470.313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	4.818.068.750	602.258.594	602.258.594	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	4.214.769.073	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	1.497.427.629	499.142.543	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	23.779.388.303	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	6.387.500.000	1.825.000.000	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	177.966.909.501	11.565.674.661	5.410.956.609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	31.360.000.000	8.000.000.000	7.640.000.000	6.320.000.000	4.040.000.000	4.040.000.000	1.320.000.000	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	31.360.000.000	8.000.000.000	7.640.000.000	6.320.000.000	4.040.000.000	4.040.000.000	1.320.000.000	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	604.916.616.957	209.375.662.168	46.400.439.111	39.892.083.774	35.165.836.737	38.450.245.432	36.533.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	351.496.883.043	299.087.832	4.897.810.889	16.761.966.226	28.944.488.263	34.343.229.568	38.950.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	100.000.000.000	-	4.500.000.000	16.500.000.000	28.500.000.000	34.000.000.000	16.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	22.000.000.000	39.500.000.000	18.500.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV	180.000.000.000	-	4.500.000.000	16.500.000.000	28.500.000.000	34.000.000.000	38.500.000.000	39.500.000.000	18.500.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	171.496.883.043	299.087.832	397.810.889	261.966.226	444.488.263	343.229.568	450.300.818	181.123.300	22.083.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		299.087.832	696.898.720	958.864.947	1.403.353.210	1.746.582.778	2.196.883.596	2.378.006.896	24.461.367.654	63.470.977.143	101.311.126.614	138.117.367.335	165.579.510.482	171.496.883.043
		Internal Rate of Return	**0,11110**	(179.700.912.168)	4.897.810.889	16.761.966.226	28.944.488.263	34.343.229.568	38.950.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value	**31.297.598.891**													

Lampiran 36 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.120.000.000.000,-

NO		URAIAN		TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**															
A	1	**Penjualan Rumah**															
		- Type 100/135	100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162	135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180	150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228	220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600	300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800	345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko	108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah		64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2		776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**															
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)		80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman															
		- Modal Pihak Ke III / Bank		120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)		976.413.500.000	229.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**															
A		**PEMATANGAN TANAH**															
	1	Tanah		126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill		3.957.351.563	3.957.351.563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan		2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning		3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk		1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik		6.022.585.938	6.022.585.938	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon		5.268.461.342	5.268.461.342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	8	Instalasi Air Bersih		2.495.712.716	2.495.712.716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)		33.970.554.718	33.970.554.718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan		9.125.000.000	9.125.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A		194.943.540.771	194.943.540.771	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**															
	1	Rumah		265.304.730.000	13.623.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	3.050.645.000
	2	Pekerjaan tambahan		12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan		3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design		1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)		2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik		2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air		1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling		1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B		290.542.014.936	16.936.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	3.863.154.939
C		**BIAYA UMUM**															
	1	Pemasaran															
		- Sales Tools		9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan		17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost		60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C		88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**															
	1	Pinjaman Bank	8,00%	35.120.000.000	9.600.000.000	8.360.000.000	6.640.000.000	4.400.000.000	4.400.000.000	1.720.000.000	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D		35.120.000.000	9.600.000.000	8.360.000.000	6.640.000.000	4.400.000.000	4.400.000.000	1.720.000.000	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)		608.676.616.957	229.452.293.438	35.554.764.450	34.801.127.165	35.525.836.737	38.810.245.432	36.933.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	7.091.227.439
III		**SALDO**		367.736.883.043	222.456.562	15.743.485.550	21.852.922.835	28.584.488.263	33.983.229.568	38.550.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	7.417.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**															
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank		120.000.000.000	-	15.500.000.000	21.500.000.000	28.000.000.000	33.500.000.000	21.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham		-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal		80.000.000.000	-	-	-	-	-	16.500.000.000	39.500.000.000	24.000.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV		200.000.000.000	-	15.500.000.000	21.500.000.000	28.000.000.000	33.500.000.000	38.000.000.000	39.500.000.000	24.000.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**		167.736.883.043	222.456.562	243.485.550	352.922.835	584.488.263	483.229.568	550.300.818	181.123.300	16.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	7.417.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR			222.456.562	465.942.112	818.864.947	1.403.353.210	1.886.582.778	2.436.883.596	2.618.006.896	19.201.367.654	58.210.977.143	96.051.126.614	132.857.367.335	160.319.510.482	167.736.883.043
		Internal Rate of Return		**0,10464**	(199.777.543.438)	15.743.485.550	21.852.922.835	28.584.488.263	33.983.229.568	38.550.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	7.417.372.561
		Net Present Value		**25.837.767.244**													

Lampiran 37 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.140.000.000.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	140.000.000.000	140.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	996.413.500.000	249.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	3.957.351.563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	6.022.585.938	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	5.268.461.342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	2.495.712.716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	33.970.554.718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	9.125.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	194.943.540.771	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	29.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	26.171.330.000	3.953.225.000	-
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	2.496.469.757	2.496.469.757	1.248.234.879	1.872.352.318	-	2.496.469.757	-	624.117.439	-	624.117.439	-	624.117.439	-
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	1.130.355.000	753.570.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	-	376.785.000	-	188.392.500	-	188.392.500	-	-
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	941.610.000	941.610.000	470.805.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	35.247.205.861	22.747.852.958	21.467.229.107	24.375.821.994	25.553.532.934	28.408.847.691	25.702.688.515	26.095.557.873	24.725.546.015	24.670.406.535	26.682.801.595	4.864.523.857	-
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	49.280.000.000	11.200.000.000	10.320.000.000	8.800.000.000	6.760.000.000	6.760.000.000	4.120.000.000	1.320.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	49.280.000.000	11.200.000.000	10.320.000.000	8.800.000.000	6.760.000.000	6.760.000.000	4.120.000.000	1.320.000.000	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	622.836.616.957	249.363.330.383	39.920.238.583	37.253.509.732	38.308.509.494	39.703.299.184	39.985.862.691	34.449.411.015	33.528.460.373	32.093.992.265	31.996.132.785	33.967.866.595	9.037.931.357	3.228.072.500
		AKUMULASI SALDO		311.419.617	11.378.011.417	19.400.540.268	25.801.815.506	33.090.175.816	35.497.562.309	39.822.313.985	40.990.464.627	39.846.682.735	38.235.742.215	34.637.558.405	43.284.068.643	11.280.527.500
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	140.000.000.000	-	11.000.000.000	19.000.000.000	25.500.000.000	33.000.000.000	35.000.000.000	16.500.000.000	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-	23.000.000.000	40.500.000.000	16.500.000.000	-	-	-	-
		sub Total IV	220.000.000.000	-	11.000.000.000	19.000.000.000	25.500.000.000	33.000.000.000	35.000.000.000	39.500.000.000	40.500.000.000	16.500.000.000	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	153.576.883.043	311.419.617	378.011.417	400.540.268	301.815.506	90.175.816	497.562.309	322.313.985	490.464.627	23.346.682.735	38.235.742.215	34.637.558.405	43.284.068.643	11.280.527.500
		AKUMULASI SALDO AKHIR		311.419.617	689.431.034	1.089.971.302	1.391.786.808	1.481.962.624	1.979.524.933	2.301.838.918	2.792.303.545	26.138.986.280	64.374.728.496	99.012.286.900	142.296.355.543	153.576.883.043
		Internal Rate of Return	**0,08406**	(219.688.580.383)	11.378.011.417	19.400.540.268	25.801.815.506	33.090.175.816	35.497.562.309	39.822.313.985	40.990.464.627	39.846.682.735	38.235.742.215	34.637.558.405	43.284.068.643	11.280.527.500
		Net Present Value	**4.813.040.776**													

Lampiran 38 : Arus Perubahan Struktur Hutang Rp.160.000.000.000,-

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	160.000.000.000	155.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	1.016.413.500.000	264.674.750.000	56.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	3.957.351.563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	6.022.585.938	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	5.268.461.342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	2.495.712.716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	33.970.554.718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	9.125.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	194.943.540.771	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	43.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	12.171.330.000	3.953.225.000	-
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	2.496.469.757	2.496.469.757	1.248.234.879	2.496.469.757	1.248.234.879	-	1.248.234.879	-	624.117.439	-	624.117.439	-	-
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	1.130.355.000	753.570.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	-	188.392.500	-	188.392.500	-	188.392.500	-
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	470.805.000	470.805.000	470.805.000	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	89.786.773	-	-	-	-	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	48.776.400.861	22.277.047.958	21.467.229.107	25.201.384.115	27.020.479.182	26.319.481.803	26.787.094.200	25.749.619.707	25.161.270.954	24.234.681.595	13.118.526.535	4.428.798.918	-
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (8,00%)	60.040.000.000	12.400.000.000	11.560.000.000	10.160.000.000	8.320.000.000	8.320.000.000	5.960.000.000	3.120.000.000	200.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total D	60.040.000.000	12.400.000.000	11.560.000.000	10.160.000.000	8.320.000.000	8.320.000.000	5.960.000.000	3.120.000.000	200.000.000	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	633.596.616.957	264.092.525.383	40.689.433.583	38.613.509.732	40.694.071.615	42.730.245.432	39.736.496.803	37.333.816.700	33.382.522.207	32.529.717.204	31.560.407.845	20.403.591.535	8.602.206.418	3.228.072.500
III		**SALDO**	382.816.883.043	582.224.617	15.608.816.417	18.040.540.268	23.416.253.385	30.063.229.568	35.746.928.197	36.937.908.300	41.136.402.793	39.410.957.796	38.671.467.155	48.201.833.465	43.719.793.582	11.280.527.500
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	160.000.000.000	-	15.500.000.000	17.500.000.000	23.000.000.000	29.500.000.000	35.500.000.000	36.500.000.000	2.500.000.000	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	38.000.000.000	39.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-
		sub Total IV	240.000.000.000	-	15.500.000.000	17.500.000.000	23.000.000.000	29.500.000.000	35.500.000.000	36.500.000.000	40.500.000.000	39.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	142.816.883.043	582.224.617	108.816.417	540.540.268	416.253.385	563.229.568	246.928.197	437.908.300	636.402.793	410.957.796	35.671.467.155	48.201.833.465	43.719.793.582	11.280.527.500
		AKUMULASI SALDO AKHIR		582.224.617	691.041.034	1.231.581.302	1.647.834.687	2.211.064.255	2.457.992.452	2.895.900.752	3.532.303.545	3.943.261.341	39.614.728.496	87.816.561.961	131.536.355.543	142.816.883.043
		Internal Rate of Return	**0,07228**	(234.417.775.383)	10.608.816.417	18.040.540.268	23.416.253.385	30.063.229.568	35.746.928.197	36.937.908.300	41.136.402.793	39.410.957.796	38.671.467.155	48.201.833.465	43.719.793.582	11.280.527.500
		Net Present Value	**(9.850.386.363)**													

Lampiran 39 : Arus Kas Perubahan Biaya Bunga 4%

NO		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	45.000.000.000	45.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	933.413.500.000	186.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	1.580.538.403	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	998.285.086	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	161.875.074.640	19.955.714.904	9.715.695.755	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (4,00%)	2.920.000.000	1.280.000.000	1.180.000.000	460.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	2.920.000.000	1.280.000.000	1.180.000.000	460.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	576.476.616.957	186.563.827.307	48.330.479.354	38.336.822.920	34.522.892.209	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	356.936.883.043	110.922.693	2.967.770.646	18.317.227.080	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	2.500.000.000	18.000.000.000	11.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	45.000.000.000	-	-	-	17.500.000.000	27.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	10.500.000.000	40.000.000.000	29.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	157.000.000.000	-	2.500.000.000	18.000.000.000	29.000.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	29.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	199.936.883.043	110.922.693	467.770.646	317.227.080	587.432.791	383.229.568	270.300.818	10.181.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		110.922.693	578.693.339	895.920.418	1.483.353.210	1.866.582.778	2.136.883.596	12.318.006.896	52.901.367.654	91.910.977.143	129.751.126.614	166.557.367.335	194.019.510.482	199.936.883.043
Internal Rate of Return			**0,14086**	(156.889.077.307)	2.967.770.646	18.317.227.080	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
Net Present Value			**114.233.385.295**													
Profitability Indeks (PI) (Non Modal dan Pin.)			**1,3468257**	**0,1590595**	**1,0614058**	**1,4777972**	**1,8570381**	**2,1154593**	**2,1436162**	**2,1471649**	**2,1958947**	**2,1845839**	**2,1682042**	**2,1574586**	**2,1046782**	**1,6887692**

Lampiran 40 : Arus Kas Perubahan Biaya Bunga 6%

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	83.469.825.000	3.769.605.000	6.013.417.500	6.910.942.500	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	7.180.200.000	2.154.060.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.743.011.667	-	6.474.301.167	6.474.301.167	6.474.301.167	6.474.301.167	6.474.301.167	6.474.301.167	6.474.301.167	6.474.301.167	6.474.301.167	6.474.301.167	-	-
		sub total 1+2	777.658.336.667	29.711.605.000	51.399.918.667	56.764.493.667	64.223.401.167	72.906.551.167	75.596.501.167	74.384.801.167	74.632.001.167	72.053.751.167	70.344.951.167	68.718.501.167	52.392.200.000	14.529.660.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	46.000.000.000	46.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	935.658.336.667	187.711.605.000	51.399.918.667	56.764.493.667	64.223.401.167	72.906.551.167	75.596.501.167	74.384.801.167	74.632.001.167	72.053.751.167	70.344.951.167	68.718.501.167	52.392.200.000	14.529.660.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	1.580.538.403	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	998.285.086	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	161.875.074.640	19.955.714.904	9.715.695.755	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000											-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.822.883.125	742.790.125	1.123.140.438	1.257.254.813	1.443.727.500	1.660.806.250	1.728.055.000	1.697.762.500	1.703.942.500	1.639.486.250	1.596.766.250	1.556.105.000	1.309.805.000	363.241.500
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.091.463.125	7.973.505.125	6.853.855.438	6.987.969.813	7.174.442.500	7.391.521.250	7.458.770.000	7.428.477.500	7.434.657.500	7.370.201.250	7.327.481.250	7.286.820.000	4.175.162.500	3.228.599.000
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 6,00%	4.440.000.000	1.920.000.000	1.800.000.000	720.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	4.440.000.000	1.920.000.000	1.800.000.000	720.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	578.017.018.832	187.204.748.682	48.951.949.167	38.598.512.108	34.524.647.209	34.412.000.432	35.214.879.182	34.592.356.700	33.937.319.242	32.932.820.511	32.393.480.529	31.800.939.279	24.861.611.852	8.591.753.939
III		**SALDO**	357.641.317.835	506.856.318	2.447.969.500	18.165.981.559	29.698.753.958	38.494.550.735	40.381.621.985	39.792.444.467	40.694.681.924	39.120.930.656	37.951.470.638	36.917.561.888	27.530.588.148	5.937.906.061
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	2.000.000.000	18.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	46.000.000.000	-	-	-	17.500.000.000	28.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	9.500.000.000	40.000.000.000	30.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	158.000.000.000	-	2.000.000.000	18.000.000.000	29.500.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	30.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	199.641.317.835	506.856.318	447.969.500	165.981.559	198.753.958	494.550.735	381.621.985	9.292.444.467	40.694.681.924	39.120.930.656	37.951.470.638	36.917.561.888	27.530.588.148	5.937.906.061
		AKUMULASI SALDO AKHIR		506.856.318	954.825.818	1.120.807.377	1.319.561.335	1.814.112.070	2.195.734.055	11.488.178.521	52.182.860.445	91.303.791.101	129.255.261.739	166.172.823.626	193.703.411.774	199.641.317.835
Internal Rate of Return			**0,13991**	(157.493.143.682)	2.447.969.500	18.165.981.559	29.698.753.958	38.494.550.735	40.381.621.985	39.792.444.467	40.694.681.924	39.120.930.656	37.951.470.638	36.917.561.888	27.530.588.148	5.937.906.061
Net Present Value			**81.867.376.526**													
Profitability Indeks (PI) (Non Modal dan Pinj.)			**1,3453900**	**0,1587118**	**1,0500076**	**1,4706394**	**1,8602189**	**2,1186374**	**2,1467204**	**2,1503248**	**2,1991130**	**2,1879010**	**2,1715774**	**2,1608953**	**2,1073533**	**1,6911169**

Lampiran 41 : Arus Kas Perubahan Bunga 8 %

		U R A I A N	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	49.000.000.000	49.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	937.413.500.000	190.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	1.978.675.781	1.978.675.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	3.161.076.805	1.053.692.268	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	998.285.086	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	16.985.277.359	10.191.166.415	6.794.110.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	3.650.000.000	2.737.500.000	1.825.000.000	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	164.490.741.090	19.368.353.926	10.171.945.755	912.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 8,00%	6.000.000.000	2.560.000.000	2.400.000.000	1.040.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	6.000.000.000	2.560.000.000	2.400.000.000	1.040.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	579.556.616.957	190.459.493.757	48.963.118.376	39.373.072.920	32.038.336.737	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	357.856.883.043	215.256.243	2.335.131.624	17.280.977.080	32.071.988.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	2.000.000.000	17.000.000.000	13.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	49.000.000.000	-	-	-	18.500.000.000	30.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	7.500.000.000	40.000.000.000	32.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	161.000.000.000	-	2.000.000.000	17.000.000.000	31.500.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	32.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		Pembagian Keuntungan	-									-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	196.856.883.043	215.256.243	335.131.624	280.977.080	571.988.263	383.229.568	270.300.818	7.181.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		215.256.243	550.387.867	831.364.947	1.403.353.210	1.786.582.778	2.056.883.596	9.238.006.896	49.821.367.654	88.830.977.143	126.671.126.614	163.477.367.335	190.939.510.482	196.856.883.043
Internal Rate of Return			**0,13643**	(160.784.743.757)	2.335.131.624	17.280.977.080	32.071.988.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
Net Present Value			**52.907.678.661**													
Profitability Indeks (PI)			1,3396681	0,1558061	1,0476916	1,4389034	2,0010504	2,1154593	2,1436162	2,1471649	2,1958947	2,1845839	2,1682042	2,1574586	2,1046782	1,6887692

Lampiran 42 : Arus Kas Perubahan Bunga 10 %

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko 108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	47.000.000.000	47.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	935.413.500.000	188.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.634.230.671	1.580.538.403	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	998.285.086	499.142.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	3.193.750.000	1.368.750.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	161.875.074.640	19.955.714.904	9.715.695.755	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank 10,00%	7.800.000.000	3.200.000.000	3.150.000.000	1.450.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	7.800.000.000	3.200.000.000	3.150.000.000	1.450.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	581.356.616.957	188.483.827.307	50.300.479.354	39.326.822.920	34.522.892.209	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	354.056.883.043	190.922.693	997.770.646	17.327.227.080	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	500.000.000	17.000.000.000	14.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	47.000.000.000	-	-	-	14.500.000.000	32.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	5.500.000.000	40.000.000.000	34.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	159.000.000.000	-	500.000.000	17.000.000.000	29.000.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	34.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		Pembagian Keuntungan	-									-	-	-	-	-
VI		**SALDO AKHIR**	195.056.883.043	190.922.693	497.770.646	327.227.080	587.432.791	383.229.568	270.300.818	5.181.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		190.922.693	688.693.339	1.015.920.418	1.603.353.210	1.986.582.778	2.256.883.596	7.438.006.896	48.021.367.654	87.030.977.143	124.871.126.614	161.677.367.335	189.139.510.482	195.056.883.043
		Internal Rate of Return	0,13538	(158.809.077.307)	997.770.646	17.327.227.080	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value	30.036.758.964													
		Profitability Indeks (PI) (Non Modal dan Pinjaman)	1,3355202	0,1574392	1,0198362	1,4405956	1,8570381	2,1154593	2,1436162	2,1471649	2,1958947	2,1845839	2,1682042	2,1574586	2,1046782	1,6887692

Lampiran 43 : Arus Kas Perubahan Bunga 12 %

NO		URAIAN		TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**															
A	1	**Penjualan Rumah**															
		- Type 100/135	100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162	135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180	150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228	220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600	300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800	345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko	108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah		64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2		776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**															
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)		80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman															
		- Modal Pihak Ke III / Bank		32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham		47.000.000.000	47.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)		935.413.500.000	188.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**															
A		**PEMATANGAN TANAH**															
	1	Tanah		126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill		3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan		2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning		3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk		1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik		6.022.585.938	3.613.551.563	2.409.034.375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon		5.268.461.342	2.107.384.537	2.107.384.537	1.053.692.268	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih		2.495.712.716	873.499.450	873.499.450	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)		33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	6.794.110.944	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan		9.125.000.000	4.562.500.000	2.737.500.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A		194.943.540.771	161.223.442.870	19.901.525.403	10.421.517.027	3.397.055.472	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**															
	1	Rumah		265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan		12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan		3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design		1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)		2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik		2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air		1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling		1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B		290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**															
	1	Pemasaran															
		- Sales Tools		9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan		17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost		60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C		88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**															
	1	Pinjaman Bank	12,00%	9.600.000.000	3.840.000.000	3.840.000.000	1.920.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D		9.600.000.000	3.840.000.000	3.840.000.000	1.920.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)		583.156.616.957	188.472.195.537	50.936.289.853	40.502.644.192	34.522.892.209	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**		352.256.883.043	202.554.463	361.960.147	16.151.405.808	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**															
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank		32.000.000.000	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham		47.000.000.000	-	-	-	13.000.000.000	34.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal		80.000.000.000	-	-	-	-	4.000.000.000	40.000.000.000	36.000.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV		159.000.000.000	-	-	16.000.000.000	29.000.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	36.000.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**		193.256.883.043	202.554.463	361.960.147	151.405.808	587.432.791	383.229.568	270.300.818	3.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR			202.554.463	564.514.610	715.920.418	1.303.353.210	1.686.582.778	1.956.883.596	5.638.006.896	46.221.367.654	85.230.977.143	123.071.126.614	159.877.367.335	187.339.510.482	193.256.883.043
		Internal Rate of Return		**0,13360**	(158.797.445.537)	361.960.147	16.151.405.808	29.587.432.791	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		Net Present Value		**10.563.889.161**													
		Profitability Indeks (PI) (Non Modal dan Pinjaman)		**1,3313979**	**0,1574490**	**1,0071061**	**1,3987741**	**1,8570381**	**2,1154593**	**2,1436162**	**2,1471649**	**2,1958947**	**2,1845839**	**2,1682042**	**2,1574586**	**2,1046782**	**1,6887692**

Lampiran 44 : Arus Kas Perubahan Bunga 14 %

NO		URAIAN	TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**														
A	1	**Penjualan Rumah**														
		- Type 100/135 (100 / 135)	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162 (135 / 150)	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180 (150 / 180)	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228 (220 / 228)	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600 (300 / 600)	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800 (345 / 800)	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko (108 / 54)	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah	64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2	776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**														
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman														
		- Modal Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham	48.000.000.000	48.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)	936.413.500.000	189.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**														
A		**PEMATANGAN TANAH**														
	1	Tanah	126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill	3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan	2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning	3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk	1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik	6.022.585.938	3.613.551.563	1.204.517.188	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon	5.268.461.342	2.107.384.537	1.580.538.403	1.580.538.403	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih	2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)	33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	10.191.166.415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan	9.125.000.000	4.562.500.000	2.737.500.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A	194.943.540.771	161.348.228.506	18.045.376.445	15.549.935.820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**														
	1	Rumah	265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan	12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan	3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design	1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)	2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik	2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air	1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling	1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B	290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**														
	1	Pemasaran														
		- Sales Tools	9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan	17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost	60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C	88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**														
	1	Pinjaman Bank (14,00%)	11.690.000.000	4.480.000.000	4.270.000.000	2.940.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D	11.690.000.000	4.480.000.000	4.270.000.000	2.940.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)	585.246.616.957	189.236.981.173	49.510.140.895	46.651.062.985	31.125.836.737	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**	351.166.883.043	437.768.827	1.788.109.105	10.002.987.015	32.984.488.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**														
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank	32.000.000.000	-	1.500.000.000	9.500.000.000	21.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham	48.000.000.000	-	-	-	11.500.000.000	36.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal	80.000.000.000	-	-	-	-	1.500.000.000	40.000.000.000	38.500.000.000	-	-	-	-	-	-
		sub Total IV	160.000.000.000	-	1.500.000.000	9.500.000.000	32.500.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	38.500.000.000	-	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**	191.166.883.043	437.768.827	288.109.105	502.987.015	484.488.263	383.229.568	270.300.818	1.181.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR		437.768.827	725.877.932	1.228.864.947	1.713.353.210	2.096.582.778	2.366.883.596	3.548.006.896	44.131.367.654	83.140.977.143	120.981.126.614	157.787.367.335	185.249.510.482	191.166.883.043
Internal Rate of Return			**0,13125**	(159.562.231.173)	1.788.109.105	10.002.987.015	32.984.488.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
Net Present Value			**(6.253.907.677)**													
Profitability Indeks (PI) (Non Modal dan Pinj.)			1,3266433	0,1568126	1,0361160	1,2144214	2,0597141	2,1154593	2,1436162	2,1471649	2,1958947	2,1845839	2,1682042	2,1574586	2,1046782	1,6887692

Lampiran 45 : Arus Kas Perubahan Bunga 16 %

NO		URAIAN		TOTAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
I		**PENERIMAAN**															
A	1	**Penjualan Rumah**															
		- Type 100/135	100 / 135	82.653.750.000	3.732.750.000	5.954.625.000	6.843.375.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	7.110.000.000	2.133.000.000
		- Type 135/162	135 / 150	68.985.000.000	3.066.000.000	4.380.000.000	5.146.500.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	5.475.000.000	6.241.500.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	6.570.000.000	1.971.000.000
		- Type 150/180	150 / 180	44.100.000.000	1.764.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	3.402.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	3.780.000.000	4.662.000.000	5.040.000.000	1.512.000.000
		- Type 220/228	220 / 228	124.632.000.000	6.058.500.000	8.655.000.000	8.655.000.000	11.078.400.000	12.117.000.000	12.117.000.000	10.905.300.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	10.386.000.000	3.115.800.000
		- Type 300/600	300 / 600	168.300.000.000	9.240.000.000	13.200.000.000	13.200.000.000	15.510.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	16.500.000.000	14.190.000.000	3.960.000.000	-
		- Type 345/800	345 / 800	191.015.000.000	5.813.500.000	8.305.000.000	11.211.750.000	12.457.500.000	18.271.000.000	20.762.500.000	20.762.500.000	20.762.500.000	17.855.750.000	16.610.000.000	16.610.000.000	16.610.000.000	4.983.000.000
		- Ruko	108 / 54	32.413.500.000	-	1.852.200.000	2.646.000.000	2.646.000.000	3.109.050.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	3.307.500.000	2.844.450.000	2.646.000.000	2.646.000.000	793.800.000
	2	Kelebihan Tanah		64.314.250.000	-	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	6.431.425.000	-	-
		sub total 1+2		776.413.500.000	29.674.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
B		**SUMBER DANA**															
	1	Modal Perusahaan (Pemegang Saham)		80.000.000.000	80.000.000.000	-	-					-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman															
		- Modal Pihak Ke III / Bank		32.000.000.000	32.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		- Pemegang Saham		48.500.000.000	48.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENERIMAAN (A+B+C)		936.913.500.000	190.174.750.000	51.298.250.000	56.654.050.000	64.110.325.000	72.793.475.000	75.483.425.000	74.271.725.000	74.518.925.000	71.940.675.000	70.231.875.000	68.605.425.000	52.322.000.000	14.508.600.000
II		**PENGELUARAN**															
A		**PEMATANGAN TANAH**															
	1	Tanah		126.908.370.000	126.908.370.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Cut & Fill		3.957.351.563	2.374.410.938	1.582.940.625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	Perencanaan		2.249.159.496	2.249.159.496	-	-	-	-	-	-	-	-				
	4	Ijin Lokasi/Advice Planning		3.453.105.000	3.453.105.000	-	-	-	-	-							
	5	Sertifikat Induk		1.493.240.000	1.493.240.000			-	-	-	-						
	6	Instalasi/Jaringan Listrik		6.022.585.938	3.613.551.563	1.204.517.188	1.204.517.188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Instalasi/Jaringan Telpon		5.268.461.342	2.107.384.537	1.580.538.403	1.580.538.403	-	-	-	-	-	-	-	-		-
	8	Instalasi Air Bersih		2.495.712.716	998.285.086	748.713.815	748.713.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	9	Prasarana (Jln, Saluran dll)		33.970.554.718	13.588.221.887	10.191.166.415	10.191.166.415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	10	Fasilitas Umum & Lingkungan		9.125.000.000	4.562.500.000	2.737.500.000	1.825.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total A		194.943.540.771	161.348.228.506	18.045.376.445	15.549.935.820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B		**KONSTRUKSI RUMAH**															
	1	Rumah		265.304.730.000	12.123.750.000	16.956.310.000	18.827.892.500	21.812.580.000	24.835.720.000	25.571.350.000	24.993.850.000	25.130.412.500	24.205.100.000	23.723.210.000	23.171.330.000	19.402.580.000	4.550.645.000
	2	Pekerjaan tambahan		12.482.348.786	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	1.248.234.879	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439	624.117.439
	3	Pemeliharaan		3.767.850.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	376.785.000	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500	188.392.500
	4	Design		1.326.523.650	530.609.460	530.609.460	265.304.730	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5	IMB (per rumah)		2.354.025.000	132.377.934	161.155.746	178.422.433	201.444.682	218.711.369	218.711.369	212.955.807	218.711.369	212.955.807	207.200.244	207.200.244	184.177.995	-
	6	Penyambungan Daya Listrik		2.628.037.500	147.786.950	179.914.548	199.191.106	224.893.185	244.169.743	244.169.743	237.744.224	244.169.743	237.744.224	231.318.704	231.318.704	205.616.626	-
	7	Penyambungan Air		1.042.500.000	58.624.694	71.369.193	79.015.892	89.211.491	96.858.191	96.858.191	94.309.291	96.858.191	94.309.291	91.760.391	91.760.391	81.564.792	-
	8	Pemecahan Sertifikat/kavling		1.636.000.000	818.000.000	818.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Sub total B		290.542.014.936	15.436.168.917	20.342.378.825	21.174.846.540	23.953.149.237	27.020.479.182	27.756.109.182	27.163.879.200	26.502.661.742	25.562.619.261	25.065.999.279	24.514.119.279	20.686.449.352	5.363.154.939
C		**BIAYA UMUM**															
	1	Pemasaran															
		- Sales Tools		9.356.580.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	779.715.000	389.857.500	389.857.500
		- Komisi Penjualan		17.802.481.250	741.868.750	1.121.670.625	1.255.565.625	1.441.972.500	1.659.051.250	1.726.300.000	1.696.007.500	1.702.187.500	1.637.731.250	1.595.011.250	1.554.350.000	1.308.050.000	362.715.000
	2	Overhead Cost		60.912.000.000	6.451.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	4.951.000.000	2.475.500.000	2.475.500.000
		Sub Total C		88.071.061.250	7.972.583.750	6.852.385.625	6.986.280.625	7.172.687.500	7.389.766.250	7.457.015.000	7.426.722.500	7.432.902.500	7.368.446.250	7.325.726.250	7.285.065.000	4.173.407.500	3.228.072.500
D		**BIAYA UANG**															
	1	Pinjaman Bank	16,00%	13.760.000.000	5.120.000.000	5.040.000.000	3.600.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		sub Total D		13.760.000.000	5.120.000.000	5.040.000.000	3.600.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		TOTAL PENGELUARAN (A+B+C+D)		587.316.616.957	189.876.981.173	50.280.140.895	47.311.062.985	31.125.836.737	34.410.245.432	35.213.124.182	34.590.601.700	33.935.564.242	32.931.065.511	32.391.725.529	31.799.184.279	24.859.856.852	8.591.227.439
III		**SALDO**		349.596.883.043	297.768.827	1.018.109.105	9.342.987.015	32.984.488.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
IV		**PENGEMBALIAN**															
	1	Pinjaman Pihak Ke III / Bank		32.000.000.000	-	500.000.000	9.000.000.000	22.500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Pinjaman Pemegang Saham		48.500.000.000	-	-	-	10.000.000.000	38.000.000.000	500.000.000	-	-	-	-	-	-	-
	3	Modal		80.000.000.000	-	-	-	-	-	39.500.000.000	39.500.000.000	1.000.000.000	-	-	-	-	-
		sub Total IV		160.500.000.000	-	500.000.000	9.000.000.000	32.500.000.000	38.000.000.000	40.000.000.000	39.500.000.000	1.000.000.000	-	-	-	-	-
V		**SALDO AKHIR**		189.096.883.043	297.768.827	518.109.105	342.987.015	484.488.263	383.229.568	270.300.818	181.123.300	39.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
		AKUMULASI SALDO AKHIR			297.768.827	815.877.932	1.158.864.947	1.643.353.210	2.026.582.778	2.296.883.596	2.478.006.896	42.061.367.654	81.070.977.143	118.911.126.614	155.717.367.335	183.179.510.482	189.096.883.043
Internal Rate of Return				0,12908	(160.202.231.173)	1.018.109.105	9.342.987.015	32.984.488.263	38.383.229.568	40.270.300.818	39.681.123.300	40.583.360.758	39.009.609.489	37.840.149.471	36.806.240.721	27.462.143.148	5.917.372.561
Net Present Value				(20.409.649.100)													
Profitability Indeks (PI) (Non Modal dan Pinj.)				1,3219675	0,1562841	1,0202487	1,1974800	2,0597141	2,1154593	2,1436162	2,1471649	2,1958947	2,1845839	2,1682042	2,1574586	2,1046782	1,6887692

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2
MALANG

LEMBAR ASISTENSI

Nama : EDY DANIEL TONDOK
NIM : 21. 121. 036
Judul Tesis : ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN IJEN NIRWANA RESIDENCE DI KOTA MALANG
Dosen Pembimbing : IR. MARANATHA. W. MMT. PH.D. IPU.

No.	Tanggal	Catatan	Tanda Tangan Dosen Pembimbing
1.	9-01-2023	- Pada bab 3 agar analisis diuraikan cara menganalisisnya - Metodologi perlu ada keterangan analisis apa saja yg digunakan - Pada kajian pustaka agar cara penulisan diperbaiki	
2	18-01-2023	Acc Seminar	
3	24-01-2023	- Rumusan masalah dijawab pd Narasi kesimpulan sesuai Poinnya. - Analisis sensitivitas dari masing² perubahan NPV agar dibuatkan Grafiknya. - Perhitungan bunga agar disesuaikan bunga yang berlaku saat ini	
4	27-01-2023	Acc Ujian	

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2
MALANG

LEMBAR ASISTENSI

Nama : EDY DANIEL TONDOK.
NIM : 21. 121. 036
Judul Tesis : ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN IJEN NIRWANA RESIDENCE DI KOTA MALANG.
Dosen Pembimbing : IR. TIONG ISKANDAR, MT.

No.	Tanggal	Catatan	Tanda Tangan Dosen Pembimbing
1	11-01-2023	- Ekonomi Teknik untuk Analisa B/C jangan dikurutkan karena Analisa ini untuk Proyek Pemerintah. - Bagan alir sempurnakan	
2	18-01-2023	- Suku Bunga kredit di finjau kembali - Penulisan daftar pustaka sempurnakan - Draf Tesis ACC. ACC - seminar Hasil Tesis	
3	27-01-2023	- Kesimpulan menjawab Rumusan Masalah point Rumusan Masalah disamakan point kesimpulan - ACC ujian Tesis	

Jurnal Teknik Sipil
INFOMANPRO
e-ISSN 2774-7956, p-ISSN 2460-9609

SERTIFIKAT

Author :

Edy Daniel Tondok

JUDUL:

"ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN IJEN NIRWANA RESIDENCE DI KOTA MALANG (Studi Kasus pada Perusahaan Real Estate and Property REI Malang)"

MALANG, 3 MARET 2023

VEGA ADITAMA, ST., MT
(Editor)

ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN IJEN NIRWANA RESIDENCE DI KOTA MALANG (Studi Kasus pada Perusahaan Real Estate and Property REI Malang)

ORIGINALITY REPORT

14%	14%	0%	3%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.its.ac.id Internet Source	9%
2	www.scribd.com Internet Source	5%

Exclude quotes	On	Exclude matches	< 2%
Exclude bibliography	On		