

PERPUSTAKAAN FTSP UIN
HABIBUDDIN
TGL. TERIMA : 10 September 2005
NO. JUDUL : 021692
NO. INV. : 52.0201692.081
NO. INDUK :

TUGAS AKHIR
ANALISA PENGARUH BIAYA INFRASTRUKTUR
TERHADAP HARGA JUAL RUMAH SEDERHANA TIPE 45
(STUDI KASUS PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN)



Disusun oleh :

MEGA ANGGUNIYAH 00 511 106

HENY PURWATI 00 511 364

JURUSAN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

2005

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR

ANALISA PENGARUH BIAYA INFRASTRUKTUR
TERHADAP HARGA JUAL RUMAH SEDERHANA TIPE 45
(STUDI KASUS PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN)

Disusun oleh :

MEGA ANGGUNIYAH 00511106
HENY PURWATI 00511364

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Faisol AM, Ir, H, MS.

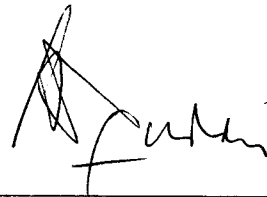
Dosen Pembimbing I



Tanggal : 7-9-2005

Tadjuddin BMA, Ir, H, MT

Dosen Pembimbing II



Tanggal : 7/9/05

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji kehairat Allah SWT yang telah memberikan taufiq serta hidayah-Nya kepada kami, karena dengan kasih saying-Nyalah Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Shalawat dan salam semoga terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan pengikutnya hingga akhir hayat.

Tugas Akhir ini dalam bentuk penelitian dengan judul “ANALISA PENGARUH BIAYA INFRASTRUKTUR TERHADAP HARGA JUAL RUMAH SEDERHANA TIPE 45 (Studi Kasus Perumahan di Kabupaten Sleman)” ini kami ajukan sebagai syarat guna memperoleh derajat strata satu (S1) pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Penyelesaian Tugas Akhir ini tidak terlepas dari dukungan serta sumbangan pikiran berbagai pihak yang selalu memberikan motivasi dalam menghadapi hambatan yang terjadi selama pelaksanaan penelitian dan penyusunan laporan. Untuk itu dengan segala kerendahan dan keikhlasan hati penyusun mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph. D, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Ir. Munadhir, MS, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak DR. Ir. Ade Ilham, MT, selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Ir. H. Faisol A. M., MS, selaku Dosen Pembimbing I Tugas Akhir.
5. Bapak Ir. Tadjuddin BMA, MT, selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir.
6. Ibu Tuti Sumarningsih, MT, selaku Dosen Penguji Tugas Akhir.
7. Pimpinan dan seluruh Staf dari 24 developer di Kabupaten Sleman.
8. Ayah dan Ibunda tercinta yang senantiasa mendukung melalui usaha dan doanya.
9. Adek-adeku tercinta yang walaupun jauh tetapi keceriaan, kelucuan dan kehangatannya selalu senantiasa memberikan kesejukan hati tatkala dalam kehampaan.
10. Rika, Asrin, Gina, Gopunk, Towi, Meyer, beta dan teman-teman seperjuangan lainnya di kampus Teknik Sipil yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir, khususnya angkatan 2000.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

Penyusun menyadari dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, untuk itu penyusun mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan pengembangan di masa mendatang. Penyusun

berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi mahasiswa Teknik Sipil dan Pembaca pada umumnya.

Akhir kata semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat-Nya kepada kita semua sehingga kita dapat selalu berkreasi untuk mencapai hal yang lebih baik dari apa yang telah kita peroleh sekarang. Amin.....

Wabillahirtaufiq walhidayah

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, September 2005

Penyusun

DAFTAR ISI

	<i>Halaman</i>
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat.....	2
1.5 Batasan Masalah.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Penelitian Rita Murtiana S.....	5
2.2 Penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto.....	7
BAB III LANDASAN TEORI	9
3.1 Rumah.....	9
3.2 Perumahan.....	11
3.2.1 Tempat Kediaman.....	11
3.2.2 Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum.....	11
3.2.3 Fasilitas Sosial.....	12
3.2.4 Infrastruktur.....	12

3.3	Nilai.....	15
3.3.1	Penilaian Perumahan.....	16
3.4	Biaya.....	17
3.5	Harga.....	18
3.5.1	Pengertian harga.....	18
3.6	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Jual Rumah.....	20
3.7	Analisis Statistik.....	26
3.7.1	Defenisi Statistika.....	26
3.7.2	Klasifikasi Statistika.....	27
3.7.3	Analisis Regresi.....	29
3.7.4	Regresi Linier Sederhana.....	29
3.7.5	Regresi Non Linier Sederhana.....	30
3.7.6	Regresi Linier Berganda.....	33
3.7.7	Analisis Korelasi.....	34
3.7.8	Uji Hipotesa.....	36
3.8	Sekilas tentang SPSS 11.5.....	37
BAB IV	METODE PENELITIAN.....	40
4.1	Subjek dan Objek Penelitian.....	40
4.2	Pengumpulan Data.....	42
4.3	Metode Pengumpulan Data.....	43
4.4	Metode Analisis Data.....	44
4.5	Bagan Alur Penelitian.....	44
BAB V	PELAKSANAAN, HASIL DAN ANALISIS.....	46
5.1	Pelaksanaan Penelitian.....	46
5.2	Hasil Penelitian.....	47
5.3	Analisis Data.....	55
5.4	Data Penelitian.....	62
5.5	Analisis Deskriptif.....	63
5.6	Analisis Statistik.....	72

BAB VI PEMBAHASAN.....	78
6.1 Deskriptif.....	78
6.1.1 Biaya Infrastruktur Pagar Kawasan.....	78
6.1.2 Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan.....	80
6.1.3 Biaya Infrastruktur Drainasi.....	82
6.1.4 Biaya Infrastruktur Taman dan Lingkungan.....	84
6.1.5 Biaya Infrastruktur Tanah Infrastruktur.....	86
6.1.6 Biaya Infrastruktur.....	88
6.2 Statistik.....	93
6.2.1 Pengaruh Masing-masing Biaya Infrastruktur terhadap Harga Jual.....	93
6.2.2 Pengaruh Total Biaya Infrastruktur terhadap Harga Jual Rumah.....	102
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN.....	105
7.1 Kesimpulan.....	105
7.2 Saran	106

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

	<i>Halaman</i>
Gambar 4.1 Alur Kerja Penulisan Tugas Akhir.....	48
Gambar 6.1 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Pagar Terhadap Harga Jual.....	74
Gambar 6.2 Grafik Biaya Infrastruktur Pagar.....	75
Gambar 6.3 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan Terhadap Harga jual.....	76
Gambar 6.4 Grafik Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan.....	77
Gambar 6.5 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Drainasi Terhadap Harga Jual.....	79
Gambar 6.6 Grafik Biaya Infrastruktur Drainasi.....	83
Gambar 6.7 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Taman dan Lingkungan Terhadap Harga Jual.....	84
Gambar 6.8 Grafik Biaya Infrastruktur Taman dan Lingkungan.....	85
Gambar 6.9 Grafik Prosentase Biaya Tanah Infrastruktur Terhadap Harga Jual.....	86
Gambar 6.10 Grafik Biaya Tanah Infrastruktur.....	87
Gambar 6.11 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Terhadap Biaya Konstruksi Rumah.....	88
Gambar 6.12 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Terhadap Biaya Tanah Matang per Kavling.....	89
Gambar 6.13 Grafik Prosentase Biaya Infrastruktur Terhadap Harga Jual.....	90
Gambar 6.14 Grafik Jumlah Biaya Infrastruktur.....	90

DAFTAR TABEL

	<i>Halaman</i>
Tabel 3.1 Tabel Interpretasi Koefisien Korelasi.....	38
Tabel 5.1 Data Umum Perumahan.....	50
Tabel 5.2 Data Komponen Biaya Pembangunan Perumahan.....	52
Tabel 5.3 Tabel Komponen Biaya Pembangunan Perumahan Per m ²	57
Tabel 5.4 Tabel Komponen Biaya Pembangunan Perumahan Per 112 m ²	59
Tabel 5.5 Variabel Biaya Infrastruktur.....	61
Tabel 5.6 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Infrastruktur Pagar.....	62
Tabel 5.7 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Infrastruktur Jalan.....	63
Tabel 5.8 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Infrastruktur drainasi.....	64
Tabel 5.9 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Infrastuktur Taman dan Lingkungan.....	65
Tabel 5.10 Hasil Perbandingan Harga Jual dengan Biaya Tanah Infrastruktur.....	66
Tabel 5.11 Prosentase Biaya infrastruktur terhadap Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 m ²	
Tabel 5.12 Prosentase Biaya Infrastruktur terhadap Harga Tanah Matang per 112 m ²	
Tabel 5.13 Prosentase Biaya Infrastruktur terhadap Harga Jual.....	67
Tabel 5.14 Hasil Analisis Statistik Biaya Infrastruktur Pagar.....	69
Tabel 5.15 Hasil Analisis Statistik Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan.....	70

Tabel 5.16 Hasil Analisis Statistik Biaya Infrastruktur Drainasi.....	70
Tabel 5.17 Hasil Analisis Statistik Biaya Infrastruktur Taman dan Lingkungan.....	71
Tabel 5.18 Hasil Analisis Statistik Biaya Tanah Infratsruktur.....	72
Tabel 5.19 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	73
Tabel 6.1 Hasil Analisis Regresi Sederhana Komponen Biaya Infrastruktur.....	90

DAFTAR LAMPIRAN

	<i>Halaman</i>
Lampiran 1 Hasil Analisis Regresi dengan SPSS 11.5.....	1
Lampiran 2 Data Penelitian.....	2

ABSTRAK

Perkembangan bisnis perumahan sekarang ini khususnya di Yogyakarta sangat pesat dan maju, sehingga banyak pengembang yang berlomba-lomba menawarkan produk mereka dengan harga yang bersaing. Setiap pengembang memiliki strategi penjualan yang berbeda-beda untuk menarik konsumen, salah satunya dengan menyediakan fasilitas/infrastruktur yang layak serta berkualitas. Oleh karena itu penyediaan infrastruktur sangat berperan dalam penentuan harga jual rumah, maka setiap pengembang diperlukan perencanaan yang matang terutama pada perencanaan infrastrukturnya agar bisa menghasilkan bangunan infrastruktur yang layak tetapi dengan biaya yang efisien.

Pada penelitian ini biaya infrastruktur dianalisis untuk diketahui sejauh mana hubungan dan pengaruhnya terhadap harga jual rumah, dengan mengambil sampel data di 24 proyek pembangunan perumahan sederhana di kabupaten Sleman, kemudian di analisis dengan menggunakan studi komparasi.

Hasil dari penelitian ini adalah perbandingan biaya infrastruktur dengan harga jual sebesar 15.28 % yaitu biaya tanah infrastruktur 8.38 %, biaya urugan dan jalan 2.67 %, biaya taman dan lingkungan 1.73 %, biaya pagar 1.61 % dan biaya drainasi 0.53 %.

Secara uji statistik tingkat hubungan masing-masing komponen biaya infrastruktur terhadap harga jual secara berurutan yaitu biaya tanah infrastruktur sebesar 0.589, biaya urugan dan jalan sebesar 0.484, biaya taman dan lingkungan sebesar 0.341, biaya drainasi sebesar 0.313, dan biaya pagar sebesar 0.273.

Secara gabungan biaya infrastruktur mempunyai pengaruh yang signifikan dan hubungan yang cukup kuat yaitu sebesar 0.4899 terhadap harga jual rumah.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan primer masyarakat. Seiring dengan bertambahnya penduduk, kebutuhan akan tempat tinggal terus meningkat. Untuk mengantisipasi kebutuhan tersebut, dibangun perumahan atau *real estate*.

Dengan perkembangan permintaan pasar rumah, maka banyak pengembang khususnya dibidang properti membuka lahan yang cukup potensial. Banyak pengembang berlomba-lomba untuk memenuhi permintaan rumah, mereka menyediakan berbagai tipe rumah dengan desain yang modern serta di lengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

Persoalan utama dari permasalahan perumahan adalah masalah biaya. Dalam tingkat daya beli masyarakat yang rendah faktor biaya menjadi kendala utama dalam pemenuhan kebutuhan dasar setelah pangan dan sandang. Untuk itu harus disiasati bagaimana caranya agar harga jual rumah tersebut dapat di jangkau oleh masyarakat tanpa mengurangi fasilitas-fasilitas serta kualitas rumah yang ada pada perumahan tersebut. Fasilitas umum dan fasilitas sosial atau yang biasa kita sebut infrastruktur adalah salah satu komponen biaya perumahan yang dapat dijadikan pedoman untuk menentukan harga jual setiap rumah. Maka efisiensi biaya infrastruktur merupakan aspek yang cukup penting dalam upaya

memaksimalkan pendapatan dan menekan harga jual rumah. Dalam tugas akhir ini penulis mencoba mencari besar serta pengaruhnya biaya infrastruktur kawasan perumahan terhadap harga jual rumah pada type 45.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka timbul perumusan masalah bahwa harga jual rumah setipe antar developer satu dengan yang lain berbeda dengan melihat besar dan pengaruh biaya infrastruktur terhadap harga jual rumah tersebut

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui besarnya komponen biaya infrastruktur tertinggi dan terendah pada pembangunan perumahan
2. Mengetahui pengaruh biaya infrastruktur terhadap harga jual.

1.4 Manfaat

Manfaat dari penelitian tugas akhir ini adalah :

1. Dapat mengetahui seberapa besar biaya infrastruktur kawasan perumahan terhadap harga jual rumah.
2. Dapat mengetahui seberapa jauh pengaruh biaya infrastruktur terhadap harga jual.
3. Dapat merencanakan spesifikasi masing-masing komponen infrastruktur perumahan yang paling efisien tanpa mengurangi kualitas

4. Dapat menentukan harga jual yang bersaing di masyarakat dalam rangka pencapaian keuntungan maksimal
5. Bagi Mahasiswa dapat di jadikan hasil penelitian ini sebagai acuan untuk studi lebih lanjut mengenai masalah-maslah yang ada dalam penelitian ini sesuai dengan disiplin ilmunya

1.5 Batasan Masalah

Dalam penelitian tugas akhir ini dilakukan pembatasan-pembatasan agar analisisnya dapat terarah dengan baik. Adapun pembatasan-pembatasan yang dilakukan meliputi :

1. Obyek penelitian adalah perumahan sederhana tidak bertingkat hanya pada type 45/112 disetiap perumahan.
2. Perumahan yang diambil terletak di daerah kabupaten Sleman.
3. Kualifikasi Perusahaan diambil secara acak di kabupaten Sleman.
4. Sampel penelitian adalah 24 proyek perumahan di kabupaten Sleman
5. Luas tanah yang digunakan dalam pembangunan proyek perumahan kurang dari 1 hektar.
6. Jumlah rumah pada tiap perumahan yang di bangun kurang dari 100 unit.
7. Komponen biaya infrastruktur yang ditinjau adalah :
 - a. Pagar
 - b. Jalan Lingkungan
 - c. Drainasi
 - d. Taman

- e. Penerangan Umum
 - f. Tanah Infrastruktur
8. Analisa biaya yang di hitung per satuan m^2 dan per 112 m

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bahasan pada tinjauan pustaka ini adalah untuk mengadakan peninjauan kembali terhadap penelitian senada mengenai pengaruh biaya infrastruktur terhadap harga jual rumah yang pernah dilakukan, sehingga dapat memberi masukan yang cukup berarti untuk penelitian yang akan dilakukan. Dengan demikian penelitian yang akan dilakukan lebih sempurna dan dapat menyimpulkan hal baru yang belum pernah di ungkapkan pada penelitian-penelitian sebelumnya.

2.1 Penelitian Rita Murtiana S. (Universitas Janabadra 2003)

Rita Murtiana S melakukan penelitian tentang " Analisis Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kelayakan Pada Proyek Perumahan " (Studi kasus pada Proyek Pembangunan Perumahan Petra Griya Indah Simpang Lima Purwodadi Grobogan Jawa Tengah). Tujuan dari penelitian Rita Murtiana S adalah mencari nilai faktor yang paling berpengaruh terhadap tanggapan konsumen dalam permasalahannya pada perumahan.

Untuk menganalisa tujuan tersebut Rita Murtiana S menggunakan Metode Statistik yaitu Analisis Distribusi Frekuensi (*Summarized Test*) dan Analisis *Chisquare* dengan bantuan Program *SPSS 10.0 for Windows*.

Variabel yang di gunakan :

- a. Variabel Identitas Responden
- b. Variabel Pendapat Responden Tentang Prasarana Fisik
- c. Variabel Pendapat Responden Tentang Sarana Fisik
- d. Variabel Pendapat Responden Tentang Faktor Sosial
- e. Variabel Pendapat Responden Tentang Prasarana Biaya

Hasil dari penelitian ini adalah rangking pertama yaitu faktor hubungan social yang terjadi sangat mempengaruhi pemilihan perumahan dengan nilai $x^2_{hitung} = 38,250 > x^2_{tabel} = 9,408$. Rangking kedua adalah faktor bahan lantai berpengaruh terhadap pemilihan perumahan dengan nilai $x^2_{hitung} = 36,750 > x^2_{tabel} = 9,488$. Rangking ketiga adalah faktor besar angsuran yang ditetapkan dengan nilai $x^2_{hitung} = 35,000 > x^2_{tabel} = 7,815$. Rangking empat adalah faktor pengadaan air yang ditetapkan dengan nilai $x^2_{hitung} = 30,600 > x^2_{tabel} = 7,815$. Rangking lima adalah faktor harga rumah sebanding dengan fasilitas yang ditetapkan dengan nilai $x^2_{hitung} = 29,750 > x^2_{tabel} = 9,488$

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Rita Murtiana S terletak pada :

- a. Variabel bebas yang di teliti, penelitian Rita Murtiana S mengambil identitas responden, pendapat responden tentang prasarana fisik, pendapat responden tentang sarana fisik, pendapat responden tentang faktor social dan pendapat responden tentang prasarana biaya.
- b. Metode analisis regresi, pada penelitian Rita Murtiana S menggunakan analisis Distribusi frekuensi dan analisis Chi square

- c. Studi kasus yang diteliti, pada penelitian Rita Murtiana S mengambil studi kasus pada Proyek Pembangunan Perumahan Petra Griya Indah Simpang Lima Purwodadi Grobogan Jawa Tengah.

2.2 Penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto (Universitas Islam Indonesia 2004)

M. Abduh dan Bambang Erlianto melakukan penelitian tentang "Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Produktivitas Tenaga Kerja Pada Pekerjaan Pengecatan Dinding" (Studi kasus pada Proyek Pembangunan Pasar Kroya Cilacap). Tujuan dari Penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh faktor tingkat pendidikan, umur dan pengalaman kerja terhadap produktivitas tukang cat pada pekerjaan pengecatan dinding yang sebenarnya di lapangan. Untuk menganalisa tujuan tersebut M. Abduh dan Bambang Erlianto menggunakan Metode Statistik yaitu Analisis Regresi Berganda, sedangkan perhitungannya menggunakan bantuan *SPSS 11 for Windows*. Sebagai variabel dependen (produktivitas tenaga kerja) sedangkan sebagai variabel independent (faktor – faktor tenaga kerja).

Variabel yang digunakan :

1. Produktivitas tenaga kerja, sebagai variabel tidak bebas
2. Pendidikan, sebagai variabel bebas
3. Umur, sebagai variabel bebas
4. Pengalaman Kerja, sebagai variabel bebas

Hasil dari penelitian ini adalah secara bersama-sama terdapat hubungan dan pengaruh yang positif dan signifikan antara faktor-faktor tenaga kerja terhadap produktifitas tenaga kerja. Dimana faktor-faktor tenaga kerja dapat menjelaskan variabel produktivitas sebesar 96,7 % sedangkan yang besar 3,3 & dijelaskan oleh variabel di luar model. Sedangkan secara sendiri-sendiri terdapat hubungan dan pengaruh yang positif dan signifikan antar tingkat pendidikan dan produktifitas tenaga kerja dengan nilai koefisien regresi sebesar 0,261, dan nilai korelasi sebesar 0,938. Sedangkan antara umur dan produktifitas tenaga kerja nilai koefisien regresinya sebesar 0,129 serta 0,905 sebagai nilai korelasinya. Dan hubungan antar pengalaman kerja dan produktifitas tenaga kerja nilai koefisien regresinya sebesar 0,216 serta nilai korelasinya sebesar 0,940.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto terletak pada :

- a. Variabel bebas yang diteliti, penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto mengambil pendidikan, umur dan pengalaman kerja. Sedangkan Variabel tidak bebasnya adalah produktifitas tenaga kerja.
- b. Teknik statistik parametris untuk data interval dan ratio dengan analisis korelasi *Pearson Product Moment* dan teknik statistik non parametris untuk data ordinal dengan analisis korelasi *Spearman Rank*.
- c. Studi kasus yang diteliti, pada penelitian M. Abduh dan Bambang Erlianto mengambil studi kasus pada Proyek Pembangunan pasar Kroya Cilacap.

BAB III

LANDASAN TEORI

3.1. Rumah

Rumah merupakan tempat tinggal dalam suatu lingkungan yang mempunyai prasarana dan sarana yang diperlukan oleh manusia untuk memasyarakatkan dirinya. Rumah juga adalah sarana pengamanan bagi diri manusia, pemberi ketentraman hidup, dan sebagai pusat kegiatan berbudaya didalam rumah dan lingkungannya itu. Rumah mempunyai fungsi ekonomi yang sangat penting bagi manusia sebagai insane ekonomi, karena memiliki rumah merupakan investasi jangka panjang, yang akan memperkokoh jaminan penghidupannya di masa depan (Yudohusodo, 1991).

Rumah adalah bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh satu keluarga atau lebih. Maka rumah sederhana tidak bersusun adalah tempat kediaman yang layak dihuni dan harganya terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah dan sedang (Kep. Menteri Pekerjaan Umum, 1986). Rumah sederhana tidak bersusun dibagi 2 jenis, yaitu :

1. Rumah sederhana berlantai Satu

Rumah sederhana berlantai satu terdiri dari :

- a. Rumah lengkap

Rumah lengkap adalah tempat kediaman yang terdiri dari satu lantai dan memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Luas bangunan minimum 36 m^2 dan maksimum 70 m^2
2. Luas *persil* minimum 60 m^2 dan maksimum 200 m^2

Persil adalah bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasarkan suatu rencana yang disahkan oleh pemda setempat untuk mendirikan bangunan, atau lebih dikenal dengan *kavling* (Kep. Menteri pekerjaan umum, 1986).

b. Rumah inti (rumah tidak lengkap)

Rumah inti (rumah tidak lengkap) adalah tempat kediaman yang mempunyai satu ruangan hunian dengan minimum 12 m^2 dan dimungkinkan untuk dikembangkan menjadi rumah sederhana lengkap dengan luas minimum 36 m^2 .

2. Rumah sederhana berlantai dua (*Maisonette*)

Rumah sederhana berlantai dua adalah rumah lengkap yang terdiri dari dua lantai yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Luas bangunan minimum 40 m^2 dan maksimum 70 m^2 . (jumlah luas lantai atas bawah).
- b. Luas *persil* minimum 45 m^2 dan maksimum 165 m^2 kecuali untuk *persil* pojok dapat ditambah pada salah satu sisi yang sejajar dengan jalan samping sesuai dengan ketentuan minimum lebar garis sepadan bangunan.

3.2. Perumahan

Perumahan adalah sekelompok tempat kediaman yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial (Kep. Menteri Pekerjaan Umum, 1986). Dari definisi diatas komponen perumahan terdiri dari :

1. Tempat kediaman (bangunan rumah)
2. prasarana dan utilitas umum
3. Fasilitas sosial

3.2.1. Tempat Kediaman (bangunan rumah)

Tempat kediaman adalah suatu tempat tinggal untuk seseorang atau satu keluarga yang terdiri dari bangunan rumah dan pekarangannya (Kep. Menteri Pek. Umum, 1986).

3.2.2. Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum

Prasarana lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang antara lain meliputi (Kep. Menteri Pekerjaan Umum, 1986) :

1. Jalan
2. Saluran air limbah
3. Saluran air hujan

Sedangkan utilitas umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi, pemerintah, dan dapat terdiri dari (Kep. Menteri Pekerjaan Umum, 1986) :

1. Jaringan listrik

2. Jaringan Gas
3. Jaringan Air Bersih
4. Jaringan Telepon
5. Pembuangan Sampah
6. Pemadam Kebakaran

3.2.3. Fasilitas Sosial

Fasilitas sosial adalah kelengkapan lingkungan yang antara lain berupa fasilitas-fasilitas :

1. Pendidikan
2. Kesehatan
3. Perbelanjaan
4. Pelayanan umum
5. Olah raga
6. Rekreasi

3.2.4. Infrastruktur

Prasarana dan sarana atau infrastruktur diartikan sebagai fasilitas fisik suatu kota atau negara yang sering disebut pekerjaan umum (Grigg, 1988).

Departemen Permukiman dan prasarana wilayah (Depkimpraswil) mendefinisikan prasarana dan sarana sebagai berikut (CBUIM, 2002) :

Prasarana dan sarana atau infrastruktur merupakan bangunan dasar yang sangat diperlukan untuk mendukung kehidupan manusia yang hidup bersama-sama

dalam suatu ruang yang terbatas agar manusia dapat bermukim dengan nyaman dan dapat bergerak dengan mudah dalam segala waktu dan cuaca, sehingga dapat hidup dengan sehat dan dapat berinteraksi satu dengan yang lainnya dalam mempertahankan kehidupannya.

Secara lebih lugas dapat dikatakan bahwa infrastruktur adalah bangunan atau fasilitas-fasilitas dasar, peralatan-peralatan, dan instalasi-instalasi yang dibangun dan dibutuhkan untuk mendukung berfungsinya suatu sistem tatanan kehidupan sosial-ekonomi masyarakat (Suripin, 2004).

Sesuai pengertian infrastruktur diatas, maka infrastruktur harus tersedia dalam kawasan perumahan sebagai sarana dan prasarana untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Infrastruktur yang dimaksud, meliputi :

1. Pematangan tanah atau urugan tanah

Tanah matang merupakan seluruh bagian tanah lingkungan perumahan yang direncanakan, yang diatasnya siap untuk dapat didirikan bangunan-bangunan yang direncanakan dan yang telah memiliki prasarana dan fasilitas lingkungan (Kep. Menteri Pek. Umum, 1986).

Maka Pematangan tanah adalah kegiatan yang mencakup seluruh bagian tanah lingkungan perumahan yang direncanakan guna mempersiapkan tanah tersebut sehingga siap untuk dapat didirikan bangunan-bangunan sarana dan prasarana perumahan.

2. Pekerjaan pagar keliling

Pekerjaan pagar keliling pada perumahan adalah pembangunan dinding pembatas kawasan perumahan dengan lingkungan sekitarnya.

Pekerjaan pagar keliling di kawasan perumahan ini secara bersamaan sudah termasuk pekerjaan pondasinya.

3. Drainasi

Drainasi yang berasal dari bahasa Inggris *drainage* mempunyai arti mengalirkan, menguras, membuang, atau mengalihkan air. Dalam bidang teknik sipil, drainase secara umum dapat didefinisikan sebagai suatu tindakan teknis untuk mengurangi kelebihan air, baik yang berasal dari air hujan, rembesan, maupun kelebihan air irigasi dari suatu kawasan atau jalan, sehingga fungsi kawasan atau lahan tidak terganggu. Drainasi dapat juga diartikan sebagai usaha untuk mengontrol kualitas air tanah dalam kaitannya dengan salinitas. Jadi, drainasi menyangkut tidak hanya air permukaan tapi juga air tanah (Suripin, 2004).

4. Pekerjaan jalan

Jalan adalah jalur yang direncanakan atau digunakan untuk lalu lintas kendaraan dan orang. Jalan pada perumahan meliputi (Kep. Menteri Pekerjaan Umum, 1986) :

Jalan penghubung lingkungan perumahan merupakan jalan yang menghubungkan lingkungan perumahan dengan jalan lokal terdekat.

- a. Jalan poros lingkungan perumahan, yaitu jalan yang menghubungkan masing-masing satuan pemukiman atau lingkungan perumahan.
- b. Jalan lingkungan perumahan, yaitu jalan yang ada didalam satuan pemukiman atau lingkungan perumahan.

Konstruksi jalan minimum harus diperhitungkan menurut :

- a. Keadaan tanah dimana jalan akan dibangun
- b. Kepadatan lalu lintas setempat
- c. Pemilihan bahan/material yang akan digunakan

5. Taman

Taman pada kawasan merupakan fasilitas yang berfungsi sebagai penghijauan pada kawasan perumahan. Taman juga termasuk sejumlah pohon yang ada di sepanjang lingkungan perumahan.

6. Jaringan listrik

Biaya jaringan listrik yang mempengaruhi harga jual adalah Penerangan Jalan Umum yaitu pada jarak dan tempat-tempat tertentu yang dipandang perlu harus diberi penerangan dengan persyaratan-persyaratan yang sesuai dengan standar lingkungan (Kep. Menteri Pek. Umum, 1986).

3.3. Nilai

Perkataan nilai dapat ditafsirkan sebagai “makna” atau “arti” sesuatu barang/jasa. Hal ini mempunyai pengertian bahwa sesuatu barang/benda akan mempunyai nilai bagi seseorang jika barang/benda tersebut memberi makna atau arti bagi seseorang tersebut. Dalam perkembangannya, istilah *nilai* ini biasanya tidak berdiri sendiri tetapi menyatu dalam suatu istilah yang lebih spesifik seperti, Nilai Pasar (*Market Value*), Nilai Guna (*Use Value*), Nilai Tukar (*Value in Exchange*) dan sebagainya (Wahyu Hidayati, 2001).

Prinsip-prinsip penilaian properti merupakan konsep ekonomi yang berlandaskan dua landasan teori, yaitu teori nilai dan pendekatan serta teknik penilaian. Beberapa aspek fisik yang mempengaruhi nilai suatu properti terutama menyangkut luas dan bentuk suatu properti, aksesibilitas, keadaan prasarana lingkungan pemukiman, ketersediaan air bersih, iklim, lokasi dan fasilitas perkotaan lainnya. Ada 3 cara pendekatan yang dipergunakan dalam proses penilaian suatu properti, yaitu (Machfud Sidik, 2000) :

1. Pendekatan perbandingan harga pasar (*sales comparison approach*)

Penilaian berdasarkan pendekatan harga pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek yang akan dinilai dengan objek lain yang nilai jualnya sudah diketahui.

2. Pendekatan biaya (*cost approach*)

Ada beberapa komponen yang harus diperhatikan dalam penilaian berdasarkan pendekatan biaya, yaitu nilai tanah, biaya investasi khususnya untuk konstruksi bangunan, dan penyusutan.

3. Pendekatan pendapatan (*income capitalization approach*)

Yaitu dengan cara memproyeksikan seluruh pendapatan dari properti tersebut dengan menggunakan suatu tingkat bunga pengembalian.

3.3.1. Penilaian Perumahan

Berbagai penelitian dan studi empiris mengenai nilai suatu properti jenis penggunaan perumahan, terungkap bahwa variabel-variabel yang membentuk nilai suatu properti meliputi karakteristik fisik dari *real estate* yang bersangkutan,

keadaan perekonomian, politik, sosial, dan aspek legal yang menyangkut hak atas properti tersebut, yang dapat dikategorikan secara umum sebagai berikut (Machfud Sidik, 2000) :

- 1) Atribut fisik meliputi :
 - a) karakteristik kuantitatif dari perumahan (luas, ruang)
 - b) karakteristik kualitatif dari perumahan (kondisi ruang, kenyamanan lingkungan)
- 2). Lokasi meliputi :
 - a) pengaruh kebijakan fiskal pemerintah daerah
 - b) biaya transportasi ke pusat kota
 - c) eksternalitas ekonomi (positif maupun negatif), meliputi kualitas udara, kelompok etnis, dan fasilitas publik (tersedianya air bersih, taman, dan lain-lain)
- 3) Faktor institusi keuangan yang mempengaruhi nilai yaitu jenis dan kondisi pinjaman sektor perumahan, subsidi disektor perumahan dan ketersediaan pinjaman sektor perumahan
- 4) Biaya transaksi yang mempengaruhi harga pasar sektor perumahan
- 5) Tingkat inflasi dan harga pasar suatu properti.

3.4. Biaya

Kata biaya mempunyai arti yang bermacam-macam dalam pemakaiannya. Konsep biaya dan prinsip-prinsip ekonomi lainnya yang digunakan dalam studi

ekonomi teknik tergantung pada situasi dan keputusan yang dibuat. (E. Paul DeGarmo, 1997).

Biaya-biaya langsung (*direct cost*) adalah biaya-biaya yang secara beralasan dapat diukur dan dialokasikan ke suatu keluaran atau kegiatan kerja tertentu (E. Paul DeGarmo, 1997).

Biaya-biaya tidak langsung (*indirect cost*) adalah biaya-biaya yang sulit untuk dimasukkan atau dialokasikan ke suatu keluaran atau kegiatan kerja tertentu (E. Paul DeGarmo, 1997).

Dalam pendekatan biaya, biaya untuk membangun suatu properti khususnya perumahan adalah dibandingkan dengan nilai bangunan lain yang telah terbangun. Hal ini disebabkan karena pasar biasanya mengaitkan nilai dengan biaya, sedangkan pendekatan biaya adalah mencerminkan persepsi pasar (*market thinking*) (Wahyu Hidayati, 2001).

3.5. Harga

3.5.1. Pengertian Harga

Harga (*price*) merupakan jumlah tagihan untuk pekerjaan yang telah dilaksanakannya, dan bila tagihan ini diterima akan menjadikan pemasukan (*income*). Maka dalam hal ini harga berkaitan dengan penjualan (Allan Ashworth, 1994).

Harga adalah nilai benda dan nilai jasa yang dihasilkan dalam rangka pembangunan perumahan sederhana yang dinyatakan dalam rupiah (Menteri Pekerjaan Umum, 1986).

Dalam pembangunan perumahan, kenaikan harga tanah yang tak terkendali, dan semakin mahalnya harga bahan bangunan menyebabkan biaya pembangunan perumahan menjadi semakin tinggi. Kenaikan penghasilan masyarakat yang tidak dapat mengimbangi kenaikan harga rumah yang dibangun oleh badan usaha pembangunan mengakibatkan kecenderungan yang memprihatinkan yaitu semakin tidak terjangkau harga rumah oleh masyarakat, terutama yang berpenghasilan rendah (Menteri Negara Perumahan Rakyat, 1992).

Oleh karena itu untuk meningkatkan daya beli dalam kaitannya dengan harga rumah, perlu ditentukan faktor-faktor yang mempengaruhinya agar dapat dicari jalan keluar agar faktor-faktor tersebut dapat lebih mendukung. Salah satu faktornya adalah harga rumah yang terdiri dari biaya pengadaan rumah dan tanahnya, overhead perusahaan, dan keuntungan developer. Harga rumah dapat pula dipegaruhi oleh suatu mekanisme dalam bentuk subsidi silang. Untuk memungkinkan suatu subsidi silang, developer harus membangun rumah dan fasilitas komersial yang dapat dijual dengan keuntungan maksimal agar dapat mensubsidi rumah sederhana. Bila dengan penerapan subsidi silang harga rumah masih terlalu tinggi, harga jual rumah masih dapat diturunkan misalnya dengan menurunkan kualitas rumahnya sepanjang tidak membahayakan penghuninya (Yudohusodo, 1991).

Beberapa cara untuk menekan harga rumah yang dapat ditempuh adalah antara lain (Yodohusodo, 1991) :

1. Menyederhanakan desain dan perancangan bangunan
2. Menggunakan bahan bangunan murah

3. memilih teknik membangun yang sesuai
4. Menurunkan kualitas pekerjaan finishing
5. Memperkecil ukuran rumah.

3.6. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Jual Rumah Secara Umum

Berikut ini uraian mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi harga jual rumah menurut beberapa ahli, diantaranya adalah :

1. Menurut Menteri Negara Perumahan Rakyat (1992)

Untuk meningkatkan daya beli dalam kaitannya dengan harga rumah, perlu ditentukan factor-faktor yang mempengaruhinya agar dapat dicari jalan keluar agar faktor-faktor tersebut dapat lebih mendukung. Salah satu faktornya adalah harga rumah yang terdiri dari biaya pengadaaan rumah dan tanahnya, overhead perusahaan, dan keuntungan developer. Harga rumah dapat pula dipegaruhi oleh suatu mekanisme dalam bentuk subsidi silang. Untuk memungkinkan suatu subsidi silang, developer harus membangun rumah dan fasilitas komersial yang dapat dijual dengan keuntungan maksimal agar dapat mensubsidi rumah sederhana. Bila dengan penerapan subsidi silang harga rumah masih terlalu tinggi, harga jual rumah masih dapat diturunkan misalnya dengan menurunkan kualitas rumahnya sepanjang tidak membahayakan penghuninya.

2. Menurut Allan Ashworth (1994)

Faktor-faktor yang berpengaruh dalam pembangunan perumahan adalah sebagai berikut :

- a. Biaya untuk lahan

- b. Biaya konstruksi
- c. Nilai sewa atas property
- d. Fee
- e. Keuntungan
- f. Biaya pembelanjaan

3. Menurut Menteri Pekerjaan Umum (1986)

Faktor-faktor yang mempengaruhi adalah :

- a. Harga Tanah Matang

Komponen harga tanah matang yang diperhitungkan meliputi :

1. Biaya fisik (langsung)

- a. Biaya pengadaan tanah adalah biaya pembebasan tanah, (biaya ganti rugi tanah, tanaman dan bangunan, biaya operasi, administrasi dan panitia), biaya pengurusan izin prinsip dan advis planning, biaya pengukuran tanah/kapling, biaya pengurusan sertifikat tanah.

- b. Biaya Pematangan tanah adalah biaya pekerjaan tanah (pembentukan muka tanah), biaya pembangunan jalan, biaya pembangunan drainase, biaya pekerjaan taman, dan prasarana luar yang mendukung lingkungan.

2. Biaya non fisik

Biaya *overhead*, biaya perencanaan, biaya pengawasan, bunga kredit konstruksi, biaya pegelalaan dan pemeliharaan, dan pajak.

b. Harga bangunan rumah

Komponen harga bangunan rumah yang diperhitungkan meliputi :

1. Biaya fisik (langsung)

komponen biaya-biaya langsung untuk bangunan rumah adalah biaya persiapan, biaya pekerjaan tanah, biaya pekerjaan pondasi, biaya pekerjaan lantai, biaya pekerjaan dinding, biaya pekerjaan rangka dan penutup atap, biaya pekerjaan plafond, biaya pekerjaan penutup dan gantungan, biaya finishing, biaya pekerjaan instalasi air minum untuk rumah, biaya pekerjaan instalasi air kotor untuk rumah, biaya pekerjaan instalasi listrik untuk rumah dan biaya pekerjaan halaman.

2. Biaya non fisik (tidak langsung)

Biaya-biaya tidak langsung untuk bangunan rumah adalah biaya overhead, biaya perencanaan, biaya pengawasan, bunga kredit konstruksi, jaminan konstruksi, asuransi, biaya pemeliharaan, pajak, dan biaya tidak langsung lainnya.

4. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual rumah (yang dibahas dalam penelitian ini)

Harga jual suatu rumah pada perumahan merupakan penjumlahan dari harga tanah matang dalam satu kavling dengan biaya konstruksi rumah serta besarnya keuntungan yang diambil. Dimana harga tanah matang adalah nilai seluruh bagian tanah lingkungan perumahan yang direncanakan, yang di atasnya siap untuk dapat didirikan bangunan-bangunan yang direncanakan dan yang telah

memiliki prasarana dan fasilitas lingkungan (infrastruktur) (Kep. Menteri pekerjaan umum, 1986). Harga tanah matang per m² didapatkan dari total biaya-biaya pembangunan perumahan yang dibagi dengan luasan tanah kavlingnya. Biaya-biaya tersebut, yaitu :

1. Biaya pembebasan lahan dan legalitas

Tanah merupakan faktor penting dalam pengadaan perumahan dan permukiman perkotaan maupun pedesaan. Oleh karena itu perlu dirumuskan kebijaksanaan mengenai pertanahan yang dapat menjadi landasan bagi pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman (Menteri Negara Perumahan Rakyat, 1992).

Tanah pada perumahan meliputi tanah mentanah dan tanah matang. Tanah matang merupakan seluruh bagian tanah lingkungan perumahan yang direncanakan, yang di atasnya siap untuk dapat didirikan bangunan-bangunan yang direncanakan dan yang telah memiliki prasarana dan fasilitas lingkungan (Kep. Menteri Pek. Umum, 1986).

Pembebasan lahan dan aspek legalitas meliputi :

a. Biaya pembebasan tanah, meliputi :

1. Status kepemilikan tanah : Bersertifikat ; Leter C ; Petok D ;
2. Jenis tanah : pekarangan ; Tegalan ; Sawah
3. Harga tanah : Variatif sesuai fungsi strategisnya terhadap lokasi.

b. Biaya balik nama, yang meliputi :

1. Lewat notaris
2. Lewat camat

c. Pengajuan ijin pemanfaatan tanah (IPT)

Pihak-pihak yang berwenang dalam hal perijinan tersebut adalah :

1. Dinas tata kota atau yang diberi wewenang
2. Disyahkan Bupati atau pejabat yang diberi wewenang

d. Pengajuan ijin prinsip atau pengajuan *site plan*

Pihak-pihak yang berwenang memberikan ijin adalah :

1. Dinas tata kota atau yang diberi wewenang
2. Disyahkan Bupati atau pejabat yang diberi wewenang.

2. Biaya infrastruktur, yang terdiri atas :

1. Pagar keliling
2. Jalan lingkungan
3. Drainasi
4. Penerangan umum
5. Taman

3. Biaya operasional dan marketing

a. Operasional kantor ini meliputi :

1. Kontrak kantor dan *maintenance*
2. Fasilitas kantor termasuk audio visual dan *meubelair*
3. Kendaraan kantor
4. Gaji pegawai (rutin)
5. Berbagai pengeluaran rutin, seperti : Telepon, listrik, PAM, akomodasi, dan konsumsi.

b. Marketing

Marketing atau pemasaran merupakan suatu sikap berpikir yang dapat mengubah cara staf yang ada sekarang dalam melaksanakan tugas-tugas normalnya. Pemasaran tidak selalu membutuhkan tambahan staf atau anggaran yang besar. Dalam keadaan dimana laba sangat tinggi, perusahaan-perusahaan tekemuka mengguakan sejumlah besar persentase omzet untuk pemasaran dalam beragam bentuknya (Colin Sowter, 2003)

4. Feasibility study (studi kelayakan)

Studi kelayakan merupakan pengkajian yang bersifat menyeluruh dan mencoba menyoroti segala aspek kelayakan proyek atau investasi. Disamping sifatnya yang menyeluruh, studi kelayakan hars dapat menyuguhkan hasil analisis secara kuantitatif tentang manfaat yang akan diperoleh dibandingkan dengan sumber daya yang diperlukan. Mengkaji kelayakan suatu usulan proyek bertujuan mempelajari usulan tersebut dari segala segi secara professional agar nantinya setelah diterima dan dilaksanakan betul-betul dapat mencapai hasil sesuai dengan yang direncanakan. Jangan sampai terjadi setelah proyek selesai dibangun dan dioperasikan ternyata hasilnya jauh dari harapan (Iman soeharto, 1995).

Biaya studi kelayakan ini dapat meliputi :

- a. *Site Plan*
- b. Type bangunan yang sesuai
- c. Gambar (konsep) perencanaan bangunan
- d. Usulan harga jual (minimal)

e. Usulan strategi marketing

Penelitian ini hanya meninjau pada komponen biaya infrastruktur seperti pagar, urugan dan jalan, drainasi serta taman dan lingkungan (taman, penerangan umum, pos jaga, dan pintu gerbang) yang merupakan salah satu faktor yang berpengaruh dalam penentuan harga jual suatu rumah.

3.7. Analisis Statistika

3.7.1. Defenisi Statistika

Statistika adalah pengetahuan yang berhubungan dengan cara-cara pengumpulan fakta, pengolahan serta penganalisisannya, penarikan kesimpulan serta pembuatan keputusan yang cukup beralasan berdasarkan fakta dan penganalisaan yang dilakukan (Sudjana,1981).

Statistika didefinisikan sebagai suatu metode yang digunakan dalam pengumpulan dan analisis data yang berupa angka sehingga dapat diperoleh informasi yang berguna. Untuk menjamin obyektivitas dalam melakukan penilaian hasil yang diperoleh, dalam setiap tahapan kerjanya selalu ditekankan untuk mengikuti kode etik metodologi ilmiah. Sedangkan data itu sendiri dalam statistika diartikan sebagai sejumlah informasi yang dapat memberikan gambaran tentang suatu keadaan. Informasi ini pada umumnya diperoleh melalui observasi yang dilakukan terhadap sekumpulan individu (Supramono, 1993).

3.7.2. Klasifikasi Statistika

Berdasarkan aktifitas yang dilakukan, statistika dapat dibedakan menjadi dua, yaitu meliputi (Supramono, 1993) :

1. Statistika Deskriptif

Statistika deskriptif merupakan bagian statistika yang membicarakan cara-cara pengumpulan data dan menyederhanakan angka-angka pengamatan yang diperoleh (mengumpulkan, meringkas, dan menyajikan data), serta melakukan pengukuran pemusatan dan penyebaran.

2. Statistika Inferensia

Statistika Inferensia merupakan bagian statistika yang membicarakan cara-cara menganalisa data serta mengambil kesimpulan (yang pada dasarnya berkaitan dengan dua masalah utama yaitu estimasi parameter populasi dan pengujian hipotesis). Walaupun dengan menggunakan statistika inferensia kita bisa menarik kesimpulan, bahwa dasarnya dengan menggunakan statistika inferensia kita tidak membuktikan sesuatu. Meskipun demikian dengan penggunaan metode ini dapat diketahui besarnya peluang untuk memperoleh kesimpulan yang sama bila penelitian tersebut diulang .

Berdasarkan metode yang digunakan, statistika inferensia dapat dibedakan menjadi :

1. Statistika parametrik

Statistik parametrik adalah bagian dari statistika inferensia yang mempertimbangkan nilai dari satu atau lebih parameter populasi dan sehubungan dengan kebutuhan inferensianya, pada umumnya statistika

parametric membutuhkan data yang skala pengukuran minimalnya adalah interval (selang). Selain itu penurunan dari prosedur dan penetapan teorinya berpijak pada asumsi spesifik mengenai bentuk distribusi populasi yang biasanya diasumsikan normal.

2. Statistika nonparametrik

Statistika nonparametrik merupakan bagian dari statistika inferensia yang tidak memperhatikan nilai dari satu atau lebih parameter populasi. Pada umumnya validitas pada statistika nonparametric tidak tergantung pada model peluang yang spesifik dari populasi. Statistika nonparametric menyediakan metode statistika untuk menganalisa data yang distribusinya tidak dapat diasumsikan normal. Dalam statistika nonparametric, data yang dibutuhkan lebih banyak berskala ukur nominal atau ordinal.

Untuk menganalisis data yang terjadi karena “pengaruh” sebuah karakteristik atau atribut (jika data itu kualitatif) dan karena “pengaruh” sebuah variabel, diskrit ataupun kontinu (jika data itu kuantitatif). Jika kita mempunyai data yang terdiri atas dua atau lebih variabel, adalah sewajarnya untuk mencari suatu cara bagaimana variabel-variabel itu berhubungan. Hubungan yang didapat pada umumnya dinyatakan dalam bentuk persamaan inatematik yang menyatakan *hubungan fungsional* antara variabel-variabel. Stidi yang menyangkut masalah ini dikenal dengan *analisis regresi* (Sudjana,1982).

3.7.3. Analisis Regresi

Hubungan antara dua atau lebih variabel ada dua macam yaitu bentuk hubungan dan keeratan hubungan. Bila ingin diketahui bentuk hubungan antara dua variabel atau lebih, digunakan analisis regresi. Sedangkan bila yang ingin diketahui adalah keeratan hubungannya, digunakan analisis korelasi (Supramono, 1993)

Regresi merupakan alat statistika yang dapat membantu untuk melakukan prediksi atas variabel terikat dengan mengetahui kondisi variabel bebas. Salah satu syarat untuk dapat untuk melakukan prediksi atas variabel terikat diwaktu yang akan datang, maupun didalam populasinya, dengan dasar beberapa skor variabel bebas dan variabel terikat (sebagai sample) adalah adanya hubungan yang signifikan antara variabel bebas dan variabel terikat (Agus Irianto, 2004).

Bentuk regresi dapat diperkirakan dengan metoda tangan bebas. Yaitu dengan memperhatikan letak titik-titik dalam diagram hasil pengamatan. Jika letak titik-titik itu sekitar garis lurus, maka cukup beralasan untuk menduga *regresi linier*. Jika letak titik-titik sekitar garis lengkung, wajarlah untuk menduga *regresi nonlinier* (Sudjana, 1984).

3.7.4. Regresi Linier Sederhana

Analisis regresi sederhana merupakan suatu alat analisis yang digunakan untuk mengestimasi atau memprediksi nilai suatu variabel berdasarkan nilai variabel lain yang diketahui (Supramono, 1993).

Melalui persamaan garis lurus dapat dilakukan prediksi rata-rata nilai variabel terikat. Jadi dengan mengetahui nilai variabel bebas maka dapat diketahui rata-rata nilai variabel terikatnya. Tentunya dengan kondisi dan situasinya yang tidak berbeda dengan sampel, atau dengan kata lain nilai yang diprediksi terbatas pada populasi yang diambil sampel. Apabila pola garis hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat membentuk suatu garis lurus, maka persamaan regresi linier lebih tepat untuk melakukan prediksi (Agus Irianto, 2004).

Pola hubungan antara dua variabel X dan Y dikatakan linier bila besar perubahan nilai Y yang diakibatkan oleh perubahan nilai-nilai X konstan pada jangkauan nilai X yang diperhitungkan. Bila pola hubungan tersebut dinyatakan dalam bentuk grafik, maka hubungan linier antara X dan Y akan nampak sebagai garis lurus. Jika hubungan variabel X dan Y benar-benar berupa garis lurus maka kedua variabel tersebut dapat dihubungkan dengan formula :

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_i$$

B_0 menunjukkan intersep garis (merupakan titik potong antara garis regresi dengan sumbu Y) dan β_1 menunjukkan slope dari garis (perubahan dalam Y bila X berubah satu-satuan). Meskipun demikian, dalam kehidupan sehari-hari jarang dijumpai hubungan dua variabel yang benar-benar eksak (Supramono, 1993)

3.7.5. Regresi Non Linier Sederhana

1. Model Parabola kuadrat

Bentuk persamaan model parabola kuadrat sedikit berbeda dengan model linier, dimana garis persamaannya merupakan garis lengkung

(cembung) (Agus Irianto,2004). Penaksiran untuk model parabola kuadratik mempunyai persamaan umum (Sudjana, 1984) :

$$\hat{Y} = a + bX + cX^2$$

2. Model eksponensial

Model ini sering digunakan untuk mengatasi problem regresi yang semula diduga linier ternyata tidak terbukti bahwa regresi yang semula diduga linier ternyata tidak terbukti bahwa persamaannya linier (Agus Irianto,2004). Perkiraan untuk model ini, persamaannya adalah (Sudjana, 1984):

$$\hat{Y} = a b^x$$

ternyata dapat dikembalikan kepada model linier apabila diambil ligaritmanya.

Dalam logaritma, persamaannya sekarang menjadi :

$$\log \hat{Y} = \log a + (\log b) X$$

Model eksponensial dalam rumus diatas sering pula disebut *model pertumbuhan* karena sering banyak digunakan dalam menganalisis data sebagai hasil pengamatan mengenai fenomena yang sifatnya tumbuh.

Dalam hal ini, modelnya diubah sedikit dan persamaannya menjadi :

$$\hat{Y} = ae^{bx}$$

dengan $e = 2.7183$, persamaan diatas menjadi :

$$\ln \hat{Y} = \ln a + bX$$

3. Model Geometrik

Seperti halnya dengan model eksponensial, maka model geometric juga dapat dikembalikan kepada model linier. Persamaan umum model ini di taksir oleh bentuk (Sudjana, 1984) :

$$\hat{Y} = aX^b$$

jika diambil logaritmanya, maka persamaannya menjadi :

$$\log \hat{Y} = \log a + \log X$$

4. Model Logistik

Pada model ini bentuk yang paling sederhana dapat di taksir oleh (Sudjana, 1984) :

$$Y = 1 / ab^x$$

Untuk Y tidak sama dengan nol, bentuk diatas dapat pula ditulis sebagai :

$$1 / Y = ab^x$$

Jika diambil logaritmanya, maka didapat :

$$\text{Log } (1/Y) = \log a + (\log b) X$$

5. Model Hiperbola

Perkiraan persamaan umum yang sederhana untuk model hiperbola ini dapat dituliskan dalam bentuk (Sudjana, 1984) :

$$\hat{Y} = \frac{1}{a + bx}$$

atau jika tidak ada \hat{Y} berharga nol dapat ditulis menjadi :

$$\frac{1}{\hat{Y}} = a + bX$$

yang ternyata merupakan bentuk linier dalam variabel-variabel X dan 1/Y.

3.7.6. Regresi Linier Berganda

Variabel bebas dalam dalam mempengaruhi variabel terikat tidak terjadi secara langsung, tetapi melalui variabel lain. Variabel lain menjembatani pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat tersebut dengan variabel antara. Disamping itu, antar variabel bebas itu sendiri mempunyai pola hubungan yang tidak tetap artinya bisa benar-benar bebas, berkolerasi tetapi tidak signifikan, mempunyai hubungan yang tidak erat.

Pola hubungan-hubungan regresi ganda diantaranya :

1. Masing-masing variabel bebas berdiri sendiri dalam mempengaruhi variabel terikat. Dalam hal ini kondisi antar variabel bebas tidak terdapat hubungan yang signifikan.
2. Masing-masing variabel bebas tidak berdiri sendiri, tetapi antar mereka mempunyai kebersamaan dalam mempengaruhi variabel terikat
3. Variabel bebas dalam mempengaruhi variabel terikat tidak langsung, sehingga ada variabel antar yang menjembatani hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat.

Analisis regresi berganda mempunyai langkah yang sama dengan analisis regresi sederhana. Hanya disini analisisnya agak kompleks, karena melibatkan banyak variabel bebas. Sampai saat ini yang baru dikembangkan secara mantap adalah model linier dan pengujian linieritas pada regresi ganda terlalu sukar dilakukan, lebih-lebih jika variabel bebasnya lebih dari 4 (empat). Oleh karena itu,

linieritas garis hubungan itu tidak linier maka hasilnya bias menyesatkan (Agus Irianto,2004).

Bentuk persamaan regresi ganda dengan variabel bebas sebanyak k buah adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + b_4 X_4 + \dots + b_k X_k$$

Dalam analisis regresi berganda terdapat apa yang disebut multicollinearity (kolinieritas berganda), yakni suatu keadaan dimana variabel bebas atau terjelaskan saling berkorelasi satu sama lain. Pada keadaan demikian, sangat sukar memisahkan pengaruh masing-masing variabel dan mendapatkan koefisien penaksir yang baik untuk koefisien regresi.

Untuk menjelaskan masalah kolinieritas berganda ini, selayaknya sejak penggalan data telah mulai diperhatikan kemungkinan terjadinya hal tersebut dari variabel-variabel yang diperlukan.

Pada analisa regresi linier berganda ini juga diperlukan uji kemaknaan dengan F test. Setelah diketahui hubungan antar variabel dalam persamaan regresi, langkah berikutnya adalah melakukan perhitungan derajat hubungan antar variabel tersebut dengan koefisien korelasi (R).

3.7.7. Analisis Korelasi

Analisis regresi digunakan untuk memperoleh persamaan estimasi dan untuk mengetahui apakah dua variabel mempunyai hubungan atau tidak, sedangkan analisis korelasi dipergunakan untuk mengukur tingkat keeratan

hubungan antara kedua variabel tersebut. Ada dua pengukuran yang biasa digunakan dalam pengukuran keeratan hubungan yaitu (Supramono,1993) :

a. Koefisien Determinasi

Kegunaan koefisien determinasi adalah :

1. Sebagai ukuran ketepatan/kecocokan garis regresi yang dibuat dari hasil estimasi terhadap sekelompok data hasil observasi. Semakin besar nilai R, semakin bagus garis regresi yang terbentuk, sebaliknya semakin kecil nilai R makin tidak tepat garis regresi tersebut mewakili data hasil regresi.
2. Untuk mengukur prosentase dari jumlah variasi Y yang diterangkan oleh model regresi atau untuk mengukur besar sumbangan dari variabel X terhadap variasi variabel Y.

Ada dua kondisi yang ekstrim dari nilai R^2 ini yaitu bila nilai $R^2 = 1$ berarti variabel X dan Y mempunyai hubungan yang sempurna dan jika $R^2 = 0$ maka tidak ada hubungan sama sekali antara dua variabel tersebut. Dengan demikian nilai R akan berkisar 0 dan 1, yaitu $0 \leq R^2 \leq 1$.

b. Koefisien Korelasi

Koefisien korelasi adalah ukuran yang digunakan untuk menentukan tingkat keeratan hubungan linier antara dua variabel. Besaran (ρ) adalah nilai koefisien korelasi populasisedangkan r merupakan koefisien korelasi sampel.

Koefisien korelasi mempunyai sifat sebagai berikut :

1. Merupakan besaran yang tidak mempunyai satuan
2. nilai r akan terletak antara -1 dan 1

3. Tanda koefisien korelasi menunjukkan arah hubungan. Pada hubungan yang searah atau positif, maka nilai r akan terletak antara 0 dan 1, sedangkan pada hubungan yang bersifat berlawanan atau negatif nilai r akan terletak antara 0 dan -1.
4. Koefisien korelasi hanya mencerminkan keeratan hubungan linier dari dua variabel yang terlibat.
5. Bersifat simetris, $r_{xy} = r_{yx} = r$
6. Variabel yang terlibat tidak harus variabel dependent dan independent.

Untuk dapat memberikan penafsiran terhadap koefisien korelasi yang ditemukan tersebut besar atau kecil, maka dapat berpedoman pada ketentuan yang tertera pada tabel 3.1 sebagai berikut (Sugiyono, 1992).

Tabel 3.1. Pedoman untuk memberikan interpretasi terhadap koefisien korelasi

Inteval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

3.7.7. Uji Hipotesa

Hipotesa merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Sedangkan secara statistic hipotesis diartikan sebagai pernyataan

mengenai keadaan populasi (parameter) yang akan diuji kebenarannya berdasarkan data yang diperoleh dari sampel penelitian (Sugiyono, 1992).

Tujuan dari pengujian hipotesa adalah untuk membuats suatu pertimbangan tentang perbedaan antara statistic sampel dan parameter populasi sebagai suatu hipotesa. Setelah melakukan pengujian hipotesa maka dapat menentukan hipotesa nol dan hipotesa alternative yaitu menentukan kriteria yang digunakan untuk memutuskan apakah hipotesa nol diterima atau ditolak yang disebut *tingkat signifikan*.. Tingkat signifikansi menunjukkan besar batas toleransi menerima kesalahan dari hasil hipotesa terhadap nilai parameter populasi (Supramono, 1993).

Tidak ada nilai tunggal yang berlaku universal dalam penelitian tingkat signifikansi untuk pengujian suatu hipotesa. Besaran yang sering digunakan adalah 5%, 10%, dan 1%. Semakin tinggi tingkat signifikan yang digunakan untuk pengujian hipotesa, semakin tinggi pula kemungkinan penolakan hipotesa nol padahal hipotesa nol tersebut benar (Supramono, 1993).

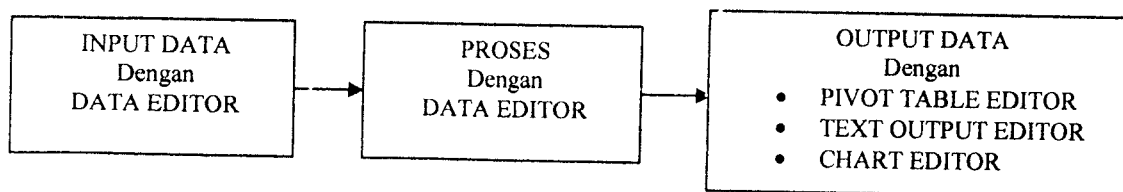
3.8. Sekilas tentang SPSS 11.5

Untuk mempermudah dalam pemecahan masalah statistik diatas maka digunakan program computer yaitu program SPSS 11.5.

SPSS adalah program *computer statistic* yang paling laris dan populer di dunia. Jika pada mulanya SPSS dibuat untuk pemecahan masalah statistic pada ilmu-ilmu sosial, sekarang SPSS dapat diaplikasikan pada semua bidang.

SPSS sebagai *software statistic*, pertama kali dibuat tahun 1968 oleh tiga mahasiswa Stanford University, yang dioperasikan pada komputer *mainframe*, pada tahun 1984, SPSS pertama kali muncul dengan versi PC dengan nama SPSS/PC dan sejalan dengan mulai populernya sistem operasi windows, SPSS pada tahun 1992 juga mengeluarkan versi windows, selain itu antara tahun 1994 sampai 1998, SPSS melakukan berbagai kebijakan strategis untuk pengembangan *software statistic*, dengan mengakuisisi software house terkemuka seperti SYSTAT. Inc, BMDP Statistical Software, jenderal Statistical Software Clear Software, Quantime Ltd, Int2itive Technologies A/S dan integral Solutions dalam business intelligence, SPSS juga menjalin aliansi strategis dengan software house terkemuka dunia lainnya, seperti Oracle Corp, Business Object, serta Ceres Integrated Solutions.

Saat ini SPSS diperluas untuk melayani berbagai jenis *user*, seperti untuk proses produksi di pabrik, riset ilmu-ilmu sains dan lainnya. Sehingga sekarang kepanjangan SPSS adalah *Statistical Product and Service Solutions* (Singgih Santoso, 2002). Proses pengolahan data pada SPSS adalah sebagai berikut :



Gambar 3.1. Proses Statistik dengan SPSS

Penjelasan proses statistik dengan SPSS :

1. Data yang akan diproses dimasukkan lewat menu DATA EDITOR yang otomatis muncul di layar saat SPSS dijalankan.
2. Data yang telah diinput kemudian diproses, juga lewat menu DATA EDITOR.
3. hasil pengolahan data muncul di layer (*windows*) yang lain dari SPSS, yaitu OUTPUT NAVIGATOR.

Pada menu Output Navigator, informasi atau output statistik dapat di tampilkan secara

- a. Teks atau tulisan

Pengerjaan yang berhubungan dengan output berbentuk teks dapat dilakukan lewat menu *Text Output Editor*.

- b. Tabel

Pengerjaan yang berhubungan dengan output berbentuk table dapat dilakukan

lewat menu *Pivot Table Editor*.

- c. Chart atau Grafik

Pengerjaan yang berhubungan dengan output brbentuk grafik dapat dilakukan lewat menu *Chart Editor*.

BAB IV

METODE PENELITIAN

4.1 Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah harga jual rumah tipe 45 dengan luas tanah 112 m² pada perumahan sederhana di kabupaten Sleman, yaitu meliputi :

1. Perumahan Villa Kemuning yang dibangun oleh PT. ASA LAND
2. Perumahan Sidokarto Canggih Asri yang dibangun oleh PT. SEKAWAN CANGGIH KARYA UTAMA
3. Perumahan Cipta Harmoni Plemburan yang dibangun oleh PT. ADITAMA MARKETINDO
4. Perumahan Taman Soka Indah yang dibangun oleh PT. KARYA JAYA ABADI PERKASA
5. Perumahan Bumi Mulia Condong Catur yang dibangun oleh PT. TIGA SAUDARA GROUP
6. Perumahan Griya Taman Bougenville yang dibangun oleh PT. PANGGIH BERSATU JAYA
7. Perumahan Griya Duta Sejahtera yang dibangun oleh PT. SITI WANGI REALTY
8. Perumahan Ayodhya Citra yang dibangun oleh PT. CITRA KEDATON
9. Perumahan Taman Najmi yang dibangun oleh PT. DUWA PRATAMA

10. Perumahan Griya Palem Indah yang dibangun oleh PT. CITRA CIPTA ADITAMA
11. Perumahan Plumbon Asri yang dibangun oleh PT. TATA GRAHA ASRI
12. Perumahan Balemas Permai yang dibangun oleh PT. EKAJAYA HUTAMA
13. Perumahan Ring Road Aden yang dibangun oleh PT. SAMDEMA GROUP
14. Perumahan Denggung Asri 2 yang dibangun oleh PT. PRISAM MASTERLAND
15. Perumahan Pondok Pinang Sidokarto yang dibangun oleh PT. WIROTOMO PERSADA
16. Perumahan Griya Banyuraden dibangun oleh PT. CITRA KARSA MANDIRI
17. Perumahan Fortuna Permata Asri 2 yang dibangun oleh PT. MITRA ARTISTA INTER BUANA
18. Perumahan Chateu Florence yang dibangun oleh PT. AGATAMA PUTRA
19. Perumahan Grha Sativa Kadirojo yang dibangun oleh PT. ADIGRHA SEJAHTERA
20. Perumahan Angga Jaya Permai yang dibangun oleh PT. CITRA NUSA
21. Perumahan Palma Mini Country yang dibangun oleh PT. BAHANA MAHARDIKA PROPERTY
22. Perumahan Beran Asri yang dibangun oleh PT. PRISMA LAND
23. Perumahan Griya Pesona Anggrek yang dibangun oleh PT. GRIYA PINASTHIKA
24. Perumahan Taman Sariarum yang dibangun oleh PT. ASA PERSADA

Sedangkan objek penelitian ini adalah komponen biaya infrastruktur perumahan yang berpengaruh terhadap harga jual rumah type 45 yaitu biaya pekerjaan pagar, pekerjaan jalan lingkungan, pekerjaan drainasi, pekerjaan taman, biaya Tanah infrastruktur, pada kawasan perumahan yang berada di kabupaten Sleman.

4.2 Pengumpulan Data

Data proyek yang didapat dari perumahan yang dibangun antara tahun 2004 – 2005 yang dijadikan untuk sample penelitian yaitu:

- 1) Data komponen biaya perumahan antara lain :
 1. Data biaya pagar
 2. Data biaya jalan lingkungan
 3. Data biaya drainasi
 4. Data biaya penerangan
 5. Data biaya taman
 6. Data biaya tanah infrastruktur
 7. Data biaya pembebasan lahan dan legalitas
 8. Data biaya operasional dan marketing
 9. Data biaya studi kelayakan
 10. Data biaya konstruksi
 11. Data keuntungan
- 2) Data harga jual rumah type 45/112
- 3) Harga tanah matang per m²

4.3 Metode Pengumpulan Data

Maksud dari pengumpulan data adalah untuk memperoleh data-data yang dapat diuji kebenarannya dan lengkap untuk keperluan penelitian.

Metode pengumpulan data penelitian ini adalah :

a. Mengambil langsung data sekunder

Cara pengumpulan data sekunder yaitu peneliti tidak meneliti secara langsung dan mengolah sendiri data yang diperoleh dari responden tetapi meneliti dan menyalin data atau dokumen yang dihasilkan oleh pihak lain (Supramono, 1993). Pada penelitian ini peneliti datang langsung ke kantor developer untuk memperoleh data. Data yang diperoleh adalah :

- 1) Data komponen biaya perumahan satu kawasan.
- 2) Luas total lahan tiap perumahan
- 3) Luas Total kavling tiap perumahan
- 4) Luas total infrastruktur tiap perumahan
- 5) Data harga jual rumah type 45/112

b. Observasi langsung

Yaitu pengumpulan data dilakukan oleh observatory dengan cara melihat, mengamati dan mencatat informasi tentang gejala pada obyek yang sedang diteliti (Supramono, 1993).

Untuk mendukung hal tersebut peneliti melakukan observasi pada 24 lokasi proyek perumahan.

c. Wawancara

Yaitu pengumpulan data dengan cara pewawancara secara langsung mendatangi responden dan mengadakan wawancara serta mencatat jawaban dari responden (Supramono, 1993)

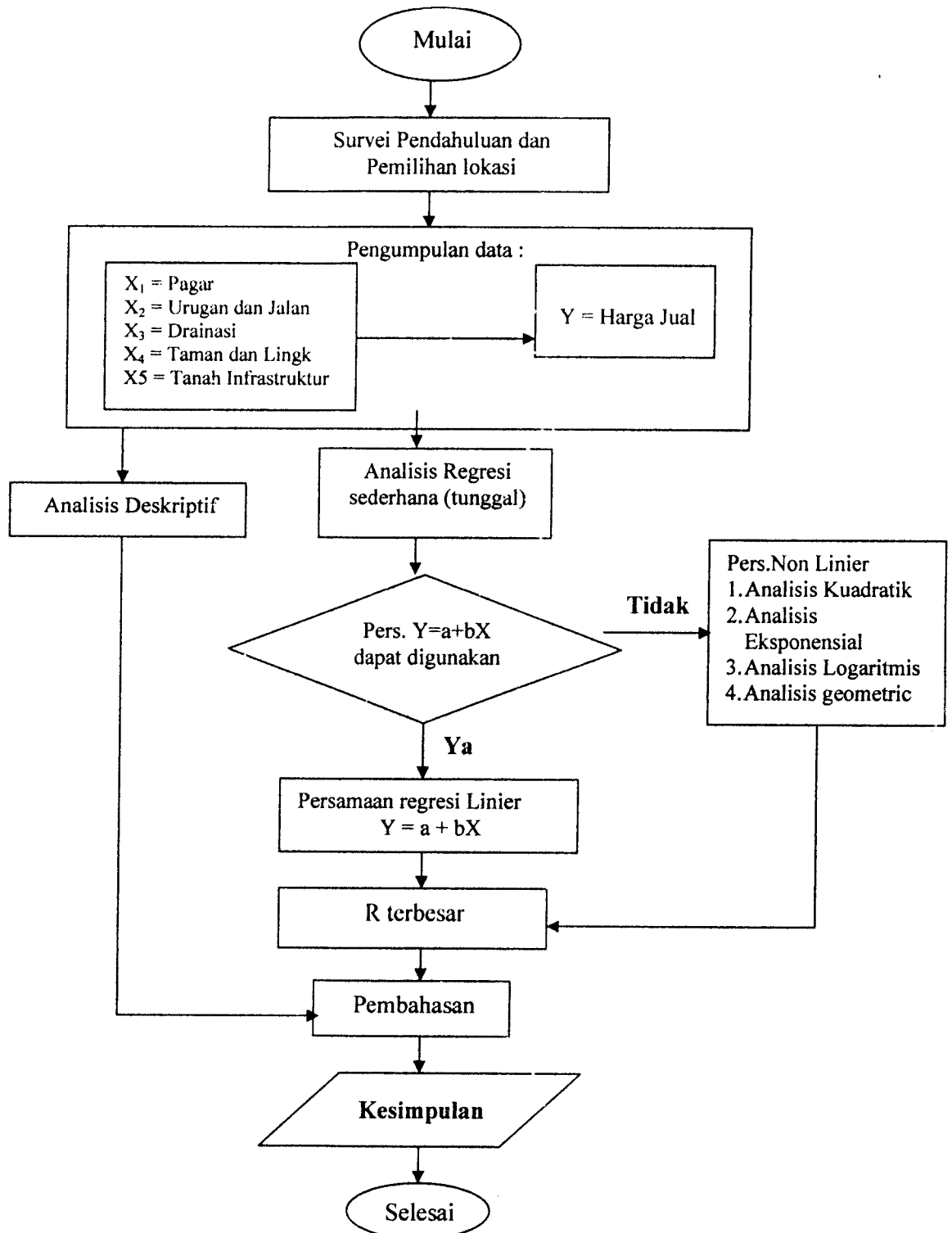
4.4 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah secara *Deskriptif* dan secara *Statistik Model Regresi*. Dimana Statistik model regresi yang digunakan meliputi

1. Regresi Tunggal (sederhana), Yaitu :
 - a. Regresi Linier
 - b. Regresi Non Linier , meliputi : kuadratik, eksponensial, geometrik, dan logaritmik.
2. Regresi Linier Berganda

4.5 Bagan Alur Penelitian

Bagan alur penelitian dapat dilihat pada gambar 4.1 berikut :



Gambar 4.6. Alur kerja penulisan tugas akhir



BAB V

PELAKSANAAN, HASIL DAN ANALISIS

5.1. Pelaksanaan Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan data-data komponen biaya yang mempengaruhi harga jual rumah type 45 m² dalam luas kavling 112 m.² Data-data tersebut, meliputi :

1. Biaya pembebasan lahan dan legalitas
2. Biaya infrastruktur, seperti :
 - b. Biaya pekerjaan drainasi
 - c. Biaya pekerjaan jalan
 - d. Biaya pagar keliling
 - e. Biaya pekerjaan taman
 - f. Biaya listrik atau penerangan umum
3. Marketing dan operasional kantor
4. Fiability study dan engineering study
5. Biaya konstruksi bangunan rumah type 45
6. Data harga jual rumah

Penelitian dilaksanakan pada bulan maret sampai dengan Juli 2005 di 24 lokasi proyek pembangunan perumahan pada developer yang berbeda yang berlokasi di kabupaten Sleman. Adapun data umum perumahan ini dapat dilihat pada tabel 5.1

Tabel 5.1. Data umum perumahan

No.	Nama Perumahan	Developer	Lokasi
1	Villa Kemuning	PT. ASA LAND	Ngaglik, Sleman
2	Sidokarto Canggih Asri	PT. SEKAWAN CANGGIH KARYA UTAMA	Sidoarum, Sleman
3	Cipta Harmoni	PT. ADITAMA MARKETINDO	Sariharjo, Sleman
4	Taman Soka Indah	PT. KARYA JAYA ABADI PERKASA	Maguwoharjo, Sleman
5	Bumi Mulia	PT. TIGA SAUDARA	Condongcatur, Sleman
6	Taman Bougenvile	PT. PANGGIH BERSATU JAYA	Ngaglik, Sleman
7	Griya Duta Sejahtera	PT. SITI WANGI REALTY	Godean, Sleman
8	Ayodya Citra	PT. CITRA KEDATHON	Maguwoharjo, Sleman
9	Taman Najmi	PT. DUWA PRATAMA	Kalasan, Sleman
10	Grya Palem Indah	PT. CITRA CIPTA ADITAMA	Sidokarto, Sleman
11	Plumbon Asri	PT. TATA GRAHA ASRI	Tridadi, Sleman
12	Balemas Permai	PT. EKAJAYA HUTAMA	Balecatur, Sleman
13	Ringroad Aden	SAMDEMA GROUP	Ringroad utara, Sleman
14	Denggung Asri II	PT. PRISMA MASTERLAND	Jl. Magelang, Sleman
15	Pondok Pinang	PT. WIROTOMO PERSADA	Sidokarto, Sleman
16	Griya Banyuraden	PT. CITRA KARSA MANDIRI	Banyuraden, Sleman
17	Fortuna Asri	PT. MITRA ARTISTA INTERBUANA	Plosokuning, Sleman
18	Chataeu Florence	PT. AGATAMA PUTRA	Godean, Sleman
19	Grha Sativa Kadirojo	PT. ADIGRHA SEJAHTERA	Kadirojo, Sleman
20	Angga Jaya Permai	PT. CITRA NUSA	Condongcatur, Sleman
21	Palma Mini Country	PT. BAHANA MAHARDIKA PROPERTY	Maguwoharjo, Sleman
22	Beran Asri	PT. PRISMA LAND	Beran, Sleman
23	Griya Pesona Anggrek	PT. GRIYA PINASTHIKA	Maguwoharjo, Sleman
24	Taman Sariarum	PT. ASA PERSADA	Sidoarum, Sleman

5.2. Hasil Penelitian

Data-data yang diperoleh selama pelaksanaan penelitian merupakan komponen harga tanah matang, misalnya pembebasan lahan dan legalitas, operasional dan marketing, biaya studi kelayakan, biaya infrastruktur kawasan serta data biaya konstruksi rumah tipe 45 disetiap perumahan. Data-data komponen biaya pembangunan perumahan dapat dilihat pada tabel 5.2.

Tabel 5.2. Tabel komponen biaya pembangunan perumahan

no	Nama Perumahan	Luas Lahan (m ²)	Luas Kav Efektif (m ²)	Luas Infstrirk (m ²)	Pagar (Rp)	Jalan (Rp)	Drainasi (Rp)	Taman & Lingk (Rp)	Tanah Infrastruktur (Rp)	Pemb. Lahan & Leg (Rp)	Biaya opr & markt (Rp)	Biaya Konstr Rmhb (Rp)	Harga Jual Rumah (Rp)
1	Villa kemuning	3835	2622	1213	49,932,400	91,190,000.0	16,593,000.0	54,500,000.0	304,079,775.1	788,493,627.9	174,959,000	38,773,078	138,800,000
2	Sidokarto canggih	4063	3163	900	56,679,000	103,700,050.0	18,500,000.0	51,000,000.0	202,513,653.7	883,922,984.7	186,190,200	38,938,820.00	122,500,000
3	Cipta plenburan	1579	1044	535	22,027,500	28,814,842.5	7,106,000.0	38,900,000.0	148,423,304.1	326,533,513.1	197,776,600	47,703,747.00	170,500,000
4	Taman soka Indah	3891	2616	1275	54,279,000	84,216,250.0	20,048,535.8	60,250,000.0	286,935,957.7	711,725,071.1	210,261,400	58,894,000.00	179,950,000
5	Bumi Melia CC	2038	1433	625	28,710,000	43,347,500.0	18,397,237.9	48,450,000.0	205,146,578.7	544,160,075.7	235,363,200	53,664,928.62	185,500,000
6	Taman Bougenville	2579	1694	885	35,977,500	57,486,250.0	12,982,500.0	51,500,000.0	190,443,186.8	438,331,930.4	163,176,600	36,196,800.00	128,000,000
7	Griya Duta	2685	1885	800	37,456,500	63,640,350.0	10,316,250.0	50,250,000.0	221,315,294.8	623,974,163.2	203,749,000	43,188,191.30	147,500,000
8	Ayodhya Citra	9033	6583	2450	134,416,000	189,501,250.0	41,251,200.0	98,125,000.0	801,416,843.4	2,358,357,991.0	238,028,200	39,123,276.93	137,550,000
9	Taman Najmi	6614	5114	1500	92,265,000	120,887,500.0	21,850,000.0	55,500,000.0	314,033,074.8	1,238,743,430.4	224,965,600	54,251,250.00	139,250,000
10	Griya Palembang Indah	7813	5762	2051	108,991,500	190,617,676.5	32,550,000.0	59,375,000.0	460,779,250.2	1,565,095,388.2	231,440,200	37,412,500	118,900,000
11	Piumbon Asri	2164	1544	620	30,187,500	47,305,000.0	8,118,125.0	40,900,000.0	187,573,635.4	512,218,859.8	70,000,000	35,471,600.00	135,050,000
12	Balemas Permai	2860	2166	694	39,487,500	99,102,500.0	12,073,125.0	50,500,000.0	160,828,220.1	604,450,899.9	182,860,000	33,113,287.59	126,900,000
13	Ring Road Aden	2061	1351	710	28,755,000	47,511,250.0	17,344,500.0	39,750,000.0	233,045,006.9	553,632,692.9	135,379,400	40,542,375.00	151,000,000
14	Denggung Asri	2094	1674	420	29,211,000	41,265,475.0	12,637,500.0	37,000,000.0	73,272,975.2	357,645,144.0	115,557,600	30,501,406.24	101,100,000
15	Pondok Pinang	4958	3488	1480	69,303,000	89,797,500.0	23,115,600.0	68,375,000.0	295,739,241.0	858,162,901.4	121,077,200	31,318,800.00	107,305,000
16	Griya Banyuraden	3571	2721	850	49,815,000	88,268,392.5	18,032,552.7	45,375,000.0	365,599,365.7	1,272,848,087.1	283,533,400	38,865,413.25	169,853,000
17	Fortuna Permata	3933	2681	1252	54,865,500	86,246,250.0	14,789,960.0	47,075,000.0	313,832,049.9	762,231,729.5	145,488,200	46,068,833.20	127,000,000
18	Chaten Florence	3330	2160	1170	46,455,000	76,400,000.0	13,943,750.0	45,250,000.0	323,420,410.1	691,383,833.9	142,232,000	32,665,900	131,100,000
19	Griha Satwa	2900	2062.21	837.79	40,455,000	58,000,000.0	12,705,000.0	43,202,000.0	274,637,014.7	758,015,705.3	139,910,000	34,762,918.00	139,700,000
20	Angga Jaya Permai	2645	1920	725	36,897,000	54,907,250.0	14,494,623.5	40,325,000.0	312,133,700.6	896,003,435.4	178,533,000	49,813,557.00	177,260,000
21	PalmaCountry	2882	1982	900	40,204,500	58,426,800.0	11,116,000.0	48,650,000.0	295,035,969.4	719,434,768.2	139,812,800	39,272,528.00	145,200,000
22	Beras Asri	2095	1635	460	29,226,000	42,725,000.0	9,942,000.0	35,300,000.0	150,976,039.3	602,221,356.7	135,563,000	44,822,140.00	150,400,000
23	Griya Pesona	5566	4079.39	1486.6	97,990,631	141,881,420.1	21,977,896.7	56,994,550.8	494,213,533.8	636,517,671.6	214,555,175	67,500,000.00	153,750,000
24	Taman Sariaraum	2415	1863	552	59,203,549	64,801,442.9	10,932,000.0	52,883,050.0	156,913,415.6	649,588,504.8	187,912,969	42,750,000.00	164,415,000
	Rata-rata				53,032,940.8	82,084,997.9	16,700,723.2	50,809,566.7	282,179,479.0	806,403,906.9	177,430,197.7	42,317,306.3	143,686,791.7

5.3. Analisis Data

Data-data yang terkumpul merupakan data biaya infrastruktur untuk satu kawasan perumahan, karena dalam penelitian menggunakan luas tanah kavling sebesar 112 m² maka dilakukan perhitungan untuk memperoleh komponen biaya infrastruktur dalam per m². Dimana besarnya masing-masing komponen biaya infrastruktur dibagi luas kavling efektifnya maka didapat besar biaya per m² tanah kavling.

Berikut ini adalah contoh perhitungan komponen biaya infrastruktur pada perumahan Balemas Permai

diketahui :

Total luas lahan : 2860 m²

Luasan untuk kavling : 2166 m²

Luas jalan dan fasilitas umum : 694 m²

Luas satu kavling : 112 m²

1. Biaya infrastruktur pagar

Biaya pagar yang dimaksud adalah biaya pondasi keliling dan biaya pagar keliling untuk satu kawasan. Perhitungan harga luas kavling 112 m² adalah seperti dibawah ini :

Biaya pekerjaan pagar untuk satu kawasan : Rp. 39,487,500

$$\text{Biaya per m}^2 = \frac{\text{Biaya pek. Pagar Satu Kawasan}}{\text{Luas Kavling Efektif}}$$

$$= \frac{39,487,500}{2166}$$

$$= \text{Rp. 18,230.61}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya untuk satu kavling} &= \text{Biaya Pek. Pagar per } m^2 \times \text{Luas Kavling} \\
 &= \text{Rp. } 18,230.61 \times 112 \\
 &= \text{Rp. } 2,041,828.25
 \end{aligned}$$

2. Biaya infrastuktur urugan dan jalan

Biaya pekerjaan jalan yang dimaksud adalah biaya total pekerjaan jalan termasuk permukaannya dan biaya urugan untuk untuk satu kawasan. Perhitungan biaya urugan kawasan dan pekerjaan jalan untuk luas kavling 112 m² adalah seperti dibawah ini :

Biaya Pekerjaan urugan dan jalan satu kawasan : Rp. 99,102,500

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya per } m^2 &= \frac{\text{Biaya Pek. Jalan Satu Kawasan}}{\text{Luas Kacling efektif}} \\
 &= \frac{99,102,500}{2166} \\
 &= \text{Rp. } 45,753.69
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya untuk satu kavling} &= \text{Biaya Pek. Jalan per } m^2 \times \text{Luas Kavling} \\
 &= \text{Rp. } 45,753.69 \times 112 \\
 &= \text{Rp. } 5,124,413.67
 \end{aligned}$$

3. Biaya infrastuktur drainasi

Perhitungan biaya drainasi kawasan untuk luas kavling 112 m² adalah seperti dibawah ini :

Biaya drainasi satu kawasan : Rp. 12,073,125

$$\text{Biaya per } m^2 = \frac{\text{Biaya Drainasi Satu Kawasan}}{\text{Luas Kavling Efektif}}$$

$$= \frac{12,073,125}{2166}$$

$$= \text{Rp. } 5,573.93$$

Biaya untuk satu kavling = *Biaya Drainasi per m² x Luas Kavling*

$$= \text{Rp. } 5,573.93 \times 112$$

$$= \text{Rp. } 624,279.78$$

4. Biaya infrastruktur taman dan lingkungan

Biaya taman dan lingkungan merupakan biaya untuk penyediaan taman perumahan, biaya gerbang, biaya pos jaga dan total biaya untuk penerangan jalan kawasan. Perhitungan biaya total taman dan lingkungan untuk luas kavling 112 m² adalah seperti dibawah ini :

Biaya taman dan lingkungan satu kawasan : Rp. 50,500,000

$$\text{Biaya per m}^2 = \frac{\text{Biaya taman dan link Satu Kawasan}}{\text{Luas Kavling Efektif}}$$

$$= \frac{50,500,000}{2166}$$

$$= \text{Rp. } 23,314.87$$

Biaya untuk satu kavling = *Biaya taman & lingkungan per m² x Luas Kavling*

$$= \text{Rp. } 23,314.87 \times 112$$

$$= \text{Rp. } 2,611,265$$

5. Biaya tanah infrastruktur

Biaya tanah untuk luas infrastruktur merupakan harga dasar tanah beserta legalitasnya untuk luasan tanah yang digunakan untuk

infrastruktur. Perhitungan biaya tanah infrastruktur untuk luas kavling 112 m² adalah seperti dibawah ini :

Biaya tanah infrastruktur : Rp. 160,828,220

$$\begin{aligned} \text{Biaya per m}^2 &= \frac{\text{Biaya tanah infrastruktur kawasan}}{\text{Luas kavling efektif}} \\ &= \frac{160,828,220}{2166} \\ &= \text{Rp. 74,251.26} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Biaya untuk satu kavling} &= \text{Biaya tanah infrastruktur per m}^2 \times \text{Luas Kavling} \\ &= \text{Rp. 74,251.26} \times 112 \\ &= \text{Rp. 8,316,140.65} \end{aligned}$$

Dengan cara yang sama, maka didapat besarnya biaya per m² untuk komponen biaya proyek pembangunan perumahan di 24 kawasan dengan mengambil bangunan rumah tipe 45, yaitu seperti pada tabel 5.3 dibawah :

Tabel 5.3. Tabel Komponen biaya pembangunan perumahan per m²

no	Nama Perumahan	Luas Lahan (m ²)	Luas Kav Efkktif (m ²)	Luas Infstrak (m ²)	Pagar (Rp)	Jalan (Rp)	Drainasi (Rp)	Taman & Lingk (Rp)	Tanah Infrastruktur (Rp)	Pemb. Lahan & Leg (Rp)	Biaya opr & markt (Rp)	Biaya Konstr Romb (Rp)	Harga Jual Rumah (Rp)	
1	Villa kemuning	3835	2622	1213	19,043.63	34,778.79	6,328.38	20,785.66	115,972.45	300,722.21	66,727.31	346188.1964	138,800,000	
2	Sidokarto canggih	4063	3163	900	17,919.38	32,785.27	5,848.88	16,123.93	64,025.82	279,457.16	58,865.06	347668.0357	122,500,000	
3	Cipta plemburan	1579	1044	535	21,099.14	36,529.00	6,806.51	37,260.54	142,167.92	312,771.56	189,441.19	425926.3125	170,500,000	
4	Taman soka indah	3891	2616	1275	20,748.85	41,121.33	7,663.81	23,031.35	109,685.00	272,066.16	80,375.15	525839.2857	179,950,000	
5	Bumi Mulia CC	2058	1433	625	20,034.89	48,106.62	12,838.27	33,810.19	143,158.81	379,734.87	164,245.08	479151.1484	185,500,000	
6	Taman Bougenville	2579	1694	885	19,870.82	33,935.21	7,663.81	30,401.42	112,422.19	258,755.57	96,326.21	323185.7143	128,000,000	
7	Griya Duta	2685	1885	800	20,418.65	33,761.46	5,472.81	26,657.82	117,408.64	331,020.78	108,089.66	385608.8509	147,500,000	
8	Ayodhya Citra	9033	6583	2450	18,041.65	28,786.46	6,266.32	10,852.56	121,740.37	358,249.73	36,158.01	349314.9726	137,550,000	
9	Taman Najmi	6614	5114	1500	18,041.65	23,638.54	4,272.59	10,852.56	61,406.55	242,225.93	43,990.14	484386.1607	139,250,000	
10	Griya Pakem Indah	7813	5762	2051	18,915.57	33,081.86	5,649.08	10,304.58	79,968.63	271,623.64	40,166.64	334040.1786	118,900,000	
11	Plumbon Asri	2164	1544	620	19,551.49	30,637.95	5,257.85	26,489.64	121,485.52	331,747.97	45,336.79	316710.7143	135,050,000	
12	Balemas Permai	2860	2166	694	18,230.61	45,753.69	5,573.93	23,314.87	74,251.26	279,063.20	84,422.90	295654.3535	126,900,000	
13	Ring Road Aden	2061	1351	710	21,284.23	35,167.47	12,838.27	29,422.65	172,498.15	361,615.08	100,206.81	361985.4911	151,000,000	
14	Denggung Asri	2094	1674	420	17,449.82	24,650.82	7,549.28	22,102.75	43,771.19	213,647.04	69,030.82	272333.9843	101,100,000	
15	Pondok Pinang	4968	3488	1480	19,868.98	25,744.70	6,627.18	19,602.92	84,787.63	246,032.94	34,713	279632.1429	107,305,000	
16	Griya Banyuraden	3571	2721	850	18,307.61	32,439.69	6,627.18	16,675.85	134,362.13	467,786.88	104,201.91	347012.6183	169,853,000	
17	Fortuna Permata	3933	2681	1252	20,464.57	32,169.43	5,516.58	17,558.75	117,057.83	284,308.74	54,266.39	411328.8679	127,000,000	
18	Chateau Florence	3330	2160	1170	21,506.94	35,370.37	6,455.44	20,949.07	149,731.67	320,085.11	65,848.15	291659.8214	131,100,000	
19	Griha Satiya	2900	2062.21	837.79	19,617.30	28,125.17	6,160.87	20,949.37	133,176.07	367,574.45	67,844.69	310383.1964	139,700,000	
20	Angga Jaya Permai	2645	1920	725	19,217.19	37,526.10	7,549.28	21,002.60	162,569.64	466,668.46	92,986	444763.9018	177,260,000	
21	PalmaCountry	2882	1982	900	20,284.81	29,478.71	5,608.48	24,545.91	148,857.70	362,984.24	70,541.27	350647.5714	145,200,000	
22	Beran Asri	2095	1635	460	17,875.23	26,131.50	6,080.73	21,590.21	92,340.09	368,331.11	82,913.15	400197.6786	150,400,000	
23	Griya Pesona	5566	4079.39	1486.6	24,023.20	48,014.38	5,388.06	13,972.88	121,160.46	156047.4802	52,599.94	602678.5714	153,750,000	
24	Taman Sariaraun	2415	1863	552	31,779	34,783.38	5,867.95	28,385.96	84,226.20	348678.7465	100,865.79	381696.4286	164,415,000	
					Rata-rata	33,854.91	20,149.78	6,746.31	21,993.70	112,843.00	315,883.29	79,590.06	377,833.09	143,686,791.7

Dari hasil perhitungan diatas maka didapat besar biaya proyek pembangunan perumahan di 24 kawasan untuk luas tanah kavling 112 m² dengan bangunan rumah tipe 45 adalah seperti pada tabel 5.4 dibawah ini

Tabel 5.4. Tabel komponen biaya pembangunan perumahan pada rumah tipe 45/112 m²

no	Nama Perumahan	Luas Lahan (m ²)	Luas Kav Efkktif (m ²)	Luas Infstrukt (m ²)	Pagar (Rp)	Jalan (Rp)	Drainasi (Rp)	Taman & Lingk (Rp)	Tanah Infrastruktur (Rp)	Pemb. Lahan & Leg (Rp)	Biaya opr & markt (Rp)	Biaya Konstr Rmsh (Rp)	Harga Jual Rmsh (Rp)
1	Villa Kemuning	3835	2622	1213	2,132,886.65	3,895,225.02	708,778.03	2,327,993.90	12,988,914.88	33,680,887.23	7,473,458.43	2,132,886.65	138,800,000
2	Sidokarto canggih	4063	3163	900	2,006,970.60	3,671,950.68	655,074.30	1,805,880.49	7,170,891.31	31,299,201.48	6,592,887.26	2,006,970.60	122,500,000
3	Cipta plemburan	1579	1044	535	2,363,103.45	4,091,247.51	762,329.50	4,173,180.08	15,922,806.57	35,030,415.20	21,217,413.03	2,363,103.45	170,500,000
4	Taman soka indah	3891	2616	1275	2,323,871.56	4,605,588.69	858,347.10	2,579,510.70	12,284,719.90	30,471,409.77	9,002,017.13	2,323,871.56	179,950,000
5	Bumi Mulia CC	2058	1433	625	2,243,907.89	5,387,941.38	1,437,886.00	3,786,741.10	16,033,787.03	42,530,305.99	18,395,448.99	2,243,907.89	185,500,000
6	Taman Bougainville	2579	1694	885	2,378,677.69	3,800,743.80	858,347.11	3,404,958.68	12,591,285.08	28,980,623.50	10,788,535.54	2,378,677.69	128,000,000
7	Griya Duta	2685	1885	800	2,225,532.10	3,781,283.40	612,954.91	2,985,676.39	13,149,768.18	37,074,326.94	12,106,041.38	2,225,532.10	147,500,000
8	Ayodhya Citra	9033	6583	2450	2,286,889.26	3,224,083.24	701,828.10	1,350,448.12	13,634,921.23	40,123,970.07	4,049,697.46	2,286,889.26	137,550,000
9	Taman Najmi	6614	5114	1500	2,020,664.84	2,647,516.62	478,529.53	1,215,486.90	6,877,533.12	27,129,304.69	4,926,896.21	2,020,664.84	139,250,000
10	Griya Pakem Indah	7813	5762	2051	2,118,543.56	3,705,168.34	632,696.98	1,154,113.16	8,956,486.64	30,421,847.19	4,498,664.07	2,118,543.56	118,900,000
11	Plumbon Asri	2164	1544	620	2,189,766.84	3,431,450.78	588,879.53	2,966,839.38	13,606,377.70	37,155,772.21	5,077,720.21	2,189,766.84	135,050,000
12	Balemas Permai	2860	2166	694	2,041,828.25	5,124,413.67	624,279.78	2,611,265.00	8,316,140.65	31,255,078.85	9,455,364.73	2,041,828.25	126,900,000
13	Ring Road Aden	2061	1351	710	2,383,834.20	3,938,756.48	1,437,886.01	3,295,336.79	19,319,793.32	40,500,889.36	11,223,162.69	2,383,834.20	151,000,000
14	Denggung Asri	2094	1674	420	1,954,379.93	2,760,892.00	845,519.71	2,475,507.77	4,902,373.49	23,928,468.42	7,731,452.33	1,954,379.93	101,100,000
15	Pondok Pisang	4968	3488	1480	2,225,325.69	2,883,405.96	742,244.04	2,195,527.52	9,496,214.16	27,555,689.50	3,887,800	2,225,325.69	107,305,000
16	Griya Banyuwaden	3571	2721	850	2,050,452.04	3,633,245.13	742,244.00	1,867,695.70	15,048,558.97	52,392,130.01	11,670,614.04	2,050,452.04	169,853,000
17	Fortuna Permana	3933	2681	1252	2,292,031.33	3,602,976.50	617,857.34	1,966,579.63	13,110,477.28	31,842,578.78	6,077,836.03	2,292,031.33	127,000,000
18	Chaten Florence	3330	2160	1170	2,408,777.78	3,961,481.48	723,009.26	2,346,296.30	16,769,947.19	35,849,532.13	7,374,992.59	2,408,777.78	131,100,000
19	Griya Saitva	2900	2062.21	837.79	2,197,138.02	3,150,018.67	690,017.02	2,346,329.42	14,915,719.37	41,168,338.34	7,598,605.38	2,197,138.02	139,700,000
20	Angga Jaya Permai	2645	1920	725	2,152,325.00	4,202,922.92	845,519.70	2,352,291.67	18,207,799.20	52,266,867.07	10,414,425	2,152,325.00	177,260,000
21	PalmaCountry	2882	1982	900	2,271,899.09	3,301,615.34	628,149.34	2,749,142.28	16,672,062.85	40,654,235.14	7,900,622.40	2,271,899.09	145,200,000
22	Beran Asri	2095	1635	460	2,002,025.69	2,926,727.83	681,042.20	2,418,103.98	10,342,089.54	41,253,083.76	9,286,272.78	2,002,025.69	150,400,000
23	Griya Pesona	5566	4079.39	1486.6	2,690,598.35	5,377,610.38	603,462.77	1,564,939.86	13,569,972.00	17,477,317.78	5,891,193.82	2,690,598.35	153,750,000
24	Taman Sariaraum	2415	1863	552	3,559,204	3,895,738.92	657,210.95	3,179,227.91	9,433,334.70	39,052,019.61	11,296,968.60	3,559,204	164,415,000
Rata-rata													143,686,791.7

5.4. Data Penelitian

Dari tabel hasil perhitungan data pada sub bab terdahulu dapat diketahui harga masing-masing variabel yaitu X_1 untuk biaya infrastruktur pagar, X_2 untuk biaya infrastruktur urugan dan jalan, X_3 untuk biaya infrastruktur drainasi, X_4 untuk biaya infrastruktur taman dan lingkungan, X_5 untuk biaya tanah infrastruktur dan Y untuk harga jual adalah seperti yang disajikan dalam tabel 5.5 sebagai berikut :

Tabel 5.5. Variabel data penelitian

No	Nama Perumahan	Biaya Infr Pagar (X_1)	Biaya Infr Urugan dan Jalan (X_2)	Biaya Infr Drainasi (X_3)	Biaya Infr Taman & Lingk (X_4)	Biaya Tanah Infr. (X_5)	Harga Jual (Y)
1	Villa kemuning	2,132,887	3,895,225.02	708,778.03	2,327,994	12,988,915	138,800,000
2	Sidokarto Canggih	2,006,971	3,671,950.68	655,074.30	1,805,880	7,170,891	122,500,000
3	Cipta Harmoni	2,363,103	4,091,247.51	762,329.50	4,173,180	15,922,807	170,500,000
4	Taman Soka Indah	2,323,872	4,605,588.69	858,347.10	2,579,511	12,284,720	179,950,000
5	Bumi Mulia	2,243,908	5,387,941.38	143,7886	3,786,741	16,033,787	185,500,000
6	Taman Bougenville	2,378,678	3,800,743.08	858,347.11	3,404,959	12,591,285	128,000,000
7	Griya Duta	2,225,532	3,781,283.40	612,954.90	2,985,676	13,149,768	147,500,000
8	Ayodhya Citra	2,286,889	3,224,083.24	701,828.10	1,350,448	13,634,921	137,550,000
9	Taman Najmi	2,020,665	2,647,516.62	478,529.53	1,215,487	6,877,533	139,250,000
10	Griya Palem Indah	2,118,544	3,705,168.34	632,696.98	1,154,113	8,956,487	118,900,000
11	Plumbon Asri I	2,189,767	3,431,450.78	588,879.50	2,966,839	13,606,378	135,050,000
12	Balemas Permai	2,041,828	5,124,413.67	624,279.78	2,611,265	8,316,141	126,900,000
13	Ringroad Aden	2,383,834	3,938,756.48	1,437,886.0	3,295,337	19,319,793	151,000,000
14	Denggung Asri 2	1,954,380	2,760,892.00	845,519.71	2,475,508	4,902,373	101,100,000
15	Pondok Pinang	2,225,326	2,883,405.96	742,244.04	2,195,528	9,469,214	107,305,000
16	Griya Banyuraden	2,050,542	3,633,245.13	742,444.00	1,867,696	15,048,559	169,853,000
17	Fortuna Asri	2,292,031	3,602,976.50	617,857.34	1,966,580	13,110,477	127,000,000
18	Chateu Florence	2,408,778	3,961,481.48	723,009.26	2,346,296	16,769,947	131,100,000
19	Grha Sativa Kdrjo	2,197,138	3,150,018.67	690,017.02	2,346,329	14,915,719	139,700,000
20	Anggajaya Permai	2,152,325	4,202,922.92	845,519.70	2,352,292	18,202,799	177,260,000
21	Palma Mini Countr	2,271,899	3,301,615.34	628,149.34	2,749,142	16,672,063	145,200,000
22	Beran Asri	2,002,206	2,926,727.83	681,042.20	2,418,104	10,342,090	150,400,000
23	Pesona Anggrek	2,690,598	5,377,610.38	603,462.77	1,564,940	13,569,972	153,750,000
24	Sariarum	3,559,204	3,895,738.92	657,210.95	3,179,228	9,433,335	164,415,000

5.5. Analisis Deskriptif

A. Biaya infrastruktur pagar (X_1)

Perbandingan biaya infrastruktur pagar dengan harga jual rumah pada 24 proyek pembangunan perumahan adalah seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 5.6. Hasil perbandingan harga jual dengan biaya infrastruktur pagar

No	Nama Perumahan	Harga jual (Rp)	Biaya Infr. Pagar (Rp)	Prosentase (%)
1	Villa kemuning	138,800,000.00	2,132,886.65	1.54
2	Sidokarto canggih asri	122,500,000.00	2,006,971.00	1.64
3	Cipta plemburan permai	170,500,000.00	2,363,103.45	1.39
4	Taman soka indah	179,950,000.00	2,323,871.56	1.29
5	Bumi Mulia CC	185,500,000.00	2,243,907.89	1.21
6	Taman Bougenvile	128,000,000.00	2,378,677.69	1.86
7	Griya Duta	147,500,000.00	2,225,532.10	1.51
8	Ayodhya Citra	137,550,000.00	2,286,889.26	1.66
9	Taman Najmi	139,250,000.00	2,020,664.84	1.45
10	Griya Palem Indah	118,900,000.00	2,118,543.56	1.78
11	Plumbon Asri	135,050,000.00	2,189,766.84	1.62
12	Balemas Permai	126,900,000.00	2,041,828.25	1.61
13	Ring Road Aden	151,000,000.00	2,383,834.20	1.58
14	Dengung Asri	101,100,000.00	1,954,379.93	1.93
15	Pondok Pinang Sidokarto	107,305,000.00	2,225,325.69	2.07
16	Griya Banyuraden	169,853,000.00	2,050,452.04	1.21
17	Fortuna Permata Asri	127,000,000.00	2,292,031.33	1.81
18	Chateu Florence	131,100,000.00	2,408,777.78	1.84
19	Grha Sativa Kadirojo	139,700,000.00	2,197,138.02	1.57
20	Angga Jaya Permai	177,260,000.00	2,152,325.00	1.21
21	Palma Mini Country	145,200,000.00	2,271,899.09	1.56
22	Beran Asri	150,400,000.00	2,002,025.69	1.33
23	Griya Pesona Anggrek	153,750,000.00	2,690,598.35	1.75
24	Taman Sariaraum	164,415,000.00	3,559,204.00	2.16
	Rata-rata	143,686,792.00	2271704.38	1.61

B. Biaya infrastruktur urugan dan jalan (X₂)

Perbandingan biaya infrastruktur urugan dan jalan dengan harga jual rumah pada 24 proyek pembangunan perumahan adalah seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 5.7. Hasil perbandingan harga jual dengan biaya infrastruktur urg. Dan jalan

No	Nama Perumahan	Harga Jual (Rp.)	Biaya Infr. Urugan & jalan (Rp.)	Prosentase (%)
1	Villa kemuning	138,800,000.00	3,895,225.02	2.81
2	Sidokarto canggih asri	122,500,000.00	3,671,951.00	3.00
3	Cipta plemburan permai	170,500,000.00	4,091,247.51	2.40
4	Taman soka indah	179,950,000.00	4,605,588.69	2.56
5	Bumi Mulia CC	185,500,000.00	5,387,941.38	2.91
6	Taman Bougenvile	128,000,000.00	3,800,743.80	2.97
7	Griya Duta	147,500,000.00	3,781,283.40	2.56
8	Ayodhya Citra	137,550,000.00	3,224,083.24	2.34
9	Taman Najmi	139,250,000.00	2,647,516.62	1.90
10	Griya Palem Indah	118,900,000.00	3,705,168.34	3.12
11	Plumbon Asri	135,050,000.00	3,431,450.78	2.54
12	Balemas Permai	126,900,000.00	5,124,413.67	4.04
13	Ring Road Aden	151,000,000.00	3,938,756.48	2.61
14	Denggung Asri	101,100,000.00	2,760,892.00	2.73
15	Pondok Pinang	107,305,000.00	2,883,405.96	2.69
16	Griya Banyuraden	169,853,000.00	3,633,245.13	2.14
17	Fortuna Permata Asri	127,000,000.00	3,602,976.50	2.84
18	Chateu Florence	131,100,000.00	3,961,481.48	3.02
19	Grha Sativa Kadirojo	139,700,000.00	3,150,018.67	2.26
20	Angga Jaya Permai	177,260,000.00	4,202,922.92	2.37
21	Palma Mini Country	145,200,000.00	3,301,615.34	2.27
22	Beran Asri	150,400,000.00	2,926,727.83	1.95
23	Griya Pesona Anggrek	153,750,000.00	5,377,610.38	3.50
24	Taman Sariaraum	164,415,000.00	5,895,738.92	2.37
Rata-rata		143,686,792.00	3,791,750.00	2.66

C. Biaya infrastruktur drainasi (X_3)

Perbandingan biaya infrastruktur drainasi dengan harga jual rumah pada 24 proyek perumahan adalah seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 5.8. hasil perbandingan harga jual dengan biaya infrastruktur drainasi

No	Nama Perumahan	Harga Jual (Rp)	Biaya Infr. drainasi (Rp)	Prosentase (%)
1	Villa kemuning	138,800,000.00	708,778.03	0.51
2	Sidokarto cangguh asri	122,500,000.00	655,074.30	0.54
3	Cipta plemburan permai	170,500,000.00	762,329.50	0.45
4	Taman soka indah	179,950,000.00	858,347.10	0.48
5	Bumi Mulia CC	185,500,000.00	1,437,886.00	0.78
6	Taman Bougenvile	128,000,000.00	858,347.11	0.67
7	Griya Duta	147,500,000.00	612,954.91	0.42
8	Ayodhya Citra	137,550,000.00	701,828.10	0.51
9	Taman Najmi	139,250,000.00	478,529.53	0.34
10	Griya Palem Indah	118,900,000.00	632,696.98	0.53
11	Plumbon Asri	135,050,000.00	588,879.53	0.44
12	Balemas Permai	126,900,000.00	624,279.78	0.49
13	Ring Road Aden	151,000,000.00	1,437,886.01	0.95
14	Denggung Asri	101,100,000.00	845,519.71	0.84
15	Pondok Pinang Sidokarto	107,305,000.00	742,244.04	0.69
16	Griya Banyuraden	169,853,000.00	742,244.00	0.44
17	Fortuna Permata Asri	127,000,000.00	617,857.34	0.49
18	Chateu Florence	131,100,000.00	723,009.26	0.55
19	Grha Sativa Kadirojo	139,700,000.00	690,017.02	0.5
20	Angga Jaya Permai	177,260,000.00	845,519.70	0.48
21	Palma Mini Country	145,200,000.00	628,149.34	0.43
22	Beran Asri	150,400,000.00	581,042.20	0.45
23	Griya Pesona Anggrek	153,750,000.00	603,462.77	0.39
24	Taman Sariaraum	164,415,000.00	657,210.95	0.4
Rata-rata		143,686,792.00	755,587.21	0.53

D. Biaya infrastruktur taman dan lingkungan (X₄)

Perbandingan biaya infrastruktur taman dan lingkungan dengan harga jual rumah pada 24 proyek perumahan adalah seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 5.9. hasil perbandingan harga jual dengan biaya infrastruktur taman dan lingkungan

No	Nama Perumahan	Harga Jual (Rp)	Biaya Infr. Taman & Lingk. (Rp)	Prosentase (%)
1	Villa kemuning	138,800,000.00	2,327,993.90	1.68
2	Sidokarto cangguh asri	122,500,000.00	1,805,880.49	1.47
3	Cipta plem permai	170,500,000.00	4,173,180.08	2.45
4	Taman soka indah	179,950,000.00	2,579,510.70	1.43
5	Bumi Mulia CC	185,500,000.00	3,786,741.10	2.04
6	Taman Bougenvile	128,000,000.00	3,404,958.68	2.67
7	Griya Duta	147,500,000.00	2,985,676.39	2.02
8	Ayodhya Citra	137,550,000.00	1,350,448.12	0.98
9	Taman Najmi	139,250,000.00	1,215,486.90	0.87
10	Griya Palem Indah	118,900,000.00	1,154,113.16	0.97
11	Plumbon Asri	135,050,000.00	2,966,839.38	2.20
12	Balemas Permai	126,900,000.00	2,611,265.00	2.06
13	Ring Road Aden	151,000,000.00	3,295,336.79	2.18
14	Denggung Asri	101,100,000.00	2,475,507.77	2.45
15	Pondok Pinang Sidokarto	107,305,000.00	2,195,527.52	2.05
16	Griya Banyuraden	169,853,000.00	1,867,695.70	1.10
17	Fortuna Permata Asri	127,000,000.00	1,966,579.63	1.55
18	Chateau Florence	131,100,000.00	2,346,296.30	1.79
19	Grha Sativa Kadirojo	139,700,000.00	2,346,329.42	1.68
20	Angga Jaya Permai	177,260,000.00	2,352,291.67	1.33
21	Palma Mini Country	145,200,000.00	2,749,142.28	1.90
22	Beran Asri	150,400,000.00	2,418,103.98	1.6
23	Griya Pesona Anggrek	153,750,000.00	1,564,939.86	1.02
24	Taman Sariaraum	164,415,000.00	3,179,227.91	1.93
Rata-rata		143,686,792.00	2,463,294.71	1.73

E. Biaya tanah infrastruktur (X₅)

Perbandingan biaya tanah infrastruktur dengan harga jual rumah pada 24 proyek perumahan adalah seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 5.10. hasil perbandingan harga jual dengan biaya tanah infrastruktur

No	Nama Perumahan	Harga jual (Rp)	Biaya Tanah infrastruktur (Rp.)	Prosentase (%)
1	Villa kemuning	138,800,000.00	12.988,914.88	9.36
2	Sidokarto canggih asri	122,500,000.00	7,170,891.31	5.85
3	Cipta plem permai	170,500,000.00	15.922,806.57	9.33
4	Taman soka indah	179,950,000.00	12,284,719.90	6.83
5	Bumi Mulia CC	185,500,000.00	16,033,787.03	8.64
6	Taman Bougenvile	128,000,000.00	12,591,285.08	9.84
7	Griya Duta	147,500,000.00	13,149,768.18	8.92
8	Ayodhya Citra	137,550,000.00	13.634,921.23	9.91
9	Taman Najmi	139,250,000.00	6,877,533.12	4.94
10	Griya Palem Indah	118,900,000.00	8,956,486.48	7.53
11	Plumbon Asri	135,050,000.00	13,606,377.70	10.08
12	Balemas Permai	126,900,000.00	8,316,140.65	6.56
13	Ring Road Aden	151,000,000.00	19,319,793.32	12.80
14	Denggung Asri	101,100,000.00	4,902,373.49	4.85
15	Pondok Pinang Sidokarto	107,305,000.00	9,496,214.16	8.82
16	Griya Banyuraden	169,853,000.00	15,048,558.97	8.86
17	Fortuna Permata Asri	127,000,000.00	13,110,477.28	10.32
18	Chateu Florence	131,100,000.00	16,769,947.19	12.80
19	Grha Sativa Kadirojo	139,700,000.00	14,915,719.37	10.68
20	Angga Jaya Permai	177,260,000.00	18,207,799.20	10.27
21	Palma Mini Country	145,200,000.00	16,672,062.85	11.49
22	Beran Asri	150,400,000.00	10,342,089.54	6.88
23	Griya Pesona Anggrek	153,750,000.00	13,569,972.00	8.83
24	Taman Sariaraum	164,415,000.00	9,433,334.70	5.74
Rata-rata		143,686,792.00	12,637,082.25	8.38

F. Biaya Konstruksi Rumah tipe 45

Perbandingan biaya infrastruktur dengan biaya konstruksi rumah tipe 45 pada 24 proyek perumahan adalah seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 5.11. hasil perbandingan harga jual dengan biaya tanah infrastruktur

No	Nama Perumahan	Biaya Infrastruktur (Rp)	Biaya Konstruksi Rumah tipe 45 (Rp)	Prosentase thp Biaya Konstruksi rumah tipe 45 (%)
1	Villa kemuning	22,053,799.00	907,705,451.04	56.88
2	Sidokarto canggih asri	15,310,767.30	1,090,286,960.00	39.32
3	Cipta plem permai	27,312,667.50	444,667,070.25	57.25
4	Taman soka indah	22,652,039.10	1,375,595,571.43	38.46
5	Bumi Mulia CC	28,890,263.00	686,623,595.65	53.83
6	Taman Bougenvile	23,034,012.10	547,476,600.00	63.64
7	Griya Duta	22,755,213.90	726,872,683.93	52.69
8	Ayodhya Citra	21,198,169.10	2,299,540,464.56	54.18
9	Taman Najmi	13,239,731.50	2,477,150,825.89	24.4
10	Griya Palem Indah	16,567,009.00	1,924,739,508.93	44.28
11	Plumbon Asri	22,783,314.50	489,001,342.86	64.23
12	Balemas Permai	18,717,927.80	640,387,329.64	56.53
13	Ring Road Aden	30,375,606.00	489,042,398.44	74.92
14	Dengung Asri	12,938,672.70	455,887,089.69	42.42
15	Pondok Pinang Sidokarto	17,515,718.00	975,356,914.29	56.01
16	Griya Banyuraden	23,342,286.00	944,221,334.40	60.06
17	Fortuna Permata Asri	21,589,922.30	1,102,772,694.73	46.86
18	Chateu Florence	26,209,511.30	629,985,214.29	80.24
19	Grha Sativa Kadirojo	23,299,222.00	640,075,331.51	67.02
20	Angga Jaya Permai	27,755,858.70	853,946,691.43	55.73
21	Palma Mini Country	25,622,868.30	694,983,486.57	65.24
22	Beran Asri	18,370,170.20	654,323,204.46	40.98
23	Griya Pesona Anggrek	23,806,582.80	2,458,325,892.86	35.27
24	Taman Sariaraum	20,724,717.00	711,100,446.43	48.48
	Rata-rata	221,919,418.70	1,009,169,504.30	53.29

G. Harga Tanah Matang 112 m²

Perbandingan biaya infrastruktur dengan harga tanah matang 112 m² pada 24 proyek perumahan adalah seperti pada tabel berikut ini :

Tabel 5.12. hasil perbandingan harga jual dengan biaya tanah infrastruktur

No	Nama Perumahan	Biaya Infrastruktur (Rp)	Harga Tanah Matang 112 m ² (Rp)	Prosentase thp harga tanah matang 112 m ² (%)
1	Villa kemuning	22,053,799.00	63,208,144.14	34.89
2	Sidokarto canggih asri	15,310,767.30	53,202,864.21	28.78
3	Cipta plem permai	27,312,667.50	85,706,088.79	31.87
4	Taman soka indah	22,652,039.10	73,231,863.90	30.93
5	Bumi Mulia CC	28,890,263.00	89,816,018.28	32.17
6	Taman Bougenvile	23,034,012.10	62,803,171.39	36.68
7	Griya Duta	22,755,213.90	71,935,583.29	31.63
8	Ayodhya Citra	21,198,169.10	65,371,837.50	32.43
9	Taman Najmi	13,239,731.50	45,295,931.91	29.23
10	Griya Palem Indah	16,567,009.00	51,487,519.90	32.18
11	Plumbon Asri	22,783,314.50	68,711,617.01	33.16
12	Balemas Permai	18,717,927.80	59,428,370.93	31.50
13	Ring Road Aden	30,375,606.00	82,099,658.84	37.00
14	Denggung Asri	12,938,672.70	44,598,593.64	29.01
15	Pondok Pinang Sidokarto	17,515,718.00	48,986,206.87	35.81
16	Griya Banyuraden	23,342,286.00	87,404,939.87	26.71
17	Fortuna Permata Asri	21,589,922.30	59,510,336.89	36.28
18	Chateu Florence	26,209,511.30	69,434,036.73	37.75
19	Grha Sativa Kadirojo	23,299,222.00	72,066,166.22	32.33
20	Angga Jaya Permai	27,755,858.70	90,442,150.54	30.69
21	Palma Mini Country	25,622,868.30	74,177,726.44	34.54
22	Beran Asri	18,370,170.20	68,909,345.78	26.66
23	Griya Pesona Anggrek	23,806,582.80	47,174,303.68	50.47
24	Taman Sariaraum	20,724,717.00	56,896,000.00	36.43
	Rata-rata	221,919,418.70	66,329,103.20	33.30

5.5.1. Biaya Infrastruktur

Perbandingan biaya infrastruktur perumahan untuk kavling 112 m² terhadap harga jual rumah tipe 45 di 24 proyek pembangunan perumahan adalah seperti pada tabel 5.11. berikut ini :

Tabel 5.13. Hasil perbandingan harga jual rumah dengan komponen biaya infrastruktur untuk rumah tipe 45 /112 m²

No	Nama Perumahan	Harga Jual (Y)		Biaya Infrastruktur Pagar (X ₁)		Biaya Infrastruktur Jalan (X ₂)		Biaya Infrastruktur Drainasi (X ₃)		Biaya Infrastruktur Taman&Link (X ₄)		Biaya tanah Infrastruktur (X ₅)		Total Biaya Infrastruktur	
		Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
1	Villa kemuning	138,800,000	1.54	2,132,886.65	2.81	3,893,223.02	0.51	708,778.03	1.68	2,327,993.90	12,988,914.88	9.36	22,053,799.00	15.89	
2	Sidokarto canggh asri	122,500,000	1.64	2,006,971.00	3.00	3,671,950.68	0.53	1,805,880.49	1.47	7,170,891.31	15,922,806.57	9.33	27,312,667.5	12.50	
3	Cipta plemb. permal	170,500,000	1.39	2,363,103.45	2.40	4,091,247.51	0.45	762,329.50	2.45	4,173,180.08	12,284,719.90	6.83	22,652,039.10	12.59	
4	Taman soka indah	179,950,000	1.29	2,323,871.56	2.56	4,605,588.69	0.48	858,347.10	1.43	2,579,510.70	16,033,787.03	8.64	28,890,263.00	15.57	
5	Bumi Mulia CC	185,500,000	1.21	2,243,907.89	2.91	5,387,941.38	0.78	1,437,886.00	2.04	3,786,741.10	12,591,285.08	9.84	23,034,012.10	18.00	
6	Taman Bougenvile	128,000,000	1.89	2,378,677.69	2.97	3,800,743.80	0.67	858,347.11	2.67	3,404,958.68	13,149,768.18	8.92	22,755,213.90	15.43	
7	Griya Duta	147,500,000	1.51	2,225,532.10	2.56	3,781,283.40	0.42	612,954.91	2.02	2,985,676.39	13,634,921.23	9.91	21,198,169.10	15.41	
8	Ayodhya Citra	137,550,000	1.66	2,286,889.26	1.90	2,647,516.62	0.51	1,350,448.12	0.98	1,350,448.12	6,877,533.12	4.94	13,239,731.50	9.508	
9	Taman Najmi	139,250,000	1.45	2,020,664.84	3.12	3,705,168.34	0.53	632,696.98	0.87	1,215,486.90	8,956,486.48	7.53	16,567,009.00	13.93	
10	Griya Palem Indah	118,900,000	1.78	2,118,543.56	2.54	3,431,450.78	0.43	588,879.53	2.20	2,966,839.38	13,606,377.70	10.08	22,783,314.50	16.87	
11	Plumbon Asri	135,050,000	1.62	2,189,766.84	2.61	3,431,450.78	0.49	624,279.78	2.06	2,611,265.00	8,316,140.65	6.56	18,717,927.80	14.75	
12	Balemas Permai	126,900,000	1.61	2,041,828.25	2.73	3,938,756.48	0.95	1,437,886.01	2.18	3,295,336.79	19,319,793.32	12.80	30,375,606.00	20.12	
13	Ring Road Aden	151,000,000	1.58	2,383,834.20	2.69	3,938,756.48	0.84	845,519.71	2.45	2,475,507.77	4,902,373.49	4.85	12,938,672.70	12.80	
14	Denggung Asri	101,100,000	1.93	1,954,379.93	2.14	3,633,245.13	0.69	742,244.04	2.05	2,195,527.52	9,496,214.16	8.82	17,515,718.00	16.32	
15	Pondok Pinang Sidokrtro	107,305,000	2.07	2,225,325.69	2.84	3,602,976.50	0.44	742,244.00	1.10	1,867,695.70	15,048,558.97	8.86	23,342,286.00	13.74	
16	Griya Banyuraden	169,853,000	1.84	2,408,777.78	3.02	3,961,481.48	0.49	617,857.34	1.55	1,966,579.63	13,110,477.28	10.32	21,589,922.30	17.00	
17	Fortuna Permata Asri	127,000,000	1.57	2,197,138.02	2.25	3,150,018.67	0.55	723,009.26	1.79	2,346,296.30	16,769,947.19	12.80	26,209,511.30	19.99	
18	Chateau Florence	131,100,000	1.21	2,152,325.00	2.37	4,202,922.92	0.5	690,017.02	1.68	2,346,329.42	14,915,719.37	10.68	23,299,222.00	16.68	
19	Griha Sativa Kadirojo	139,700,000	1.56	2,271,899.09	2.27	3,301,615.34	0.48	845,519.70	1.33	1,820,799.20	18,207,799.20	10.27	27,755,858.70	15.09	
20	Angga Jaya Permai	177,260,000	1.33	2,002,025.69	1.95	2,926,727.83	0.43	628,149.34	1.90	2,749,142.28	16,672,062.85	11.49	25,622,868.30	17.65	
21	Palma Mini Country	145,200,000	1.75	2,690,598.35	3.45	5,377,610.38	0.45	681,042.20	1.6	2,418,103.98	10,342,089.54	6.88	18,370,170.20	12.21	
22	Beran Asri	150,400,000	2.16	3,559,204.00	2.37	3,895,738.92	0.39	603,462.77	1.02	1,564,939.86	13,569,972.00	8.83	23,806,582.80	15.48	
23	Griya Pesona Anggrek	153,750,000	1.61	2,271,704.38	2.66	3,708,416.83	0.4	657,210.95	1.93	3,179,227.91	9,433,334.70	5.74	20,724,717.00	12.61	
24	Taman Sariaraun	164,415,000	1.61	3,708,416.83	2.66	3,708,416.83	0.53	755,587.21	1.73	2,463,294.71	12,637,082.3	8.76	221,919,418.7	15.28	

5.6. Analisis Statistik

Setelah pengolahan data maka dilakukan analisis regresi dengan menggunakan bantuan Program SPSS 11.5. Model yang digunakan untuk analisis regresi sederhana adalah meliputi :

1. Regresi linier
2. Regresi logaritmik
3. Regresi eksponensial
4. Regresi geometrik
5. Regresi kuadratik

Sedangkan untuk regresi berganda menggunakan model linier. Dimana variabel terikat (Y) adalah harga jual dan variabel bebas meliputi :

X_1 = Pagar

X_2 = Urugan dan jalan

X_3 = Drainasi

X_4 = Taman dan lingkungan

X_5 = Tanah infrastruktur

Data variabel biaya infrastruktur dan variabel harga jual seperti yang disajikan pada tabel 5.5. Hasil analisis regresi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Analisis Regresi Tunggal

Untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel yang mempengaruhi harga jual maka dilakukan analisis regresi sederhana (tunggal).

A. Pagar

Dari hasil pengolahan data dengan SPSS 11.5 (hasil rinci pada lampiran 1) dengan menggunakan model persamaan linier, logaritmik, eksponensial, geometrik, dan kuadratik didapatkan hasil analisis regresi tunggal untuk pagar (X_2) seperti disajikan dalam tabel 5.14.

Tabel 5.14. Hasil analisis pagar (X_1)

Model	Konstata	B	R	R ²	Sig.
Linier	94,017,112.15	21.728	0.234	0.0549	0.1407
Logaritmik	-734,379,770.45	60004430.6	0.256	0.0655	0.1204
Eksponensial	98,825,412.39	1.586E-07	0.250	0.0625	0.1257
Geometrik	228,834.63	0.439446	0.273	0.0748	0.1050
Kuadratik	-45,989,621.99	129.20	0.191	0.0365	0.2604

Sesuai hasil analisis diatas, didapat nilai R terbesar adalah 0.273. Maka untuk pagar (X_1) menggunakan model non linier geometrik maka persamaannya menjadi :

$$\hat{Y} = 228,834.63 X^{0.4394}$$

B. Urugan dan jalan (X_2)

Dari hasil pengolahan data dengan SPSS 11.5 (hasil rinci pada lampiran 1) dengan menggunakan model persamaan linier, logaritmik, eksponensial, geometrik, dan kuadratik didapatkan hasil analisis regresi tunggal untuk jalan (X_2) seperti disajikan dalam tabel 5.15.

Tabel 5.15. Hasil analisis urugan dan jalan

Model	Konstata	B	R	R ²	Sig.
Linier	85,081,412.55	15.3742	0.479	0.2293	0.0104
Logaritmik	-778,615,259.15	60,936,842.16	0.480	0.2392	0.0089
Eksponensial	94,626,030.12	1.064462	0.470	0.2207	0.0119
Geometrik	228,915.56	0.42484	0.484	0.2342	0.0097
Kuadratik	22,695,771.72	47,4358	0.456	0.2084	0.0331

Sesuai hasil analisis diatas, didapat nilai R terbesar adalah 0.484. Maka untuk variabel urugan dan jalan (X_2) menggunakan model non linier geometrik maka persamaannya menjadi :

$$\hat{Y} = 228,915.56 X^{0.4248}$$

C. Drainasi (X_3)

Dari hasil pengolahan data dengan SPSS 11.5 (hasil rinci pada lampiran 1) dengan menggunakan model persamaan linier, logaritmik, eksponensial, geometrik, dan kuadratik didapatkan hasil analisis regresi tunggal untuk drainasi (X_3) seperti disajikan dalam tabel 5.16.

Tabel 5.16. Hasil analisis drainasi

Model	Konstata	B	R	R ²	Sig.
Linier	116,010,136.22	36.2185	0.313	0.0981	0.0747
Logaritmik	-295,376,840.17	32496935.46	0.301	0.0906	0.0833
Eksponensial	119,118,784.14	2.295E-07	0.266	0.0710	0.1109
Geometrik	9,273,298.87	0.20194	0.246	0.0607	0.1291
kuadratik	121,571,120.86	23.70797	0.235	0.0554	0.2114

Sesuai hasil analisis diatas, didapat nilai R terbesar adalah 0.313. Maka untuk variabel drainasi (X_3) menggunakan model regresi linier maka persamaan menjadi :

$$\hat{Y} = 116,010,136.22 + 36.2185 X$$

D. Taman dan lingkungan (X_4)

Dari hasil pengolahan data dengan SPSS 11.5 (hasil rinci pada lampiran 1) dengan menggunakan model persamaan linier, logaritmik, eksponensial, geometrik, dan kuadratik didapatkan hasil analisis regresi tunggal untuk taman dan lingkungan (X_4) seperti disajikan dalam tabel 5.17.

Tabel 5.17. Hasil analisis taman dan lingkungan

Model	Konstata	B	R	R ²	Sig.
Linier	115,318,550.51	11.3904	0.341	0.1162	0.0573
Logaritmik	-202,025,287	23552280.36	0.292	0.0854	0.0899
Eksponensial	117,234,540.84	7.688E-08	0.321	0.1033	0.0692
Geometrik	13,940,851.06	0.1581	0.271	0.0737	0.1067
kuadratik	149,410,701.24	-17.975	0.337	0.1137	0.1084

Sesuai hasil analisis diatas, didapat nilai R terbesar adalah 0.341. Maka untuk variabel taman dan lingkungan (X_4) menggunakan model regresi linier maka persamaan menjadi :

$$\hat{Y} = 115,318,550.51 + 11.3904 X$$

E. Tanah infrastruktur (X_5)

Dari hasil pengolahan data dengan SPSS 11.5 (hasil rinci pada lampiran 1) dengan menggunakan model persamaan linier, logaritmik, eksponensial, geometrik, dan kuadratik didapatkan hasil analisis regresi tunggal untuk tanah infrastruktur (X_5) seperti disajikan dalam tabel 5.18.

Tabel 5.18. Hasil tanah infrastruktur

Model	Konstata	B	R	R ²	Sig.
Linier	100,234,340.21	3.4139	0.544	0.2958	0.0035
Logaritmik	-483,959,666.8	38483151.42	0.558	0.3115	0.0027
Eksponensial	103,402,166.6	2.492E-08	0.567	0.3220	0.0023
Geometrik	1,387,151.54	0.2838	0.589	0.3468	0.0015
Kuadratik	79,288,976.62	7.2158	0.524	0.2747	0.0132

Sesuai hasil analisis diatas, didapat R terbesar 0.589. Maka untuk variabel tanah infrastruktur (X_5) menggunakan model non linier geometrik maka persamaan menjadi :

$$\hat{Y} = 1,387,151.54 X^{0.2838}$$

2. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis Regresi Linier Berganda ini untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pagar, urugan dan jalan, drainasi, taman dan lingkungan serta harga tanah infrastruktur terhadap harga jual rumah. Dengan SPSS 11.5 didapat hasil analisisnya seperti yang disajikan dalam tabel 5.19.

Tabel 5.19. Hasil analisis regresi linier berganda

Infrastruktur	Konstanta	Koef. Regresi Vaiabel. X (B)	Koef. Korelasi (R)	Koef Determinasi (R ²)	Sig.
Pagar	46,931,546	10.005	0.576	0.332	0.028
Urugan dan Jalan		9.139			
Drainasi		2.745			
Taman dan Lingkungan		2.599			
Tanah infrastruktur		2.421			

Dari tabel diatas maka persamaan regresi linier bergandanya menjadi :

$$\hat{Y} = 46,931,546 + 10.005 X_1 + 9.139 X_2 + 2.745 X_3 + 2.599 X_4 + 2.421 X_5$$

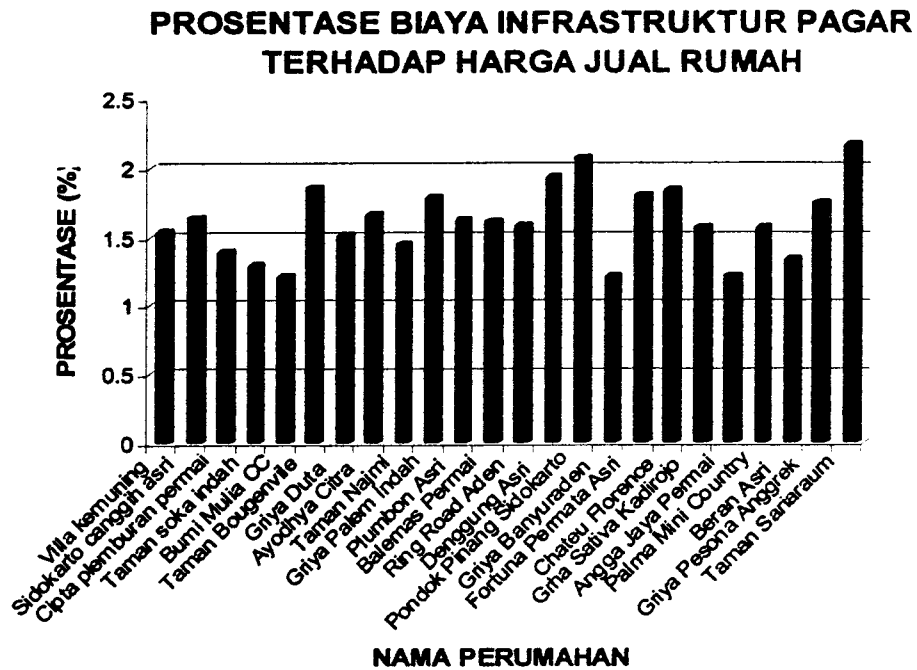
BAB VI

PEMBAHASAN

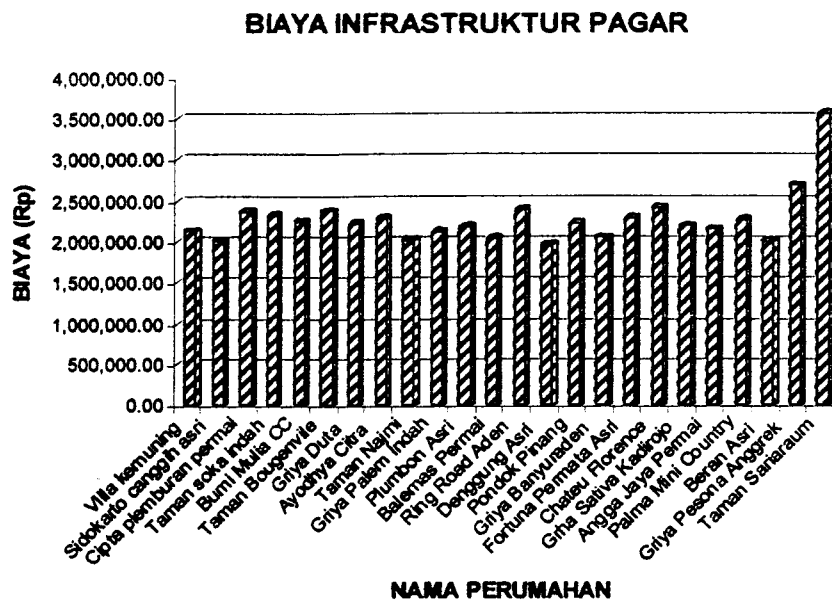
6.1. Deskriptif

6.1.1 Biaya Infrastruktur Pagar Kawasan

Dari tabel 5.6 dapat digambarkan prosentase biaya infrastruktur pagar terhadap harga jual dan besarnya biaya infrastruktur pagar di setiap perumahan yaitu pada grafik sebagai berikut:



Gambar 6.1. Grafik prosentase biaya infrastruktur pagar terhadap harga jual



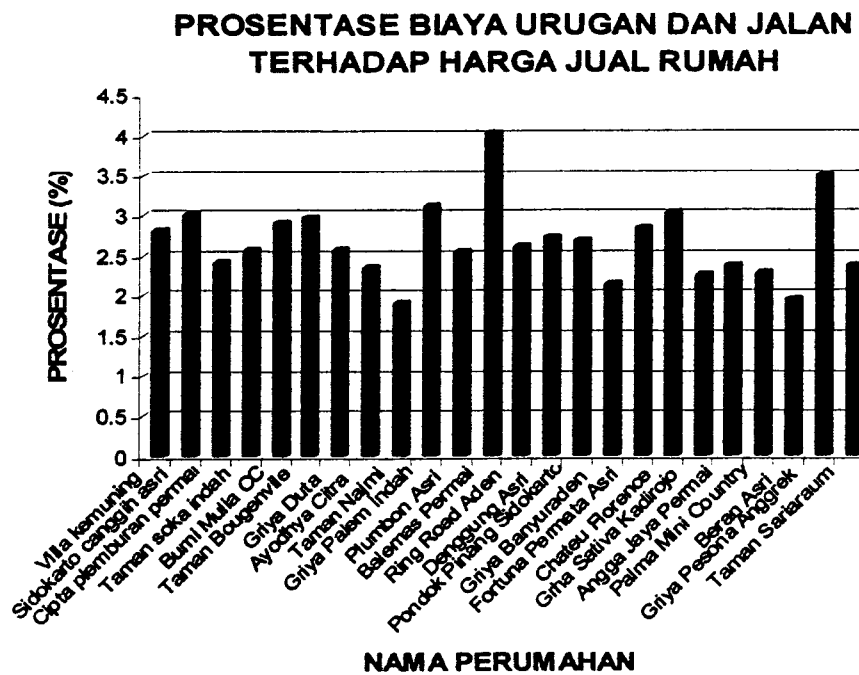
Gambar 6.2. Grafik biaya infrastruktur pagar

Dari gambar 6.1. terlihat yang paling tinggi prosentase biaya infrastruktur pagar keliling terhadap harga jual adalah perumahan Taman sariarum yaitu sebesar 2.165 %, dan yang paling rendah adalah perumahan Griya banyuraden yaitu sebesar 1.21 %. Dari gambar 6.2 dapat dilihat bahwa biaya infrastruktur pagar keliling pada tiap perumahan berbeda dengan rata-rata sebesar Rp.2,271,704.38 untuk satu kavling. Biaya infrastruktur pagar keliling tertinggi adalah perumahan Taman sariarum sebesar Rp.3,559,204.00. Hal ini dipengaruhi spesifikasi pagar yang menggunakan pasangan bata merah bermutu tinggi dan volume pagar kawasan yang relative panjang sehingga biaya pagar menjadi tinggi. Karena luas kavling efektif kecil maka biaya infrastruktur pagar per m² tanah kavlingnya menjadi mahal. Sedangkan biaya terendah adalah perumahan Deggung Asri sebesar Rp.1,954,379.93. Dikarenakan penggunaan pasangan

batako yang harganya lebih murah maka biaya infrastruktur pagar per m² tanah kavlingnya lebih murah.

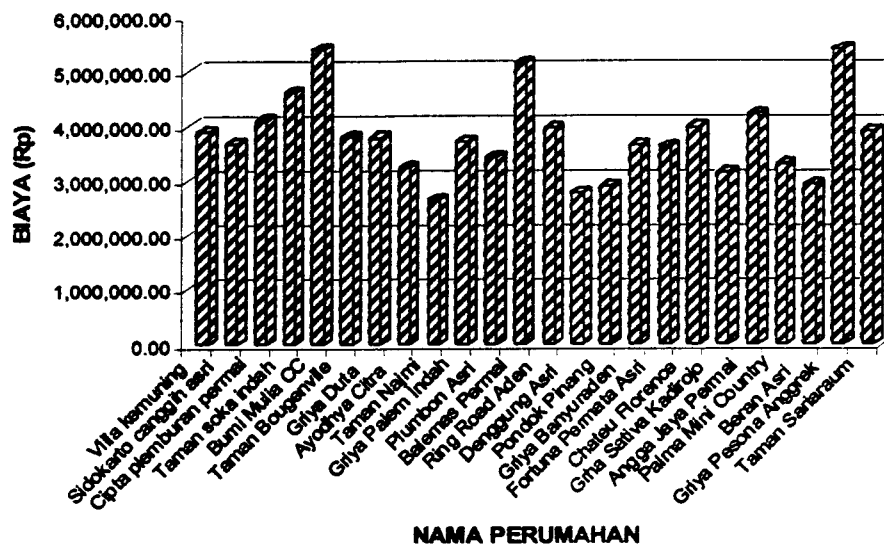
6.1.2 Biaya Infrastruktur Urugan dan Jalan

Dari tabel 5.7 dapat digambarkan prosentase biaya infrastruktur urugan dan jalan terhadap harga jual dan besarnya biaya infrastruktur urugan dan jalan di setiap perumahan pada grafik sebagai berikut :



Gambar 6.3. Grafik prosentase biaya infrastruktur jalan terhadap harga jual

BIAYA INFRASTRUKTUR URUGAN DAN JALAN



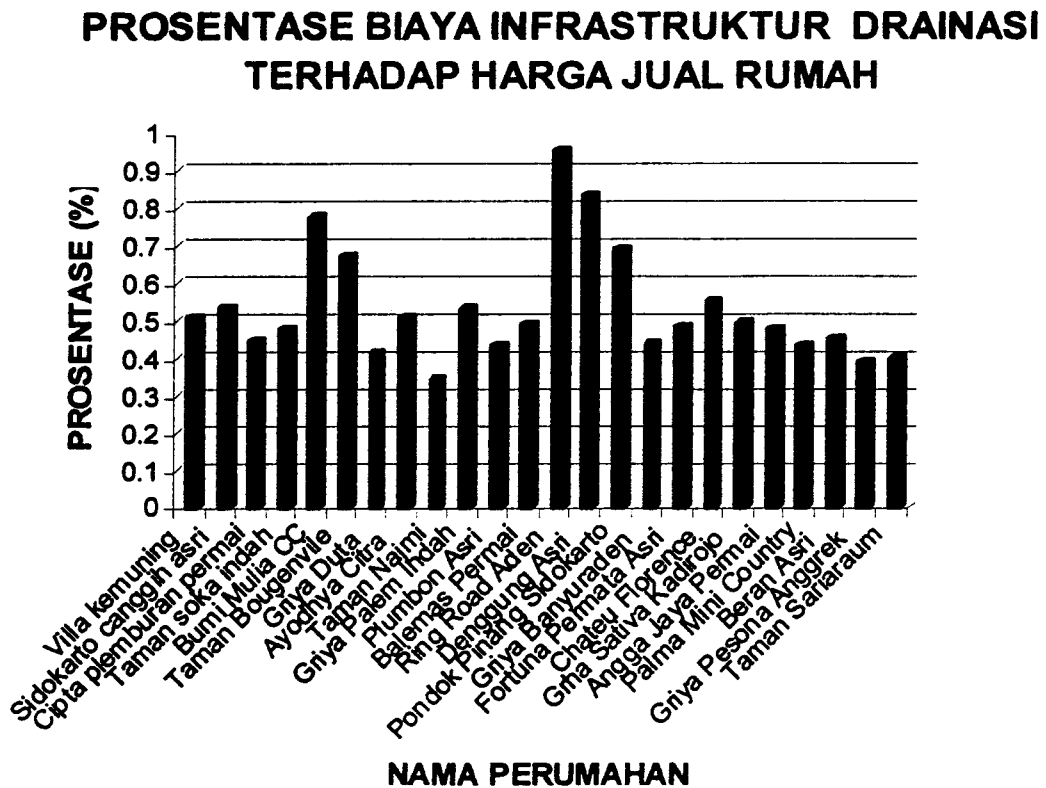
Gambar 6.4. Grafik biaya infrastruktur urugan dan jalan

Dari gambar 6.3. terlihat yang paling tinggi prosentase biaya infrastruktur urugan dan jalan terhadap harga jual adalah perumahan Balemas permai sebesar 4.04 % dan yang paling rendah adalah perumahan Taman Najmi yaitu sebesar 1.90 %. Dari gambar 6.4 dapat dilihat bahwa biaya infrastruktur urugan dan jalan pada tiap perumahan berbeda, dengan rata-rata sebesar Rp.3,791,750.17 untuk satu kavling. Untuk biaya infrastruktur urugan dan jalan tertinggi adalah perumahan Bumi mulia condongcatur sebesar Rp.5,387,941.00. dikarenakan penggunaan konblok dengan mutu tinggi yaitu bentuk relatif kecil dan lebih tebal dibandingkan dengan konblok dengan mutu dibawahnya. Karena biaya pekerjaan jalan tinggi dan tidak sebanding dengan luas kavling efektif perumahan maka biaya untuk infrastruktur urugan dan jalan per m² tanah

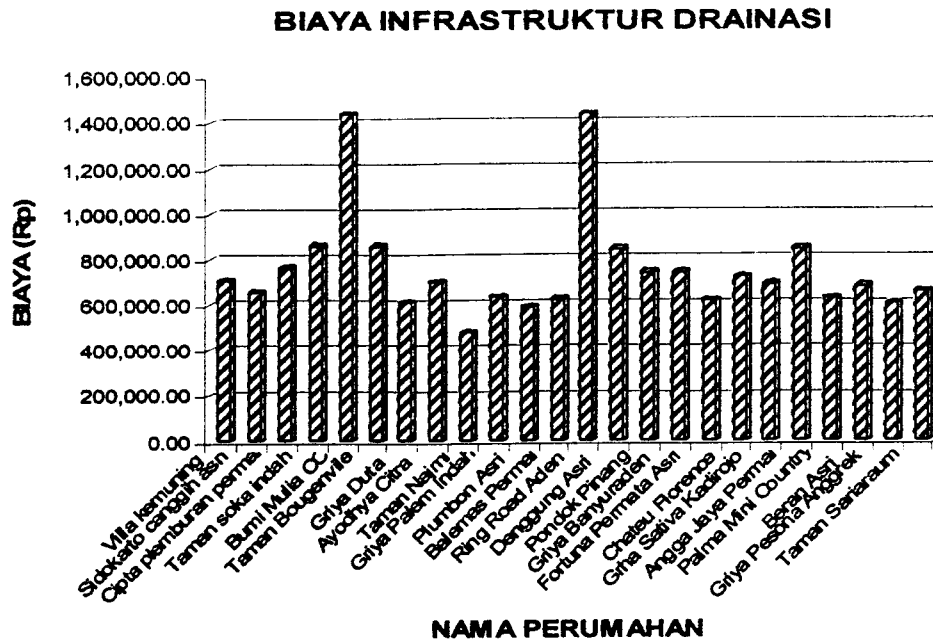
kavlingnya menjadi mahal. Sedangkan di perumahan Taman najmi biaya infrastruktur urugan dan jalannya rendah maka biaya untuk urugan dan jalan per m² tanah kavling lebih murah.

6.1.3. Biaya Infrastruktur Drainasi

Dari tabel 5.8 dapat digambarkan prosentase biaya infrastruktur drainasi terhadap harga jual rumah dan besarnya biaya infrastruktur drainasi di setiap perumahan pada grafik sebagai berikut:



Gambar 6.5. Grafik prosentase biaya infrastruktur drainasi terhadap harga ju



Gambar 6.6. Grafik biaya infrastruktur drainasi

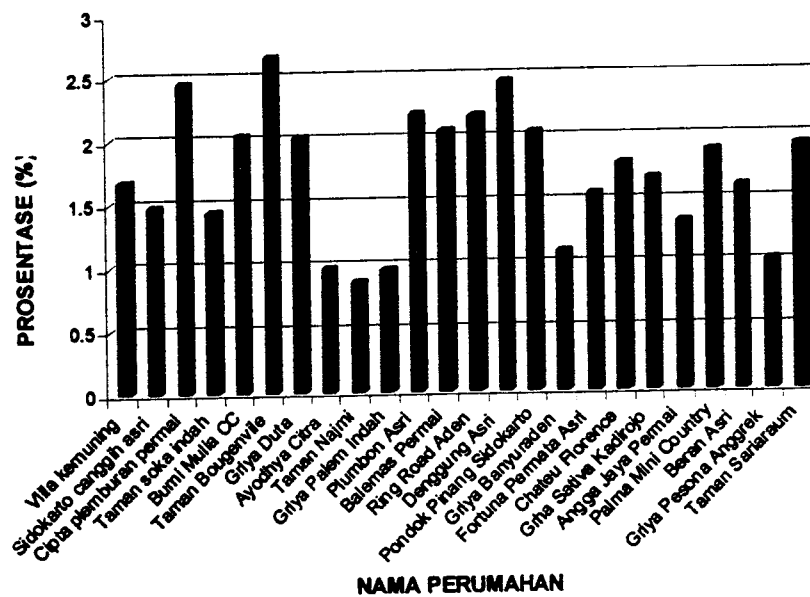
Dari gambar 6.5. prosentase biaya infrastruktur drainasi terhadap harga jual rumah tertinggi adalah perumahan Ringroad aden yaitu 0.95 % dan terendah adalah perumahan Taman najmi yaitu sebesar 0.34 %. Dari gambar 6.6 terlihat bahwa biaya infrastruktur drainasi di setiap perumahan berbeda-beda, dengan rata-rata sebesar Rp.755,587.21 per kavling. Untuk biaya infrastruktur drainasi tertinggi adalah perumahan Ringroad aden sebesar Rp.1,437,886.00. Dikarenakan saluran drainasi yang lebih panjang serta penggunaan beton bertulang pada penutup salurannya maka biaya menjadi tinggi. Dengan luas kavling efektif yang relatif kecil, maka biaya infrastruktur drainasi per m² tanah kavlingnya menjadi mahal. Sedangkan perumahan Taman Najmi biaya infrastruktur dranasinya hanya Rp.478,529.50 untuk 112 m² tanah kavling. Karena Luas kavling efektif

perumahannya sangat besar maka biaya infrastruktur drainasi per m² tanah kavling lebih murah.

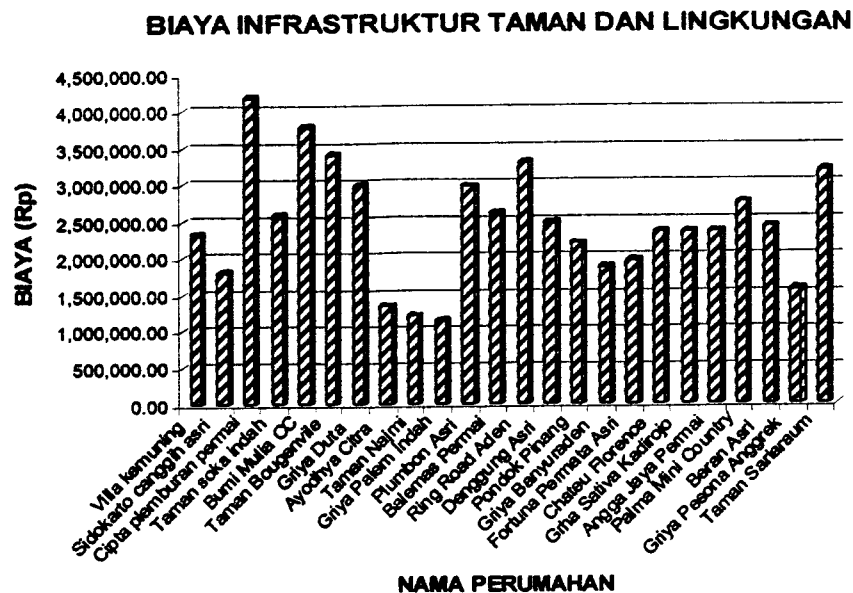
6.1.4 Biaya Infrastruktur Taman dan Lingkungan

Dari tabel 5.9 dapat digambarkan prosentase biaya infrastruktur taman dan lingkungan terhadap harga jual dan besarnya biaya infrastruktur taman dan lingkungan di setiap perumahan pada grafik sebagai berikut:

PROSENTASE BIAYA INFRASTRUKTUR TAMAN DAN LINGKUNGAN TERHADAP HARGA JUAL RUMAH



Gambar 6.7. Grafik prosentase biaya infrastruktur taman dan lingkungan terhadap harga jual



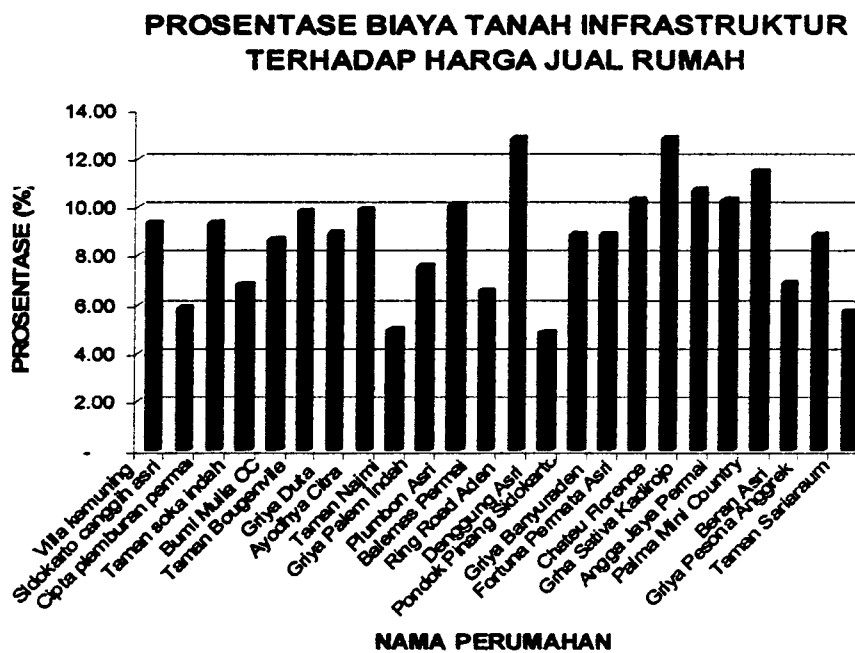
Gambar 6.8. Grafik Biaya infrastruktur taman dan lingkungan

Dari gambar 6.7. terlihat prosentase biaya infrastruktur taman dan lingkungan terhadap harga jual tertinggi adalah perumahan Taman bougenville yaitu 2.66 % dan terendah adalah perumahan Taman najmi yaitu sebesar 0.87 %. Dapat dilihat juga bahwa biaya infrastruktur taman dan lingkungan di setiap perumahan berbeda – beda, dengan rata – rata sebesar Rp.2,463,294.71 untuk satu kavling. Dari tabel 6.8 dapat dilihat biaya infrastruktur taman dan lingkungan yang paling tinggi adalah perumahan Cipta harmoni Plemburan sebesar Rp.4,173,180.00. Hal ini dipengaruhi karena pada perumahan tersebut didapatkan jumlah pohon yang banyak di sepanjang jalan lingkungan dan juga dikarenakan jarak setiap titik lampu penerangan jalan lebih dekat sehingga membutuhkan penerangan jalan yang lebih banyak... Untuk perumahan yang biaya taman dan lingkungan paling rendah adalah perumahan Griya Palem Indah sebesar

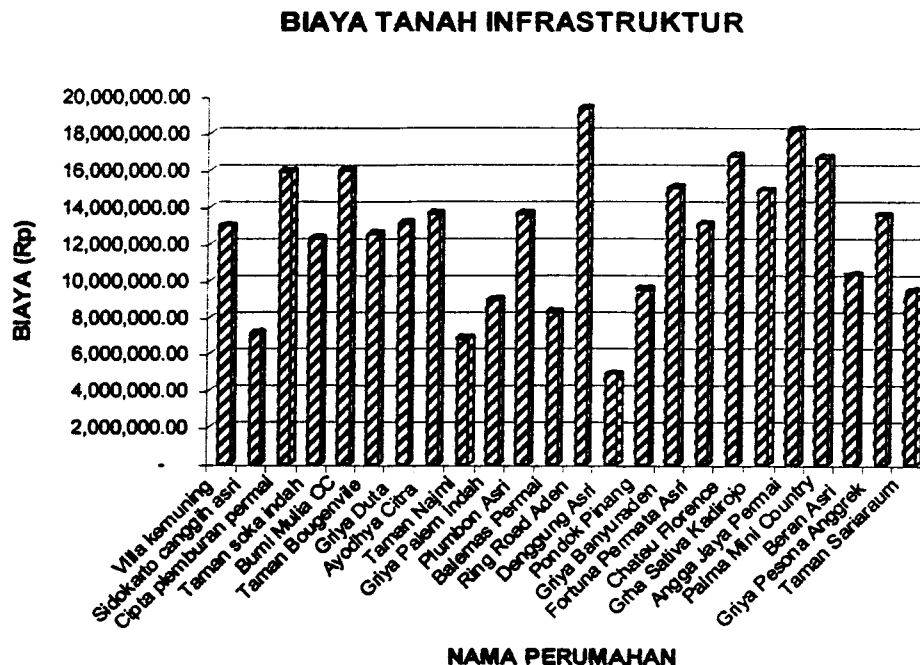
Rp.1,154,113.00. Hal ini dipengaruhi karena luas kavling efektif di kawasan tersebut sangat luas maka biaya untuk taman dan lingkungan yang meliputi taman, penerangan jalan, pos jaga dan pintu gerbang untuk per m² tanah kavling menjadi lebih rendah.

6.1.5 Biaya Untuk Tanah Infrastruktur

Dari tabel 5.10 dapat digambarkan prosentase biaya tanah infrastruktur terhadap harga jual dan besarnya biaya tanah infrastruktur di setiap perumahan pada grafik sebagai berikut:



Gambar 6.9. Grafik prosentase biaya tanah infrastruktur terhadap harga jual



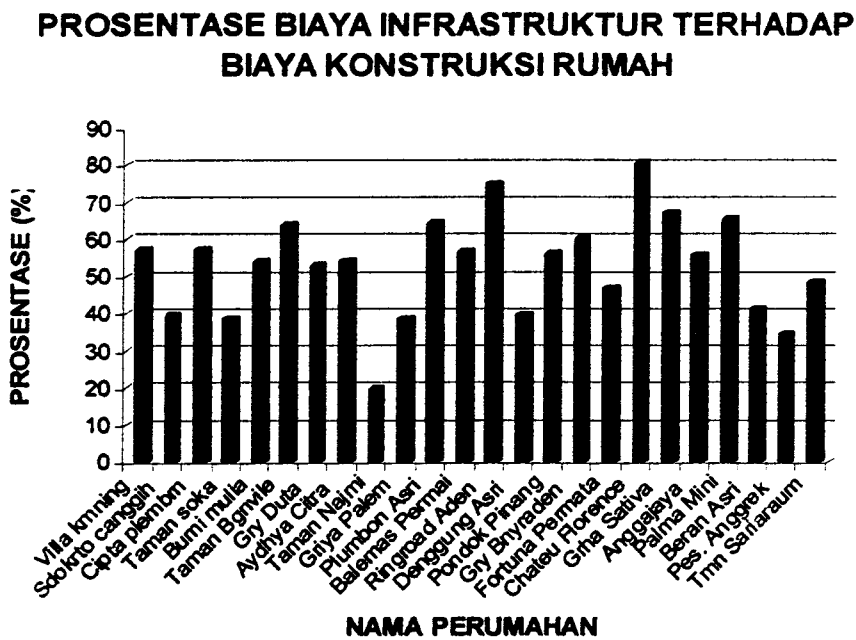
Gambar 6.10. Grafik biaya tanah infrastruktur

Dari gambar 6.9. terlihat yang paling tinggi prosentase biaya tanah infrastruktur terhadap harga jual adalah perumahan Ringroad aden sebesar 12.79 % dan yang paling rendah adalah perumahan Denggung asri yaitu sebesar 4.85 %. Dapat dilihat juga bahwa biaya tanah infrastruktur di setiap perumahan berbeda-beda, dengan rata-rata sebesar Rp.12,637,082.25 untuk satu kavling. Pada gambar 6.10 terlihat biaya tanah infrastruktur yang paling tinggi adalah perumahan Ring road aden yaitu sebesar Rp. 19,319,793.00. Hal ini lebih banyak dipengaruhi oleh faktor lokasi perumahan. Karena lokasi perumahan ini cukup strategis maka harga dasar tanah mahal. Untuk perumahan yang biaya tanah infrastruktur paling rendah

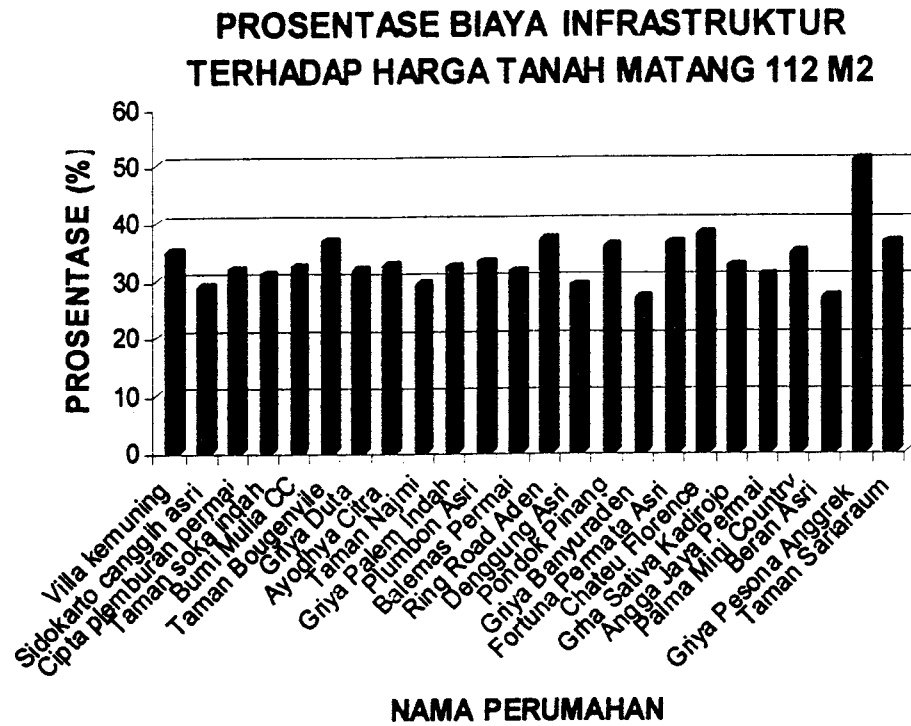
adalah perumahan Deggung asri sebesar Rp.4,902,373.00. Karena lokasi yang tidak strategis maka harga tanah didaerah ini masih murah.

6.1.6 Biaya Infrastruktur

Besarnya biaya inrastruktur di setiap perumahan dan prosentase biaya infrastruktur terhadap biaya konstruksi, harga tanah matang per 112 m² serta terhadap harga jual rumah tipe 45 dapat dilihat pada grafik dibawah ini :

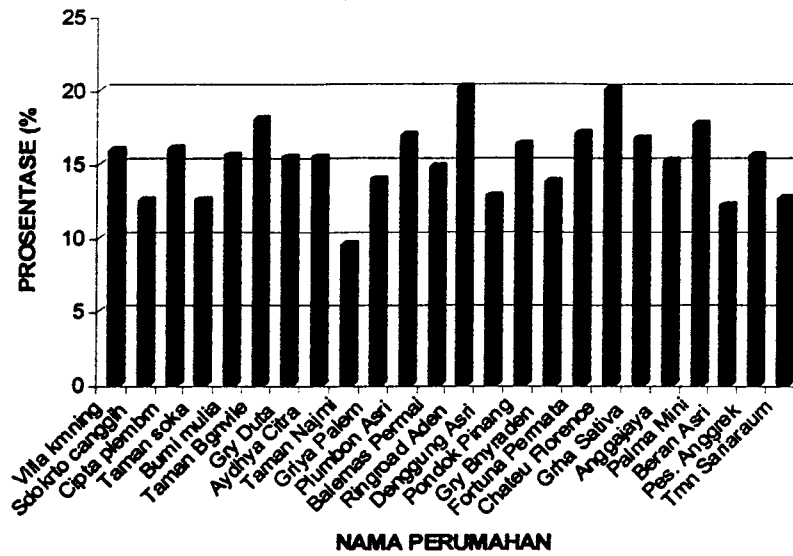


Gambar 6.11. Grafik prosentase biaya infrastruktur terhadap biaya konstruksi rumah



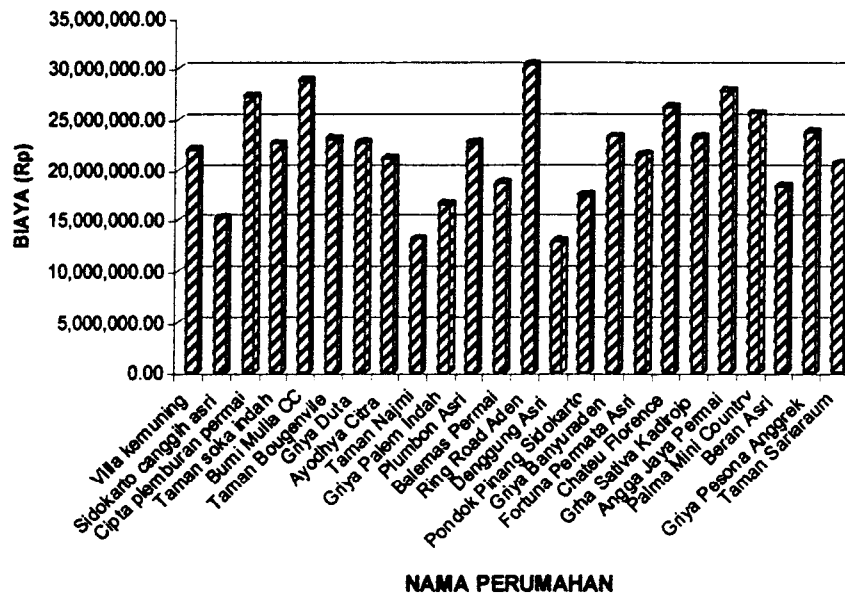
Gambar 6.12. Grafik prosentase biaya infrastruktur terhadap harga tanah matang 112m²

PROSENTASE BIAYA INFRASTRUKTUR TERHADAP HARGA JUAL RUMAH



Gambar 6.13. Grafik prosentase biaya infrastruktur terhadap harga jual rumah

BIAYA INFRASTRUKTUR PERUMAHAN



Gambar 6.14. Grafik biaya infrastruktur

Dari grafik 6.13 di atas terlihat bahwa yang paling tinggi prosentase biaya infrastruktur terhadap biaya konstruksi adalah perumahan Chateau Florence sebesar 80.24 %, hal ini dipengaruhi karena biaya infrastrukturnya hampir sebanding dengan biaya konstruksinya. Sedangkan perumahan yang paling rendah prosentase biaya infrastruktur terhadap biaya konstruksi adalah perumahan Taman Tajmi sebesar 24.40 %. Hal ini dipengaruhi karena biaya infrastrukturnya lebih kecil berbeda jauh dengan biaya konstruksi.

Dari grafik 6.14 terlihat bahwa yang paling tinggi prosentase biaya infrastruktur terhadap biaya tanah matang per kavling adalah perumahan Griya Pesona Angrek sebesar 52.58 %, hal ini dikarenakan biaya infrastruktur yang sangat tinggi, maka menyebabkan lebih dari 50 % harga tanah matang per kavling dipengaruhi oleh biaya infrastruktur. Sedangkan perumahan yang paling rendah prosentase biaya infrastruktur terhadap biaya tanah kavling adalah perumahan Fortuna Permata Asri sebesar 24.70 %. Hal ini dikarenakan biaya infrastruktur yang rendah dibandingkan dengan harga tanah matang per kavling.

Dari grafik 6.15 terlihat bahwa perumahan yang paling tinggi prosentase biaya infrastruktur terhadap harga jual adalah perumahan Ring Road Aden sebesar 20.12 %, hal ini dikarenakan biaya infrastruktur sangat tinggi yaitu Rp.30,375,606.00 dibandingkan dengan harga jualnya tidak terlalu tinggi sebesar Rp.151,000,000.00 sedangkan perumahan yang paling rendah prosentase biaya infrastruktur terhadap harga jual adalah perumahan Taman Najmi sebesar 9.51 %. Hal ini dikarenakan biaya infrastrukturnya sangat kecil perannya dalam penentuan harga jual yaitu sebesar Rp.13,239,731.00 dengan harga jual sebesar

Rp.139,250,000.00

Dari grafik 6.16 terlihat bahwa biaya infrastruktur sangat bervariasi dengan rata – rata Rp.21,919,418.71 atau sebesar 15.28 % dari harga jual rumah. perumahan yang paling tinggi biaya infrastrukturnya adalah perumahan RingRoad Aden Rp.30,375606.00 atau sebesar 20.12 %. hal ini dikarenakan biaya infrastruktur lebih dominan dipengaruhi oleh tingginya harga tanah infrastruktur sebesar Rp.19,319,793.00. Sedangkan biaya infrastruktur yang paling rendah adalah perumahan Danggung Asri Rp.12,938,672.70, atau sebesar 9.508 % hal ini dikarenakan biaya total infrastruktur lebih rendah luas total kavling yang besar sehingga beban yang dikenakan ke konsumen per 112m² lebih murah.

6.2. Statistik

6.2.1. Pengaruh Masing-masing Biaya Infrastruktur Terhadap Harga Jual

Rumah tipe 45/112 m²

Besarnya pengaruh masing-masing komponen biaya infrastruktur terhadap harga jual rumah tipe 45/112 m² dengan menggunakan persamaan Regresi yang dapat dilihat dari hasil perhitungan SPSS (*Statistical Program for Social Science*) versi 11.5 sebagai berikut :

Tabel 6.1. Hasil analisis data statistik dari SPSS 11.5

No	Jenis Infrastruktur	Model Persamaan	Konstanta (a)	Koefisien Regresi (b)	Koefisien Korelasi (R)	Koefisien Determinasi (R ²)	Sig.
1	Pagar	<i>Persamaan Non Linier Geometrik :</i> $\hat{Y} = 228,834.63 X^{0.4394}$	228,834.63	0.4394	0.273	0.0748	0.1050
2	Urugan dan Jalan	<i>Persamaan Non Linier Geometrik :</i> $\hat{Y} = 228,915.56 X^{0.4248}$	228,915.56	0.4248	0.484	0.2342	0.0097
3	Drainasi	<i>Persamaan Linier :</i> $\hat{Y} = 116,010,136.22 + 36.2185 X$	116,010,136.22	36.2185	0.313	0.0981	0.0747
4	Taman dan Lingkungan	<i>Persamaan Linier :</i> $\hat{Y} = 115,318,550.51 + 11,3904 X$	115,318,550.51	11.3904	0.341	0.1162	0.0573
5	Tanah Infrastruktur	<i>Persamaan Non Linier Geometrik :</i> $\hat{Y} = 1,387,151.54 X^{0.2838}$	1,387,151.54	0.2838	0.589	0.3468	0.0015

1. Biaya infrastruktur pagar

Dari tabel 6.1 dapat dilihat bahwa pada variabel biaya pagar ini menggunakan persamaan non linier Geometrik yaitu $\hat{Y} = 228,834.63 X^{0.4394}$

Dari model diperoleh informasi bahwa harga jual akan bergerak berkisar Rp. 228,834.63 pada biaya infrastruktur pagar antara Rp. 1,954,379.93 sampai dengan Rp. 3,559,204.00.

Dari hasil analisis didapat koefisien variabel (b) sebesar 0.4394 maka persamaan diatas menjelaskan bahwa setiap penambahan biaya infrastruktur pagar (karena tanda +) sebesar Rp. 1.00- akan meningkatkan harga jual sebesar Rp. 0.4394

Dibawah ini contoh perhitungan harga jual sesuai persamaan diatas, yaitu diambil data perumahan Villa Kemuning

Jika diketahui : Biaya pagar (X_1) = Rp. 2,132,886.65

Harga jual (Y) = Rp. 131,800,000

$$\hat{Y} = 228,834.63 X^{0.4394}$$

Maka, $\hat{Y} = 228,834.63 \cdot (2,132,886.65)^{0.4394}$

$$\hat{Y} = 138,187,954.6$$

Penyimpangan = Rp. 138,187,954.6 – Rp. 131,800,000

$$= \text{Rp. } 6,387,954.55$$

Koefisien korelasi (R) diperoleh angka 0.273. Sesuai tabel 3.1 dapat diinterpretasikan terjadi hubungan yang rendah antara biaya pagar dan harga jual rumah, karena koefisien korelasinya antara 0.20 – 0.399.

Dengan angka signifikan sebesar $0.1050 > 0,05$ (dengan menggunakan tingkat nyata sebesar 5%) maka biaya infrastruktur pagar berpengaruh secara tidak signifikan terhadap harga jual rumah

Koefisien determinasinya adalah 0.0748, hal ini berarti 7.48% harga jual rumah bisa dipengaruhi oleh biaya infrastruktur pagar. Sedangkan sisanya ($100\% - 7.48\% = 92.52\%$) dijelaskan oleh faktor lain, seperti : jalan, drainasi, taman dan lingkungan, tanah infrastruktur serta biaya-biaya lain misalnya pembebasan dan legalitas lahan , biaya operasional dan marketing, biaya studi kelayakan, biaya konstruksi rumah serta keuntungan.

2. Biaya infrastruktur urugan dan jalan

Dari tabel 6.1 dapat dilihat bahwa pada variabel biaya urugan dan jalan ini menggunakan persamaan non linier geometrik yaitu $\hat{Y} = 228,915.56 X^{0.4248}$

Dari model diperoleh informasi bahwa harga jual akan bergerak berkisar Rp. 228,915.56 pada biaya infrastruktur urugan dan jalan antara Rp. 2,647,516.62 sampai dengan Rp. 5,895,738.92

Berdasarkan persamaan diatas didapat koefisien regresinya adalah 0.4248 dapat dinyatakan bahwa setiap penambahan biaya urugan dan jalan (karena tanda +) sebesar Rp. 1.00- maka akan meningkatkan harga jual sebesar Rp. 0.4248. Dibawah ini contoh perhitungan harga jual yang dipengaruhi biaya urugan dan jalan dengan menggunakan persamaan diatas. Jika diambil data perumahan Villa Kemuning.

Jika diketahui : Biaya urugan dan jalan (X_2) = Rp. 3,895,225.02

Harga jual (Y) = Rp. 131,800,000

$$\hat{Y} = 228,915.56 X^{0.4248}$$

Maka, $\hat{Y} = 228,915.56 (3,895,225.02)^{0.4248}$

$$\hat{Y} = 144,322,333.3$$

Penyimpangan = Rp. 144,322,333.3 – Rp. 131,800,000

$$= \text{Rp. } 12,522,333.28$$

Koefisien korelasi (R) diperoleh angka 0.484. Sesuai tabel 3.1 dapat diinterpretasikan terjadi hubungan yang sedang atau cukup kuat antara biaya urugan dan jalan terhadap harga jual rumah, karena koefisien korelasinya antara 0.40 – 0.599.

Dengan angka signifikan sebesar $0.0097 < 0.05$ (dengan menggunakan tingkat nyata sebesar 5%) maka biaya infrastruktur urugan dan jalan benar-benar berpengaruh secara signifikan terhadap harga jual rumah

Koefisien determinasinya adalah 0.2342, hal ini berarti 23.42% harga jual rumah bisa dipengaruhi oleh biaya infrastruktur urugan dan jalan. Sedangkan sisanya ($100\% - 23.42\% = 76.58\%$) dijelaskan oleh faktor lain, seperti : pagar kawasan, drainasi, taman dan lingkungan, tanah infrastruktur serta biaya-biaya lain misalnya pembebasan dan legalitas lahan , biaya operasional dan marketing, biaya studi kelayakan, biaya konstruksi rumah serta keuntungan.

3. Biaya infrastruktur drainasi

Dari tabel 6.1 dapat dilihat bahwa pada variabel biaya infrastruktur drainasi ini menggunakan persamaan regresi linier yaitu $\hat{Y} = 116,010,136.22 + 36.2185X$.

Konstanta sebesar 116,010,136.22 menyatakan bahwa jika tidak ada biaya infrastruktur drainasi, maka harga jualnya adalah Rp. 116,010,136.22.

Berdasarkan persamaan diatas didapat koefisien variabel (b) sebesar 36.2158 dapat dinyatakan bahwa setiap penambahan biaya drainasi sebesar Rp. 1.00- (karena tanda +) maka akan meningkatkan harga jual sebesar Rp. 36.2158.

Dibawah ini contoh perhitungan harga jual yang dipengaruhi biaya drainasi dengan menggunakan persamaan diatas. Jika diambil data perumahan Villa Kemuning.

Jika diketahui : Biaya drainasi (X_3) = Rp. 708,778.03

Harga jual (Y) = Rp. 131,800,000

$$\hat{Y} = 116,010,136.22 + 36.2158X$$

Maka, $\hat{Y} = 116,010,136.22 + 36.2158 \cdot 708,778.03$

$$\hat{Y} = 141,679,099.6$$

$$\begin{aligned} \text{Penyimpangan} &= \text{Rp. } 141,679,099.22 - \text{Rp. } 131,800,000 \\ &= \text{Rp. } 9,879,099.58 \end{aligned}$$

Koefisien korelasi (R) diperoleh angka 0.313. Sesuai tabel 3.1 dapat diinterpretasikan terjadi hubungan yang rendah antara biaya drainasi terhadap harga jual rumah, karena koefisien korelasinya antara 0.20 – 0.399.

Dengan angka signifikan sebesar $0.0747 > 0,05$ (dengan menggunakan tingkat nyata sebesar 5%) maka biaya infrastruktur drainasi berpengaruh secara tidak signifikan terhadap harga jual rumah

Koefisien determinasinya adalah 0.0981, hal ini berarti 9.81% harga jual rumah bisa dipengaruhi oleh biaya infrastruktur drainasi. Sedangkan sisanya

(100% - 9.81% = 90.19%) dijelaskan oleh faktor lain, seperti : pagar kawasan, jalan, taman dan lingkungan, tanah infrastruktur serta biaya-biaya lain misalnya pembebasan dan legalitas lahan , biaya operasional dan marketing, biaya studi kelayakan, biaya konstruksi rumah serta keuntungan.

4. Biaya infrastruktur taman dan lingkungan

Dari tabel 6.1 dapat dilihat bahwa pada variabel biaya infrastruktur taman dan lingkungan ini menggunakan persamaan regresi linier yaitu $\hat{Y} = 115,318,550.51 + 11.3904 X$.

Konstanta sebesar 115,318,550.51 menyatakan bahwa jika tidak ada biaya infrastruktur taman dan lingkungan, maka harga jualnya adalah Rp. 115,318,550.51.

Berdasarkan persamaan diatas didapat koefisien variabel (b) sebesar 11.3904 dapat dinyatakan bahwa setiap penambahan biaya taman dan lingkungan sebesar Rp. 1.00- (karena tanda +) maka akan meningkatkan harga jual sebesar Rp. 11.3904.

Dibawah ini contoh perhitungan harga jual yang dipengaruhi biaya taman dan lingkungan dengan menggunakan persamaan diatas. Jika diambil data perumahan Villa Kemuning.

Jika diketahui : Biaya taman dan lingkungan (X_4) = Rp. 2,327,993.9

Harga jual (Y) = Rp. 131,800,000

$$\hat{Y} = 115,318,550.51 + 11.3904 X$$

Maka, $\hat{Y} = 115,318,550.51 + 11.3904 \cdot 2,327,993.9$

$$\hat{Y} = 141,835,332.2$$

$$\begin{aligned} \text{Penyimpangan} &= \text{Rp. } 141,835,332.2 - \text{Rp. } 131,800,000 \\ &= \text{Rp. } 10,035,332.22 \end{aligned}$$

Koefisien korelasi (R) diperoleh angka 0.341. Sesuai tabel 3.1 dapat diinterpretasikan terjadi hubungan yang rendah antara biaya taman dan lingkungan terhadap harga jual rumah, karena koefisien korelasinya antara 0.20 – 0.399.

Dengan angka signifikan sebesar $0.0573 > 0.05$ (dengan menggunakan tingkat nyata sebesar 5%) maka biaya infrastruktur pagar berpengaruh secara cukup signifikan terhadap harga jual rumah

Koefisien determinasinya adalah 0.1162, hal ini berarti 11.62% harga jual rumah bisa dipengaruhi oleh biaya infrastruktur taman dan lingkungannya. Sedangkan sisanya ($100\% - 11.62\% = 88.38\%$) dijelaskan oleh faktor lain, seperti : pagar kawasan, urugan dan jalan, drainasi, tanah infrastruktur serta biaya-biaya lain misalnya pembebasan dan legalitas lahan , biaya operasional dan marketing, biaya studi kelayakan, biaya konstruksi rumah serta keuntungan.

5. Biaya tanah infrastruktur

Dari tabel 6.1 dapat dilihat bahwa pada variabel biaya tanah infrastruktur ini menggunakan persamaan regresi geometrik yaitu $\hat{Y} = 1,387,151.54 X^{0.2838}$

Dari model diperoleh informasi bahwa harga jual akan bergerak berkisar Rp. 1,387,151.54 pada biaya tanah infrastruktur antara Rp. 4,902,373.49 sampai dengan Rp. 19,319,793.32

Berdasarkan persamaan diatas didapat koefisien variabel (b) sebesar 0.2838 dapat dinyatakan bahwa setiap penambahan biaya tanah infrastruktur

sebesar Rp. 1.00- (karena tanda +) maka akan meningkatkan harga jual sebesar Rp. 0.2838.

Dibawah ini contoh perhitungan harga jual yang dipengaruhi biaya tanah infrastruktur dengan menggunakan persamaan diatas. Jika diambil data perumahan Villa Kemuning.

Jika diketahui : Biaya tanah infrastruktur (X_5) = Rp. 12,988,915

Harga jual (Y) = Rp. 131,800,000

Maka, $\hat{Y} = 1,387,151.54 (12,988,915)^{0.2838}$

$\hat{Y} = 144,862,471.4$

Penyimpangan = Rp. 144,862,471.4 – Rp. 131,800,000

= Rp. 13,062,471.43

Koefisien korelasi (R) diperoleh angka 0.589. Sesuai tabel 3.1 dapat diinterpretasikan terjadi hubungan yang sedang atau cukup kuat antara biaya tanah infrastruktur terhadap harga jual rumah, karena koefisien korelasinya antara 0.40 – 0.599.

Dengan angka signifikan sebesar $0.0015 < 0.05$ (dengan menggunakan tingkat nyata sebesar 5%) maka biaya tanah infrastruktur benar-benar berpengaruh secara signifikan terhadap harga jual rumah

Koefisien determinasinya adalah 0.3468, hal ini berarti 34.68% harga jual rumah bisa dipengaruhi oleh biaya tanah infrastruktur. Sedangkan sisanya ($100\% - 34.68\% = 65.32\%$) dijelaskan oleh faktor lain, seperti : pagar kawasan, urugan dan jalan, drainasi, taman dan lingkungan serta biaya-biaya lain misalnya pembebasan

dan legalitas lahan , biaya operasional dan marketing, biaya studi kelayakan, biaya konstruksi rumah serta keuntungan.

6.2.2 Pengaruh Total Biaya Infrastruktur terhadap harga jual rumah

Dari tabel 5.19. antara harga jual (Y) dengan komponen biaya infrastruktur seperti biaya pagar (X_1), biaya urugan dan jalan (X_2), biaya drainasi (X_3), biaya taman dan lingkungan (X_4) dan biaya tanah infrastruktur (X_5) secara bersama-sama menghasilkan persamaan Regresi Linier Berganda sebagai berikut :

$$\hat{Y} = 46,931,546 + 10.005 X_1 + 9.139 X_2 + 2.745 X_3 + 2.599 X_4 + 2.421 X_5$$

Dibawah ini contoh perhitungan harga jual sesuai persamaan diatas, yaitu diambil data perumahan Villa Kemuning

Jika diketahui :

Harga jual (Y) = Rp. 131,800,000

Biaya infrastruktur pagar (X_1) = Rp. 2,132,886.65

Biaya infrastruktur urugan dan jalan (X_2) = Rp. 3,895,225.02

Biaya infrastruktur drainasi (X_3) = Rp. 708,778.03

Biaya infrastruktur taman dan lingkungan (X_4) = Rp. 2,327,993.90

Biaya tanah infrastruktur (X_5) = Rp. 12,988,915

Maka, $\hat{Y} = 46,931,546 + 10.005 (2,132,886.65) + 9.139 (3,895,225.02) + 2.745$

$$(708,778.03) + 2.599 (2,327,993.90) + 2.421 (12,988,915)$$

$$= 143,311,753.4$$

$$\text{Penyimpangan} = 143,311,753.4 - 131,800,000$$

$$= \text{Rp. } 11,511,753.4$$

Berdasarkan persamaan diatas dapat dijelaskan pengaruh masing-masing variabel biaya terhadap harga jual, yaitu :

1. Infrastruktur pagar (X_1)

yaitu setiap penambahan biaya pagar sebesar Rp. 1.00 (karena tanda +) maka akan meningkatkan harga jual rumahnya sebesar Rp. 10.005.

2. Infrastruktur urugan dan jalan (X_2)

yaitu setiap penambahan biaya urugan dan jalan sebesar Rp. 1.00 (karena tanda +) maka akan meningkatkan harga jual rumahnya sebesar Rp. 9.139.

3. Infrastruktur drainasi (X_3)

yaitu setiap penambahan biaya drainasi sebesar Rp.1.00 (karena tanda +) maka akan meningkatkan harga jual rumahnya sebesar Rp. 2.745.

4. Infrastruktur taman dan lingkungan (X_4)

yaitu setiap penambahan biaya taman dan lingkungan sebesar Rp. 1.00 (karena tanda +) maka akan meningkatkan harga jual rumahnya sebesar Rp. 2.599.

5. Tanah infrastruktur (X_5)

yaitu setiap penambahan biaya tanah infrastruktur sebesar Rp. 1.00 (karena tanda +) maka akan meningkatkan harga jual rumahnya sebesar Rp. 2.421

Dengan angka signifikan sebesar $0.028 < 0.05$, maka secara bersama-sama komponen biaya infrastruktur benar-benar berpengaruh secara signifikan terhadap harga jual rumah.

Koefisien korelasi (R) diperoleh angka 0.576. sehingga sesuai tabel 3.1 dapat diinterpretasikan terjadi hubungan yang sedang atau cukup kuat antara

komponen biaya infrastruktur dengan harga jual rumah, karena koefisien korelasinya antara 0.40 – 0.599.

Pada tabel 5.19 juga didapat koefisien determinasinya sebesar 0.332 (penguadratan dari koefisien korelasi). Hal ini menyatakan 33.20 % harga jual rumah bisa dipengaruhi oleh besarnya komponen biaya infrastruktur. Sedangkan sisanya ($100\% - 33.2\% = 66.8\%$) dijelaskan oleh faktor lain seperti : biaya pembebasan dan legalitas, biaya operasional dan marketing, biaya studi kelayakan, biaya konstruksi rumah serta besarnya keuntungan yang diambil oleh developer.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

7.1 Kesimpulan

Setelah dilakukan analisis dan pembahasan untuk penelitian mengenai pengaruh komponen biaya infrastruktur terhadap harga jual rumah tipe 45 dengan luas tanah 112 m² pada 24 proyek perumahan di daerah sleman maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Besarnya biaya infrastruktur total adalah sebesar 15.28 % yaitu Rp.21,919,418.71
2. Komponen biaya infrastruktur terdiri dari Biaya pagar , biaya jalan, biaya drainasi, biaya taman dan lingkungan serta biaya tanah infrastruktur. Prosentase komponen biaya infrastruktur secara berurutan dari yang terbesar ke yang terkecil adalah biaya tanah infrastruktur (8.76 %), biaya jalan (2.67 %), biaya taman dan lingkungan (1.73 %), biaya pagar (1.61 %) dan biaya drainasi (0.53%).
3. Adanya pengaruh dan hubungan yang cukup kuat antara komponen biaya infrastruktur (pagar, jalan, drainasi, taman dan lingkungan serta tanah infrastruktur) terhadap harga juala rumah. Biaya tanah infrastruktur mempunyai hubungan atau korelasi paling tinggi yaitu sebesar 0.589 kemudian biaya urugan dan jalan sebesar 0.484, biaya taman dan lingkungan 0.341, biaya drainasi 0.313 dan biyaa pagar 0.273 maka tanah

infrastruktur dan urugan dan jalan mempunyai hubungan yang cukup kuat dengan harga jual rumah sedangkan untuk biaya taman dan lingkungan, drainasi serta pagar mempunyai hubungan yang rendah terhadap harga jual rumah.

4. Secara keseluruhan total biaya infrastruktur mempunyai pengaruh yang signifikan dan hubungan yang cukup kuat yaitu sebesar 0.576 terhadap harga jual rumah.

7.2. Saran

Dari kesimpulan di atas maka penyusun dapat memberikan saran – saran sebagai berikut :

1. Kepada pimpinan proyek atau pengelola proyek agar lebih intensif lagi dalam merencanakan bangunan infrastruktur seperti pagar keliling, jalan, drainasi, taman dan lingkungan serta tanah infrastruktur. Agar biaya yang dikeluarkan lebih sedikit tetapi tanpa meninggalkan kualitas bangunan infrastruktur itu sendiri. Sehingga developer dapat memperoleh keuntungan yang lebih besar.
2. Perlu diadakan penelitian lebih lanjut untuk faktor-faktor komponen yang mempengaruhi harga jual rumah, karena dalam penelitian ini secara statistik pengaruh yang disebabkan oleh faktor-faktor biaya pagar, jalan, drainasi, taman dan lingkungan serta tanah infrastuktur sebesar 33.2%. Sehingga pengaruh faktor-faktor diatas tentunya masih ada seperti faktor

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Irianto, 2004, **STATISTIK KONSEP DASAR DAN APLIKASINYA**, KENCANA, Jakarta.
- Colin Sowter, 2003, **CARA MUDAH MEMAHAMI PEMASARAN**, PPM, Jakarta.
- Imam Soeharto, 1995, **MANAJEMEN PROYEK DARI KONSEPTUAL SAMPAI OPERASIONAL**, ERLANGGA, Jakarta.
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum, 1983, **PEDOMAN TEKNIK PEMBANGUNAN PERUMAHAN SEDERHANA TIDAK BERTINGKAT**, DIREKTORAT JENDRAL CIPTA KARYA, Jakarta.
- Machfud Sidik, 2000, **MODEL PENILAIAN PROPERTI BERBAGAI PENGGUNAAN TANAH DI INDONESIA**, Yayasan Bina Umat Sejahtera, Jakarta.
- M.Abduh, Bambang Herlianto, 2004, **ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PRODUKTIVITAS TENAGA KERJA PADA PEKERJAAN PENGECATAN DINDING (STUDI KASUS PADA PROYEK PEMBANGUNAN PASAR KROYA CILACAP)**, Tugas Akhir UII, Yogyakarta.
- Menteri Negara Perumahan Rakyat, 1992, **PEMBANGUNAN PERUMAHAN, KANTOR MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT**, Jakarta.
- Rita Murtiana S, 2003, **ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP KELAYAKAN PADA PROYEK**

**PETRA GRIYA INDAH SIMPANG LIMA PURWODADI
GROBOGAN JAWA TENGAH**, Tugas Akhir Universitas Janabadra
Yogyakarta.

Singgih Santoso, 2002, **MENGATASI BERBAGAI MASALAH STATISTIK
DENGAN SPSS VERSI 11.5**, PT. ELEKMEDIA KOMPUTINDO
KELOMPOK GRAMEDIA, Jakarta.

Singgih Santoso, 2001, **BUKU LATIHAN SPSS STATISTIK NON
PARAMETRIK**, PT. ELEKMEDIA KOMPUTINDO KELOMPOK
GRAMEDIA, Jakarta.

Sudjana A, 1984, **METODE STATISTIKA**, TARSITO, Bandung.

Supramono, sugiaro, 1993, **STATISTIKA**, ANDI OFSET, Yogyakarta.

Suripin, 2004, **SISTEM DRAINASI PERKOTAAN**, ERLANGGA. Jakarta

Siswono Yudohusodo dkk, 1991, **PEMBANGUNAN PERUMAHAN,
KANTOR MENTERI PERUMAHAN RAKYAT**, Jakarta.

Wahyu Hidayat, 2001, **KONSEP DASAR PENILAIAN PROPERTI**, BFTE,
Yogyakarta.

LAMPIRAN 1

Regression

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
harga jual	1.43E+08	22515807.649	24
pagar	2271704.3	321013.81310	24
jalan	3791750.2	750767.98050	24
drainasi	755587.22	230324.07735	24
taman&link	2463294.7	777184.13511	24
tnh infr	12637082	3767954.2826	24

Correlations

		harga jual	pagar	jalan	drainasi	taman&link	tnh infr
Pearson Correlation	harga jual	1.000	.310	.513	.370	.393	.571
	pagar	.310	1.000	.276	.022	.279	.142
	jalan	.513	.276	1.000	.358	.304	.324
	drainasi	.370	.022	.358	1.000	.526	.452
	taman&link	.393	.279	.304	.526	1.000	.386
	tnh infr	.571	.142	.324	.452	.386	1.000
	Sig. (1-tailed)	harga jual		.070	.005	.037	.029
	pagar	.070		.096	.460	.093	.255
	jalan	.005	.096		.043	.075	.061
	drainasi	.037	.460	.043		.004	.013
	taman&link	.029	.093	.075	.004		.031
	tnh infr	.002	.255	.061	.013	.031	
N	harga jual	24	24	24	24	24	24
	pagar	24	24	24	24	24	24
	jalan	24	24	24	24	24	24
	drainasi	24	24	24	24	24	24
	taman&link	24	24	24	24	24	24
	tnh infr	24	24	24	24	24	24

Variables Entered/Removed^b

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	tnh infr, pagar, jalan, taman&link, drainasi		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: harga jual

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.691 ^a	.477	.332	18397559.33

Model Summary^b

Model	Change Statistics				
	R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change
1	.477	3.290	5	18	.028

- a. Predictors: (Constant), tnh infr, pagar, jalan, taman&link, drainasi
 b. Dependent Variable: harga jual

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	5.57E+15	5	1.1135E+15	3.290	.028 ^a
	Residual	6.09E+15	18	3.3847E+14		
	Total	1.17E+16	23			

- a. Predictors: (Constant), tnh infr, pagar, jalan, taman&link, drainasi
 b. Dependent Variable: harga jual

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	46931546	31389259		1.495	.152
	pagar	10.005	13.051	.143	.767	.453
	jalan	9.139	5.792	.305	1.578	.132
	drainasi	2.745	21.549	.028	.127	.900
	taman&link	2.599	6.200	.090	.419	.680
	tnh infr	2.421	1.183	.405	2.047	.056

Dependent variable.. Y

Method.. LINEAR

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .30978
 R Square .09596
 Adjusted R Square .05487
 Standard Error 21889361.2709

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	1.1189457E+15	1.1189457E+15
Residuals	22	1.0541171E+16	4.7914414E+14

F = 2.33530 Signif F = .1407

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X1	21.727855	14.218227	.309780	1.528	.1407
(Constant)	94017112.151169	32607193.14		2.883	.0086

Dependent variable.. Y

Method.. LOGARITH

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .32572
 R Square .10609
 Adjusted R Square .06546
 Standard Error 21766367.7861

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	1.2370718E+15	1.2370718E+15
Residuals	22	1.0423045E+16	4.7377477E+14

F = 2.61110 Signif F = .1204

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig F
X1	60004430.567515	37134008.17	.325721	1.616	.1204
(Constant)	-734379770.445276	543221456.6		-1.352	.1901

dependent variable.. Y

Method.. QUADRATIC

Stepwise Deletion of Missing Data

Multiple R .34679
 Squared Multiple R .12026
 Adjusted R Square .03648
 Standard Error of the Estimate 22101308.2524

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	2	1.4022923E+15	7.0114615E+14
Residuals	21	1.0257824E+16	4.8846783E+14

F = 1.43540 Signif F = .2604

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X1	129.201445	141.839310	1.842059	.911	.3727
X1**2	-1.98010326E-05	2.5998E-05	-1.540188	-.762	.4548
(Constant)	-45989621.995922	186751333.8		-.246	.8079

dependent variable.. Y

Method.. EXPONENT

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .32136
 R Square .10327
 Adjusted R Square .06251
 Standard Error .15336

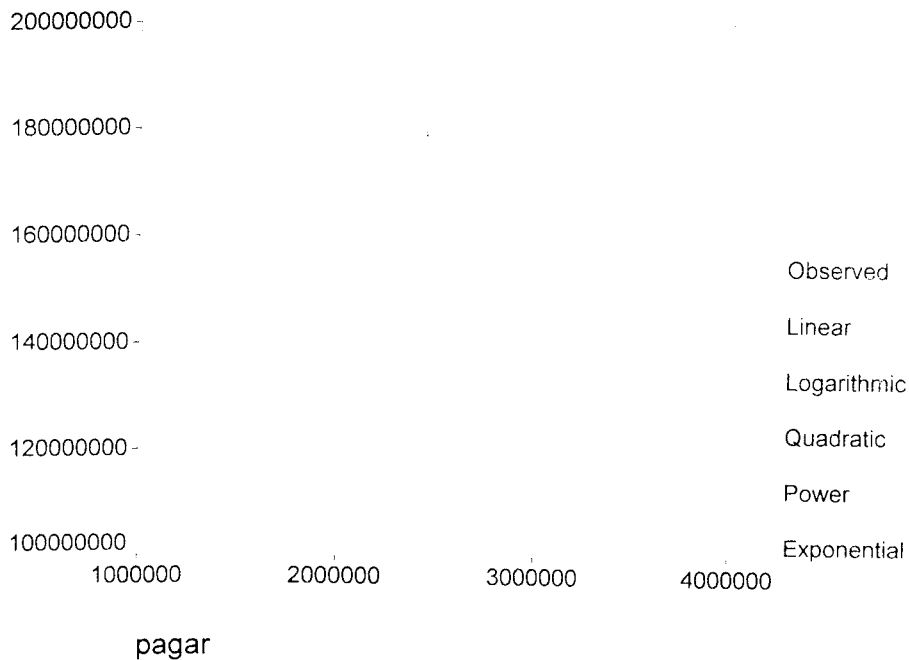
Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.05958644	.05958644
Residuals	22	.51739475	.02351794
F =	2.53366	Signif F = .1257	

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X1	1.58557245E-07	9.9612E-08	.321361	1.592	.1257
(Constant)	98825412.386224	22576084.95		4.377	.0002

harga jual



Curve Fit

MODEL: MOD 4.

Dependent variable.. Y

Method.. LINEAR

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .51264
R Square .26280
Adjusted R Square .22929
Standard Error 19766687.4710

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	3.0642341E+15	3.0642341E+15
Residuals	22	8.5958825E+15	3.9072193E+14

F = 7.84249 Signif F = .0104

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X2	15.374157	5.489897	.512636	2.800	.0104
(Constant)	85081412.549537	21203755.53		4.013	.0006

Dependent variable.. Y

Method.. LOGARITH

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .52180
 R Square .27228
 Adjusted R Square .23920
 Standard Error 19639131.6167

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	3.1748159E+15	3.1748159E+15
Residuals	22	8.4853008E+15	3.8569549E+14

F = 8.23141 Signif F = .0089

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X2	60936842.158759	21239434.73	.521805	2.869	.0089
(Constant.)	-778615259.152647	321383650.0		-2.423	.0241

dependent variable.. Y

Method.. QUADRATI

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .52649
 Square .27720
 Adjusted R Square .20836
 Standard Error 20033275.2182

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	2	3.2321422E+15	1.6160711E+15
Residuals	21	8.4279744E+15	4.0133212E+14

R = 4.02677 Signif F = .0331

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
(2	47.435821	49.879385	1.581702	.951	.3524
(2**2	-3.96742324E-06	6.1337E-06	-1.075779	-.647	.5248
Constant)	22695771.718474	98814716.18		.230	.8206

Dependent variable.. Y

Method.. POWER

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .51716
R Square .26745
Adjusted R Square .23416
Standard Error .13861

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.15431560	.15431560
Residuals	22	.42266559	.01921207

F = 8.03222 Signif F = .0097

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X2	.424840	.149902	.517159	2.834	.0097
(Constant)	228915.563976	519234.9609		.441	.6636

dependent variable.. Y

Method.. EXPONENT

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R	.50457
R Square	.25459
Adjusted R Square	.22071
Standard Error	.13982

Analysis of Variance:

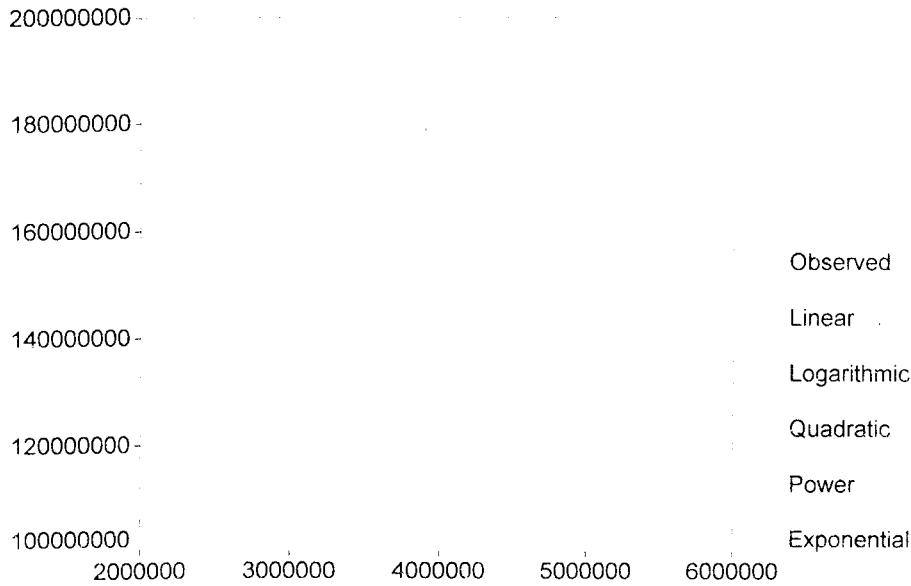
	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.14689249	.14689249
Residuals	22	.43008871	.01954949

F = 7.51388 Signif F = .0119

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X2	1.064446192E-07	3.8833E-08	.504567	2.741	.0119
(Constant)	94626030.120799	14192444.11		6.667	.0000

harga jual



jalan

Curve Fit

MODEL: MOD_5.

Dependent variable.. Y

Method.. LINEAR

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .37049
R Square .13727
Adjusted R Square .09805
Standard Error 21383482.3222

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	1.6005437E+15	1.6005437E+15
Residuals	22	1.0059573E+16	4.5725332E+14

F = 3.50034 Signif F = .0747

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X3	36.218504	19.358655	.370495	1.871	.0747
(Constant)	116010136.222912	15264527.43		7.600	.0000

dependent variable.. Y

Method.. LOGARITH

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .36076
 Square .13015
 Adjusted R Square .09061
 Standard Error 21471522.6845

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	1.5175384E+15	1.5175384E+15
Residuals	22	1.0142578E+16	4.6102629E+14

F = 3.29165 Signif F = .0833

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
x3	32496935.463435	17911642.51	.360760	1.814	.0833
(Constant)	-295376840.168229	241871462.2		-1.221	.2349

Dependent variable.. Y

Method.. QUADRATIC

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .37091
R Square .13757
Adjusted R Square .05544
Standard Error 21882820.3947

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	2	1.6041023E+15	8.0205113E+14
Residuals	21	1.0056014E+16	4.7885783E+14

F = 1.67493 Signif F = .2114

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X3	23.707972	146.470826	.242519	.162	.8730
X3**2	6.25944290E-06	7.2611E-05	.129163	.086	.9321
(Constant)	121571120.856407	66373028.41		1.832	.0812

ependent variable.. Y

Method.. POWER

istwise Deletion of Missing Data

ultiple R	.31868
quare	.10156
adjusted R Square	.06072
tandard Error	.15350

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.05859784	.05859784
Residuals	22	.51838335	.02356288

F = 2.48687 Signif F = .1291

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
x3	.201936	.128052	.318684	1.577	.1291
(Constant)	9273298.868173	16035046.52		.578	.5689

Dependent variable.. Y

Method.. EXPONENT

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .33378
R Square .11141
Adjusted R Square .07102
Standard Error .15266

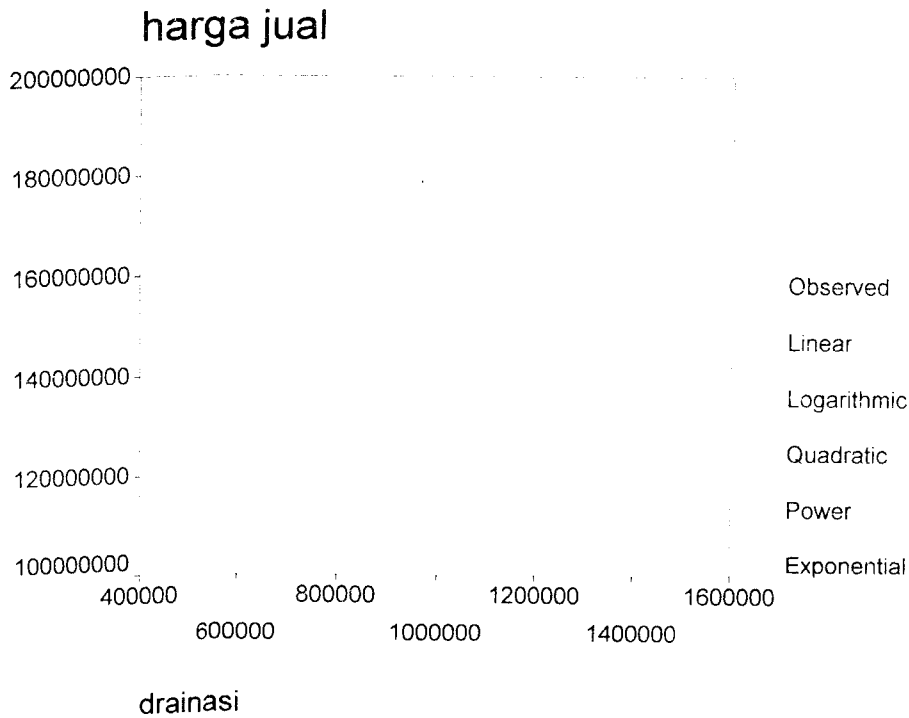
Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.06428056	.06428056
Residuals	22	.51270063	.02330457

F = 2.75828 Signif F = .1109

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X3	2.29528477E-07	1.3820E-07	.333779	1.661	.1109
(Constant)	119118784.142854	12980928.84		9.176	.0000



Curve Fit

MODEL: MOD_6.

Dependent variable.. Y

Method.. LINEAR

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .39316
R Square .15458
Adjusted R Square .11615
Standard Error 21167854.7816

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	1.8023990E+15	1.8023990E+15
Residuals	22	9.8577177E+15	4.4807808E+14

F = 4.02251 Signif F = .0573

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X4	11.390365	5.679224	.393164	2.006	.0573
(Constant)	115318550.509599	14641683.56		7.876	.0000

Dependent variable.. Y

Method.. LOGARITH

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .35376
 R Square .12515
 Adjusted R Square .08538
 Standard Error 21533134.9056

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	1.4592469E+15	1.4592469E+15
Residuals	22	1.0200870E+16	4.6367590E+14

F = 3.14713 Signif F = .0899

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X4	23552280.363488	13276262.65	.353763	1.774	.0899
(Constant)	-202025287.647051	194750211.1		-1.037	.3108

pendent variable.. Y

Method.. QUADRATT

ewise Deletion of Missing Data

Multiple R .43675
 Square .19075
 Adjusted R Square .11368
 Standard Error 21197413.1449

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	2	2.2241799E+15	1.1120899E+15
Residuals	21	9.4359368E+15	4.4933032E+14
F = 2.47499		Signif F = .1084	

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
4	-17.975352	30.838529	-.620460	-.583	.5662
4**2	5.75389952E-06	5.9388E-06	1.031313	.969	.3436
Constant)	149410701.240724	38120454.48		3.919	.0008

pendent variable.. Y

Method.. POWER

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .33760
Square .11398
Adjusted R Square .07370
Standard Error .15244

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.06576260	.06576260
Residuals	22	.51121859	.02323721

F = 2.83006 Signif F = .1067

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X4	.158110	.093985	.337605	1.682	.1067
(Constant)	13940851.056842	19219936.24		.725	.4759

dependent variable.. Y

Method.. EXPONENT

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .37723
 R Square .14230
 Adjusted R Square .10332
 Standard Error .14998

Analysis of Variance:

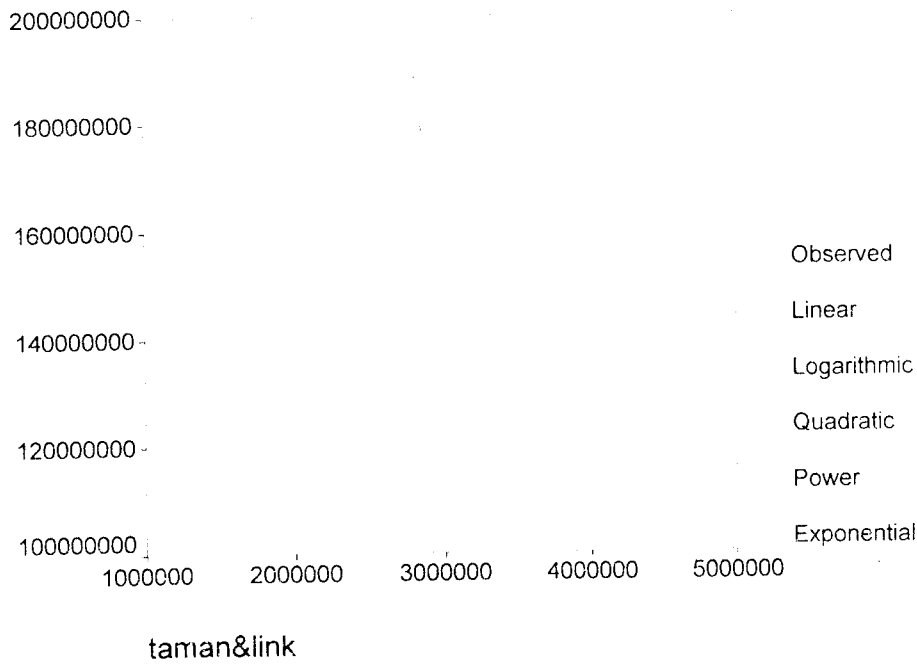
	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.08210715	.08210715
Residuals	22	.49487405	.02249427

F = 3.65014 Signif F = .0692

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X4	7.68780990E-08	4.0239E-08	.377233	1.911	.0692
(Constant)	117234540.841646	12162021.15		9.639	.0000

harga jual



Curve Fit

MODEL: MOD_7.

Dependent variable.. Y

Method.. LINEAR

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .57131
R Square .32640
Adjusted R Square .29578
Standard Error 18894816.6426

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	3.8058066E+15	3.8058066E+15
Residuals	22	7.8543101E+15	3.5701410E+14

F = 10.66010 Signif F = .0035

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X5	3.413924	1.045618	.571310	3.265	.0035
(Constant)	100234340.213709	13764949.84		7.282	.0000

dependent variable.. Y

Method.. LOGARITH

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .58431
 R Square .34141
 Adjusted R Square .31148
 Standard Error 18682983.4018

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	3.9809316E+15	3.9809316E+15
Residuals	22	7.6791851E+15	3.4905387E+14

F = 11.40492 Signif F = .0027

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X5	38483151.416530	11395266.92	.584307	3.377	.0027
(Constant)	-483959666.772594	185799959.7		-2.605	.0162

ependent variable.. Y

Method.. QUADRATIC

istwise Deletion of Missing Data

Multiple R .58117
 R Square .33776
 Adjusted R Square .27469
 Standard Error 19175671.7280

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	2	3.9382826E+15	1.9691413E+15
Residuals	21	7.7218341E+15	3.6770639E+14

F = 5.35520 Signif F = .0132

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X5	7.215822	6.422338	1.207547	1.124	.2739
X5**2	-1.56371949E-07	2.6052E-07	-.645103	-.600	.5548
(Constant)	79288976.622284	37587856.27		2.109	.0471

ependent variable.. Y

Method.. POWER

istwise Deletion of Missing Data

Multiple R .61255
 R Square .37522
 Adjusted R Square .34682
 Standard Error .12801

Analysis of Variance:

	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.21649674	.21649674
Residuals	22	.36048445	.01638566

F = 13.21258 Signif F = .0015

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X5	.283794	.078075	.612555	3.635	.0015
(Constant)	1387151.540668	1765855.759		.786	.4405

Dependent variable.. Y

Method.. EXPONENT

Listwise Deletion of Missing Data

Multiple R .59285
 R Square .35148
 Adjusted R Square .32200
 Standard Error .13042

Analysis of Variance:

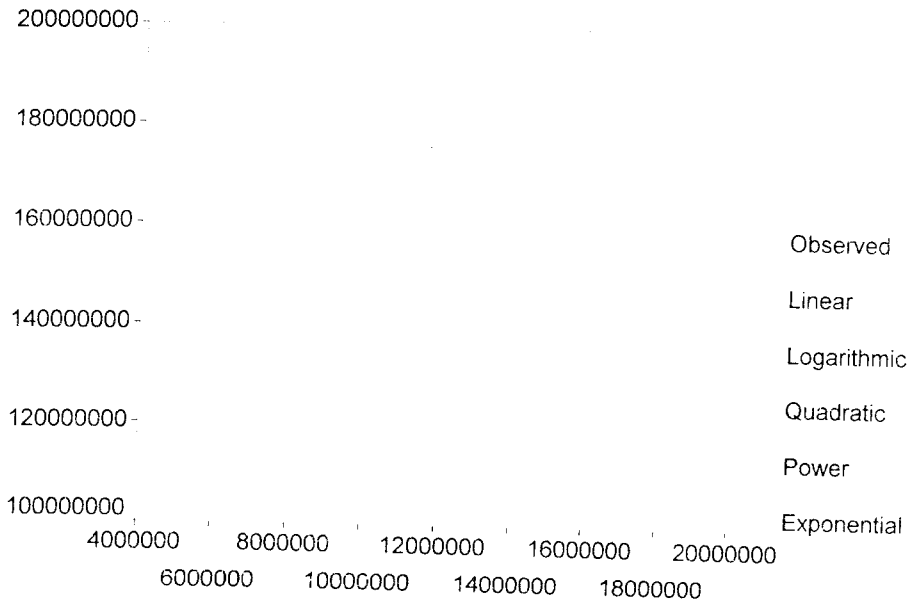
	DF	Sum of Squares	Mean Square
Regression	1	.20279494	.20279494
Residuals	22	.37418625	.01700847

F = 11.92318 Signif F = .0023

----- Variables in the Equation -----

Variable	B	SE B	Beta	T	Sig T
X5	2.49206298E-08	7.2171E-09	.592854	.	.
(Constant)	103402166.588358	9824131.444		10.525	.0000

harga jual



tnh infr

LAMPIRAN 2



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@fbsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 844 /Dek.70/FTSP/XII/2004
Lamp.
Hal : Permohonan data/Penelitian TA
Jogjakarta, 14-Dec-04

Kepada Yth : Direktur PT Asa Land
Di -
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr Wb.

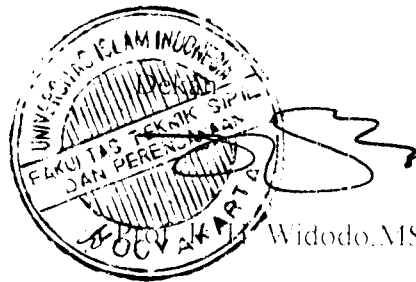
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega A	00 511 106
2.	Heny P	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **informasi/data/bahan/penelitian TA** , untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir. maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Widodo, MSCE, Ph D

Tembusan

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

ANALISA HARGA TIAP METER TANAH PERUMAHAN VILLA KEMUNING

Luasan kavling		2622
Luas total lahan		3835 m2
Luas Infrastruktur		1213 m2
1 PEMBEBASAN LAHAN	Rp	944,042,775
2 LEGALITAS	Rp	148,530,628
3 OPERASIONAL		
Biaya operasional kantor	Rp	40,000,000
Biaya pemasaran	Rp	55,000,000
4 FEASIBILITY STUDY	Rp	79,959,000
5 INFRASTRUKTUR		
Pondasi dan pagar	Rp	49,932,400
Urugan dan jalan	Rp	91,190,000
Drainasi	Rp	16,593,000
Penerangan umum	Rp	33,000,000
Taman dan Lingkungan	Rp	21,500,000
Harga Tanah Matang per M2	Rp	564,358.43

Catt

Harga tanah infrastruktur Rp 304.079.975,-



PROYEK : VILLA KEMUNING

No	URAIAN	VOL	SAT	RAP /HARGA SATUAN	JUMLAH (RAP)	JUMLAH
1	PERSIAPAN					
a	Pembersihan lokasi	1.00	ls	50,000	50,000	56,000
b	Unizet & Bouw plank	1.00	ls	125,000	125,000	140,000
					<i>Sub Jumlah</i>	196,000
2	STRUKTUR BAWAH					
a	Galian Fondasi	12.60	m3	3,500	44,100	49,392
b	Pasangan fondasi	9.45	m3	140,000	1,323,000	1,481,760
c	Urug tanah kembali	3.15	m3	1,750	5,513	6,174
					<i>Sub Jumlah</i>	1,537,326
3	Pekerjaan Beton					
a	Beton Sloot 10/15	0.79	m3	725,000	570,938	639,450
b	Beton koiom praktis 10/10	0.74	m3	725,000	532,875	596,820
c	Beton ring balok 10/15	0.79	m3	725,000	570,938	639,450
d	Beton laliu	5.09	m3	750,000	3,816,000	4,273,920
e	Beton duck atap		m3	725,000	-	-
f	Ring gunung - gunung	0.01	m3	725,000	7,250	8,120
					<i>Sub Jumlah</i>	6,157,760
4	PERKERJAAN PASANGAN					
a	Pasangan bata 1 :3:10	15.75	m3	180,000	2,835,000	3,175,200
b	Plesteran dinding tembok	31.50	m2	16,500	519,750	582,120
c	Plesteran dinding gunung- gunung	11.38	m2	17,500	199,063	222,950
d	Sponengan	154.30	m'	2,000	308,600	345,632
e	Pasang loster	29.00	bh	3,000	87,000	97,440
f	Beton mainan list	9.90	m'	1,500	14,850	16,632
g	Pasang batu palimanan	5.94	m2	71,500	424,710	475,675
					<i>Sub Jumlah</i>	4,915,649
5	PEKERJAAN KAYU					
a	Pasang kusen pintu utama	1.00	bh	350,000	350,000	392,000
b	Pasang kusen pintu jendela	3.00	bh	127,500	382,500	428,400
c	Pasang kusen pintu kamar	3.00	bh	110,000	330,000	369,600
d	Pasang kusen jendela gandeng	1.00	bh	110,000	110,000	123,200
e	Pasang kusen jendela tunggal	3.00	bh	77,000	231,000	258,720
f	Pasang kusen boven + kaca	1.00	bh	68,000	68,000	76,160
g	Daun Pintu	6.00	bh	180,000	1,080,000	1,209,600
h	Daun Pintu wc/km	1.00	bh	220,000	220,000	246,400
i	Daun Jendela	9.00	bh	125,000	1,125,000	1,260,000
					<i>Sub Jumlah</i>	4,364,080
6	PEKERJAAN ASESORIS					
a	Pasang slot pintu "goldeno"	6.00	bh	45,000	270,000	302,400
b	Pasang slot pintu wc/km	1.00	bh	45,000	45,000	50,400
c	Pasang grendel jendela	9.00	bh	9,500	85,500	95,760
d	Pasang hak angin	9.00	psg	12,000	108,000	120,960
e	Pasang engsel pintu	7.00	psg	12,000	84,000	94,080
f	Pasang engsel jendela	9.00	psg	10,500	94,500	105,840
g	Pasang kaca jendela	6.48	m2	35,000	226,800	254,016
					<i>Sub Jumlah</i>	1,023,456
7	PEKERJAAN ATAP					
a	Pasang usuk 5/7 - 3 m'	94.00	btg	22,500	2,115,000	2,368,800
b	Pasang usuk 5/7 - 2 m'	30.00	btg	15,000	450,000	504,000
c	Pasang reng 3/5	364.00	m'	2,000	728,000	815,360
d	Pasang kayu 6/12 - 4 m'	1.00	btg	40,000	40,000	44,800
e	Pasang kayu 6/12 - 3 m'	16.00	btg	33,000	528,000	591,360
f	Pasang kayu 6/12 - 2 m'	5.00	btg	27,500	137,500	154,000
g	Genteng	1000.00	bh	1,400	1,400,000	1,568,000
h	Nok	13.50	bh	3,500	47,250	52,920
i	Krol - krolan	6.00	m'	8,500	51,000	57,120
j	Badongan		bh		-	-
k	Papan talang	4.00	bh	28,000	112,000	125,440
l	Seng talang	10.00	m'	13,500	135,000	151,200
m	List plang	46.00	m'	33,000	1,518,000	1,700,160
					<i>Sub Jumlah</i>	8,133,160

8	PEKERJAAN PLAFON					
a	Rangka plafon meranti	0.85	m3	1,125,000	956,250	1,071,000
b	Plafon eternit / asbes	50.63	m2	6,000	303,750	340,200
c	List gipsum 7cm	1.00	unit	375,000	375,000	420,000
d	Plepet plafon luar		m'	3,000	-	-
					<i>Sub Jumlah</i>	1,831,200
9	PEKERJAAN SANITASI					
a	Kloset jongkok	1.00	bh	50,000	50,000	56,000
b	Kloset duduk	1.00	bh		-	-
c	Floor drain	1.00	bh	8,500	8,500	9,520
d	Saluran Air bersih 3/4 "	12.50	m'	8,500	106,250	119,000
e	Saluran Air Kotor 4 "	14.50	m'	25,000	362,500	406,000
f	Saluran Air Kotor 3 "	14.50	m'	12,500	181,250	203,000
g	Pekerjaan sewer		bh		-	-
h	Bak air keramik	1.00	bh	225,000	225,000	252,000
i	Kran 1/2 "	2.00	bh	7,500	15,000	16,800
j	Water tom 250 l + tiang cor +pipa	1.00	bh	1,000,000	1,000,000	1,120,000
k	Pompa air " Inter dap"	1.00	bh	215,000	215,000	240,800
					<i>Sub Jumlah</i>	2,423,120
10	PEKERJAAN CAT					
a	Cat dinding tembok luar maxilete	15.75	m2	7,500	118,125	132,300
b	Cat dinding tembok dalam " maxilete "	15.75	m2	7,500	118,125	132,300
c	Cat Kayu	97.00	m'	6,000	582,000	651,840
d	Cat genteng	95.00	m2	5,000	475,000	532,000
e	Cat Plafon	54.00	m2	7,500	405,000	453,600
					<i>Sub Jumlah</i>	1,902,040
11	PEKERJAAN KERAMIK					
a	Keramik lantai polos 30 x 30	38.25	m2	22,500	860,625	963,900
b	Keramik teras motif tua 30 x 30	4.50	m2	33,000	148,500	166,320
c	Keramik 20 x 20 wc/km	2.25	m2	35,000	78,750	88,200
d	Keramik dinding 20 x 25 wc/km	10.60	m2	21,850	231,610	259,403
e	List keramik	5.50	m'	42,500	233,750	261,800
f	Keramik meja dapur + wash back+kran	1.00	ls	1,500,000	1,500,000	1,680,000
					<i>Sub Jumlah</i>	3,419,623
12	PEKERJAAN LISTRIK					
a	Pemasangan titik lampu	8.00	ttk	40,000	320,000	358,400
b	Pemasangan stop kontak	4.00	ttk	40,000	160,000	179,200
c	Pasang box MCB	1.00	bh	75,000	75,000	84,000
d	Pemasangan ijin	1.00	unit	1,000,000	1,000,000	1,120,000
					<i>Sub Jumlah</i>	1,741,600
13	PEKERJAAN TAMAN					
a	Taman depan	1.00	ls	200,000	200,000	224,000
b	Taman dalam/dinding	1.00	ls	500,000	500,000	560,000
c	Kon Block Car port	12.60	m2	22,000	277,200	310,464
d	Bak Sampah	1.00	bh	30,000	30,000	33,600
					<i>Sub Jumlah</i>	1,128,064
14	PEKERJAAN PAGAR					
a	Pagar tembok samping		m'		-	-
b	Pagar depan tanaman	6.00	m'		-	-
					<i>Sub Jumlah</i>	

Jumlah **Rp 34,618,820** | **38,773,078**

Harga / m2 **769,307**
 Borongan **850,000** | **861,624**





UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005

Jogjakarta, 2-Mar-05

Lamp.

Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Kepada Yth : Direktur P.T. Sekawan Canggih Karya Utama

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

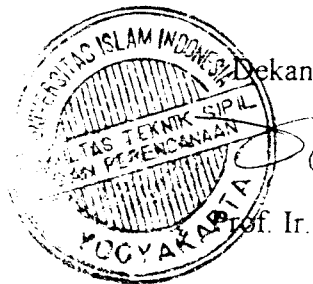
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**. Untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Asip.

Nilai perumahan
 lokasi : SIDOKARTO CANGGIH ASRI
 Sidokarto, SLEM+IV

	Vol	Satuan	Harga Sat	Sub Total	Total
Jumlah kavling 42 LUAS KAVLING EFEKTIF 3163 LUAS LAHAN 4063 m2 LUAS INFRASTRUKTUR 900 m2					
PEMBEBASAN LAHAN					
Harga dasar pembelian tanah	4063	per m2	200000	812600000	
Jasa penghubung	812600000	harga riil	0.025	20315000	
Pologoro / pajak desa	146268000	NJOP	0.015	2194020	
Biaya pengeringan	4063	per m2	15000	60945000	896054020
LEGALITAS					
LEGALITAS PEMBELIAN TANAH					
Perikatan jual beli / kerjasama	2	per sertpkt	500000	1000000	
Biaya surat kuasa jual	42	per kav	100000	4200000	
Akta jual beli /AJB	42	per kav	750000	31500000	
PERIZINAN					
IPT / IPPT — 0.0346 X NJOP	1	Lokasi	5060872.8	5060872.8	
Sosialisasi IPT	1	Lokasi	10121745.6	10121746	
Penggabungan sertipkat	2	sertpkt induk	1000000	2000000	
Pemecahan sertipikat	42	per kav	1500000	63000000	
IMB	42	per kav	500000	21000000	
Tak terduga / taktis	42	per kav	500000	21000000	
LEGALITAS PENJUALAN KAVLING					
Akta jual beli	42	per kav	750000	31500000	190382618
OPERASIONAL					
Biaya operasional kantor	1	per tahun	45000000	45000000	
Biaya pemasaran	1	per tahun	70000000	70000000	115000000
FEASIBILITY STUDY					
Aspek Teknis	1	ls	25000000	25000000	
PPH — 5% x NJOP	42	tiap kavling	261192.8571	10970100	
BPHTB — 5% x (NJOP - 15 Jt)	42	tiap kavling	243335.7143	10220100	
Aspek Sosial	1	ls	25000000	25000000	71190200
INFRASTRUKTUR					
Pondasi dan pagar					56679000
Urugan dan jalan					103700050
Drainasi					18500000
Penerangan umum					37500000
Taman dan Lingkungan					13500000
TOTAL					1502505888
HARGA TANAH MATANG PER M2					475025.573

➤ BAYAR TAMBAHAN :

BIAYA KHUSUS TANAH INFRASTRUKTUR : Rp 202.573.253,7 (satu kali) (satu kali)

Belanja per m²

No	URAIAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN	JUMLAH
1	PERSIAPAN				
a	Pembersihan lokasi	1.00	ls	50,000	50,000
b	Unizet & Bouw plank	1.00	ls	125,000	125,000
				<i>Sub Jumlah</i>	175,000
2	STRUKTUR BAWAH				
a	Galian Fondasi	12.60	m3	3,500	44,100
b	Pasangan fondasi	9.45	m3	140,000	1,323,000
c	Urug tanah kembali	3.15	m3	1,750	5,513
				<i>Sub Jumlah</i>	1,372,613
3	Pekerjaan Beton				
a	Beton Sloof 10/15	0.79	m3	725,000	570,938
b	Beton kolom praktis 10/10	0.74	m3	725,000	532,875
c	Beton ring balok 10/15	0.79	m3	725,000	570,938
d	Beton laticu	5.09	m3	750,000	3,816,000
e	Beton duck atap		m3	725,000	-
f	Ring gunung - gunung	0.01	m3	725,000	7,250
				<i>Sub Jumlah</i>	5,498,000
4	PERKERJAAN PASANGAN				
a	Pasangan bata 1 : 3:10	15.75	m3	180,000	2,835,000
b	Plesteran dinding tembok	31.50	m2	16,500	519,750
c	Plesteran dinding gunung- gunung	11.38	m2	17,500	199,063
d	Sponengan	154.30	m'	2,000	308,600
e	Pasang lobster	29.00	bh	3,000	87,000
f	Beton mainan list	9.90	m'	1,500	14,850
g	Pasang batu palimanan	5.94	m2	71,500	424,710
				<i>Sub Jumlah</i>	4,388,973
5	PEKERJAAN KAYU				
a	Pasang kusen pintu utama	1.00	bh	350,000	350,000
b	Pasang kusen pintu jendela	3.00	bh	127,500	382,500
c	Pasang kusen pintu kamar	3.00	bh	110,000	330,000
d	Pasang kusen jendela gandeng	1.00	bh	110,000	110,000
e	Pasang kusen jendela tunggal	3.00	bh	77,000	231,000
f	Pasang kusen boven + kaca	1.00	bh	68,000	68,000
g	Daun Pintu	6.00	bh	180,000	1,080,000
h	Daun Pintu wc/km	1.00	bh	220,000	220,000
i	Daun Jendela	9.00	bh	125,000	1,125,000
				<i>Sub Jumlah</i>	3,896,500
6	PEKERJAAN ASESORIS				
a	Pasang slot pintu "goldeno"	6.00	bh	45,000	270,000
b	Pasang slot pintu wc/km	1.00	bh	45,000	45,000
c	Pasang grendel jendela	9.00	bh	9,500	85,500
d	Pasang hak angin	9.00	psg	12,000	108,000
e	Pasang engsel pintu	7.00	psg	12,000	84,000
f	Pasang engsel jendela	9.00	psg	10,500	94,500
g	Pasang kaca jendela	6.48	m2	35,000	226,800
				<i>Sub Jumlah</i>	913,800
7	PEKERJAAN ATAP				
a	Pasang usuk 5/7 - 3 m'	94.00	btg	22,500	2,115,000
b	Pasang usuk 5/7 - 2 m'	30.00	btg	15,000	450,000
c	Pasang reng 3/5	364.00	m'	2,000	728,000
d	Pasang kayu 6/12 - 4 m'	1.00	btg	40,000	40,000
e	Pasang kayu 6/12 - 3 m'	16.00	btg	33,000	528,000
f	Pasang kayu 6/12 - 2 m'	5.00	btg	27,500	137,500
g	Genteng	1000.00	bh	1,400	1,400,000
h	Nok	13.50	bh	3,500	47,250
i	Krol - krolan	6.00	m'	8,500	51,000
j	Badongan		bh		
k	Papan talang	4.00	bh	28,000	112,000
l	Seng talang	10.00	m'	13,500	135,000
m	List plang	46.00	m'	33,000	1,518,000
				<i>Sub Jumlah</i>	7,261,750

8	PEKERJAAN PLAFON				
a	Rangka plafon meranti	0.85	m3	1,125,000	956,250
b	Plafon eternit / asbes	50.63	m2	6,000	303,750
c	List gipsum 7cm	1.00	unit	375,000	375,000
d	Plepet plafon luar		m'	3,000	-
				<i>Sub Jumlah</i>	1,635,000
9	PEKERJAAN SANITASI				
a	Kloset jongkok	1.00	bh	50,000	50,000
b	Kloset duduk	1.00	bh		-
c	Floor drain	1.00	bh	8,500	8,500
d	Saluran Air bersih 3/4 "	12.50	m'	8,500	106,250
e	Saluran Air Kotor 4 "	14.50	m'	25,000	362,500
f	Saluran Air Kotor 3 "	14.50	m'	12,500	181,250
g	Pekerjaan sower		bh		-
h	Bak air keramik	1.00	bh	225,000	225,000
i	Kran 1/2 "	2.00	bh	7,500	15,000
j	Water tom 250 l + tiang cor +pipa	1.00	bh	1,000,000	1,000,000
k	Pompa air " Inter dap"	1.00	bh	215,000	215,000
				<i>Sub Jumlah</i>	2,163,500
10	PEKERJAAN CAT				
a	Cat dinding tembok luar maxilete	15.75	m2	7,500	118,125
b	Cat dinding tembok dalam " maxilete "	15.75	m2	7,500	118,125
c	Cat Kayu	97.00	m'	6,000	582,000
d	Cat genteng	95.00	m2	5,000	475,000
e	Cat Plafon	54.00	m2	7,500	405,000
				<i>Sub Jumlah</i>	1,698,250
11	PEKERJAAN KERAMIK				
a	Keramik lantai polos 30 x 30	38.25	m2	22,500	860,625
b	Keramik teras motif tua 30 x 30	4.50	m2	33,000	148,500
c	Keramik 20 x 20 wc/km	2.25	m2	35,000	78,750
d	Keramik dinding 20 x 25 wc/km	10.60	m2	21,850	231,610
e	List keramik	5.50	m'	42,500	233,750
f	Keramik meja dapur + wash back+kran	1.00	ls	1,500,000	1,500,000
				<i>Sub Jumlah</i>	3,053,235
12	PEKERJAAN LISTRIK				
a	Pemasangan titik lampu	8.00	ttk	40,000	320,000
b	Pemasangan stop kontak	4.00	ttk	40,000	160,000
c	Pasang box MCB	1.00	bh	75,000	75,000
d	Pemasangan ijin	1.00	unit	1,000,000	1,000,000
				<i>Sub Jumlah</i>	1,555,000
13	PEKERJAAN TAMAN				
a	Taman depan	1.00	ls	200,000	200,000
b	Taman dalam/dinding	1.00	ls	500,000	500,000
c	Kon Block Car port	12.60	m2	22,000	277,200
d	Bak Sampah	1.00	bh	30,000	30,000
				<i>Sub Jumlah</i>	1,007,200
14	PEKERJAAN PAGAR				
a	Pagar tembok samping	12.00	m'	150,000	1,800,000
b	Pagar depan tanaman	6.00	m'	60,000	360,000
				<i>Sub Jumlah</i>	2,160,000

Jumlah

38,938,820



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : **Direksi PT Aditama Marketindo**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

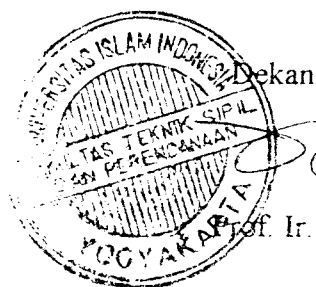
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan
Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT ADIPALMA MARKETINDO
Nama Perumahan : Cipta Hartama Pembangunan
Lokasi : Santharjo, Sleman
Luas Total Lahan : 1575 m²
Luas Kavling : 1044
Luas Infrastruktur : 535 m²

2. KOMPONEN BIAYA

a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 474.956.217,20

b. Biaya Infrastruktur :

✓ Urugan dan Jalan = Rp. 38.136.267,56

✓ Pagar Kawasan = Rp. 22.027.500,00

✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 7.106.000,00

✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 38.900.000,00

✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 48.423.304,10

c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 140.000.000,00

d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 77.776.000,00

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 760.232,94

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 47.703.747,00

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 170.900.000,00

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan

PT ADIPALMA MARKETINDO
Jl. ...
Sleman, Yogyakarta

VIII	Pekerjaan Sanitasi						
1	Sal. Air bersih PVC 1/2"	44	m'	Rp	5.000	Rp	220.000
2	Sal. Air kotor PVC 3"	18	m'	Rp	11.500	Rp	207.000
3	Sal. kotoran PVC 4"	8	m'	Rp	12.500	Rp	100.000
4	closet duduk Amstad	1	bh	Rp	880.000	Rp	880.000
5	floor drain	1	bh	Rp	9.500	Rp	9.500
6	kran air 1/2"	4	bh	Rp	25.000	Rp	100.000
7	kran cuci piring 1/2"	1	bh	Rp	35.000	Rp	35.000
8	Tempat sabun keramik	1	bh	Rp	40.000	Rp	40.000
9	sumur air bersih	10	m	Rp	90.000	Rp	900.000
10	sumur resapan, septictank & bak kontrol	16	m	Rp	85.000	Rp	1.360.000
11	tandon air, pompa	1	unit	Rp	900.000	Rp	900.000
IX	Pekerjaan Listrik						
1	Titik lampu & stop kontak	20	bh	Rp	75.000	Rp	1.500.000
2	Jaringan masuk rumah	1	ls	Rp	1.750.000	Rp	1.750.000
X	Keramik, Cat, Melamin						
1	Cat dinding dalam & luar	426,65	m2	Rp	9.000	Rp	3.839.850
2	Cat Kayu Lisplank	5,325	m2	Rp	9.000	Rp	47.925
3	Melamin daun pintu	9,6	m2	Rp	30.000	Rp	288.000
4	Melamin Jendela	17,52	M2	Rp	12.000	Rp	210.240
5	Melamin kusen	53,9	m2	Rp	15.000	Rp	808.500
6	Keramik lantai dalam	65	m2	Rp	80.000	Rp	5.200.000
7	Keramik lantai kamar mandi 20 x 20	4	m2	Rp	60.000	Rp	240.000
8	Keramik dapur 20 x 25	6	m2	Rp	75.000	Rp	450.000
9	Keramik dinding kamar mandi 20 x 25	12	m2	Rp	75.000	Rp	900.000
XI	Halaman & Carport						
1	Pasang paving block	15	m2	Rp	20.000	Rp	300.000
2	Taman	1	m2	Rp	200.000	Rp	200.000
3	Pasang batu palimanan	15	m2	Rp	65.000	Rp	975.000
Total						Rp	60.576.187
Jasa Pelaksanaan 5%						Rp	3.028.809
Total Anggaran Biaya						Rp	63.604.996

HARGA SATUAN PER - M2

Rp 1.060.083

PT. BENDANG MAHARAJA
 DEVELOPER-CONSULTANT-TRADING



Widodo

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : *Widodo*
Direktur PT Karya Jaya Abadi Perkasa

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

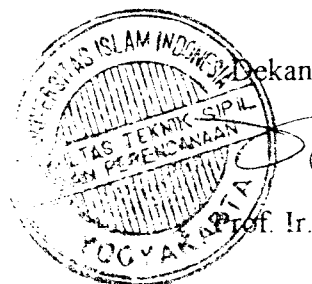
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT. HARYA JAYA ABADI PERKASA
Nama Perumahan : TAMAN SOKA INDAH
Lokasi : MAEUWCHARJO SEMAN
Luas Total Lahan : 3891 m²
Luas Kavling : 2616
Luas Infrastruktur : 1275 m²

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 1.198.074.779
b. Biaya Infrastruktur :
 ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 107.573.392,29
 ✓ Pagar Kawasan = Rp. 54.279.000,00
 ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 20.048.535,32
 ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 60.250.000,00
 ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 286.939.857,66
c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 180.000.000,00
d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 90.261.400,00

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 653.855,93

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 58.894.032,00

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 179.950.000,00

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan



TIPE 45

No	Jenis Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)	Total Harga (Rp)
I	Pekerjaan Persiapan					
1	Unizet & Bouwplank	44.7	m2	5,000	223,500	223,500
II	Pek. Tanah & Pasir					
1	Galian Batu Kali	11.075	m3	7,500	83,063	415,312.50
2	Urugan Brangkal	22.15	m3	15,000	332,250	
III	Pekerjaan Pasangan					
1	Pas. Pond. Batu Kali 1:2:8	11.961	m3	160,000	1,913,760	17,437,210
2	Pas. Dinding Bata 1:3:10	167.1	m2	27,500	4,595,250	
3	Plesteran Dinding 1:3:10	334.2	m2	19,000	6,349,800	
4	Acian Dinding 1:2	334.2	m2	12,000	4,010,400	
5	Pas. Rooster		bh	22,000	0	
6	Ban - banan	17.6	m	5,000	88,000	
7	Pas. Batu Alam	6.4	m2	75,000	480,000	
IV	Pekerjaan Beton 1:2:3					
1	Beton Kolom	1.6	m3	1,400,000	2,240,000	8,949,200
2	Beton Sloof	1.32	m3	1,400,000	1,848,000	
3	Beton Ring Balk	2.25	m3	1,400,000	3,150,000	
4	Beton Latei / Plat Canopy	0.168	m3	1,150,000	193,200	
5	Dak Beton	0.48	m3	1,100,000	528,000	
6	Beton Meja Dapur	1.2	m3	1,150,000	1,380,000	
7	Beton Dak Tandon	0.12	m3	1,150,000	138,000	
V	Pekerjaan Keramik					
1	Keramik Lantai 40/40	41.7	m2	60,000	2,502,000	3,597,150
2	Keramik Lantai KM/WC 20/20	3	m2	51,000	153,000	
3	Keramik Dinding KM/WC 20/25	11.9	m2	65,000	773,500	
4	Keramik Meja Dapur 20/20	1	m2	65,000	65,000	
5	Keramik Dinding Dapur 20/25	1	m2	65,000	65,000	
6	Plin Keramik 10/40	3.865	m2	10,000	38,650	
VI	Pekerjaan Pintu & Jendela					
1	Kusen Kayu Jati	65.5	m	35,000	2,292,500	5,894,700
2	Daun Pintu Panil	2	bh	375,000	750,000	
3	Daun Pintu Double Teakwood	3	bh	350,000	1,050,000	
4	Daun Pintu KM/WC	1	bh	380,000	380,000	
5	Daun Jend. Kaca Gerak uk.82x1.3	2	bh	125,000	250,000	
6	Daun Jend. Kaca Gerak uk.50x1.3	4	bh	110,000	440,000	
7	Slot Daun Pintu	5	bh	75,000	375,000	
8	Slot Daun Pintu KM/WC	1	bh	50,000	50,000	
9	Engsel Pintu	9	psg	10,000	90,000	
10	Engsel Jendela	6	psg	10,000	60,000	
11	Kaca Rayban 5 mm	3.144	m2	50,000	157,200	
VII	Pekerjaan Kayu Rangka Atap					
1	Gording, No, Jurai, Murplat uk.6/12	0.3744	m3	1,600,000	599,040	2,325,600
2	Rangka Atap Usuk Dan Reng	1.368	m3	1,700,000	2,325,600	
3	Penutup Atap Genteng Beton	79.69	m2	22,500	1,793,025	
4	Genteng Kerpus	8.5	m	24,000	204,000	
5	Genteng Wuwungan	14.5	m	10,600	153,700	

	6	Papan Talang	0	m	12,000	0	
	7	Papan Lisplank Double	19.5	m	9,500	185,250	
	8	Rangka Plafon	0.7488	m3	1,300,000	973,440	
	9	Gypsum + List	48.858	m2	35,000	1,710,030	7,944,085
VIII		Pekerjaan Cat & Melamine					
		A. Melemine					
	1	Melamine Kusen	68.4	m	25,000	1,710,000	
	2	Melamine Daun Pintu	17.4	m2	40,000	696,000	
	3	Melamine Daun Jendela	3.84	m2	15,000	57,600	
		B. Cat - Catan					
	1	Cat Dinding Vinilex	334.2	m2	8,000	2,673,600	
	2	Cat Plafond Gypsum	44.7	m2	6,000	268,200	
	3	Cat Lisplank Kayu	3.9	m2	8,000	31,200	
	4	Cat Genteng	79.69	m2	12,000	956,280	6,392,880
IX		Pekerjaan Sanitasi					
	1	Inst. Air Kotor PVC D 4"	12	m	18,500	222,000	
	2	Inst. Air Kotor/Hujan PVC D 3"	20	m	16,000	320,000	
	3	Inst. Air Bersih PVC D 3/4 "	43	m	14,000	602,000	
	4	Septic Tank	2	m	95,000	190,000	
	5	Floor Drain	1	bh	12,000	12,000	
	6	Sumur Air Bersih	9	m	95,000	855,000	
	7	Sumur Peresapan	8	m	95,000	760,000	
	8	Beton Penutup Sumur	4	bh	24,000	96,000	
	9	Bak Kontrol	1	bh	45,000	45,000	3,102,000
X		Pekerjaan Sanitair					
	1	Closet Monoblock INA	1	bh	800,000	800,000	
	2	Kitchen Zink 1 Lubang	1	bh	175,000	175,000	
	3	Kran	4	bh	10,000	40,000	
	4	Stop Kran D 3/4	2	bh	15,000	30,000	
	5	Pompa Air PANASONIC 125	1		275,000	275,000	
	6	Shower	0	bh	65,000	0	
	7	Tandon Air	1	bh	500,000	500,000	
	8	Kran Angsa	1	bh	75,000	75,000	1,895,000
XI		Pekerjaan Listrik					
	1	Inst. Titik Lampu	13	bh	55,000	715,000	
	2	Isnt. Stop Kontak / Saklar	15	bh	55,000	825,000	
	3	Lampu SL 11 Watt	13	bh	6,000	78,000	
	4	MCB	1	bh	25,000	25,000	
	5	Daya 1300 KVA	1		1,400,000	1,400,000	3,043,000
		TOTAL				Rp 58,894,038	
		Pembulatan				Rp 58,894,000	
		Harga / M2				Rp 1,308,756	



PT. PIRAYA JAYA ABADI FERKASA



جامعة الإسلام اندونيسيا

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 843 /Dek.70/FTSP/XII/2004
Lamp. :
Hal : Permohonan data/Penelitian TA
Jogjakarta. 14-Dec-04

Kepada Yth : Direktur PT Tiga Saudara Group
Di –
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega A	00 511 106
2.	Heny P	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **informasi/data/bahan/penelitian TA**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami, atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



H. Widodo.MSCE,Ph D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : TIGA SALIDARA GROUP
Nama Perumahan : BUMI MULIA COMDONG CATUE
Lokasi : COMDONGCATUE
Luas Total Lahan : 2058 m²
Luas Kavling : 1433 m²
Luas Infrastruktur : 625 m²

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 749 306 654,4
b. Biaya Infrastruktur :
 ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 68 936 784,53
 ✓ Pagar Kawasan = Rp. 28 710 000
 ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 18 397 237,80
 ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 48 450 000
 ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 205 146 578,7
c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 150 000 000
d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 85 363 200

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 801 928,73

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 53 664 928,62.

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 185 500 000

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan

RENCANA ANGGARAN BIAYA
LOKASI PERUMAHAN BUMI MULYA CONDONGCATUR
TIPE 65 M2

No	Jenis Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)	Total Harga (Rp)
I	Pekerjaan Persiapan					
1	Unizet & Bouwplank	64.5	m2	5,000	322,500	322,500
II	Pek. Tanah & Pasir					
1	Galian Batu Kali	26.63	m3	7,500	199,725	
2	Urugan Brangkal	33.25	m3	16,000	532,000	731,725.00
III	Pekerjaan Pasangan					
1	Pas. Pond. Batu Kali 1:2:8	24.392	m3	160,000	3,902,720	
2	Pas. Dinding Bata 1:3:10	226.965	m2	31,500	7,149,398	
3	Plesteran Dinding 1:3:10	305.745	m2	22,500	6,879,263	
4	Acian Dinding 1:2	302.745	m2	12,500	3,784,313	
5	Pas. Rooster	24	bh	30,000	720,000	
6	Ban - banan	20.1	m	8,000	160,800	
7	Pas. Batu Alam	6.1	m2	75,000	457,500	23,053,993
IV	Pekerjaan Beton 1:2:3					
1	Beton Kolom	2.0462	m3	1,600,000	3,273,920	
2	Beton Sloof	2.4075	m3	1,600,000	3,852,000	
3	Beton Ring Balk	3.8725	m3	1,400,000	5,421,500	
4	Beton Latei / Plat Canopy		m3	1,300,000	0	
5	Beton Meja Dapur	0.12	m3	1,200,000	144,000	
6	Beton Dak Tandon	0.09	m3	1,200,000	108,000	12,799,420
V	Pekerjaan Keramik					
1	Keramik Lantai 40/40	61.5	m2	75,000	4,612,500	
2	Keramik Lantai KM/WC 20/20	3	m2	65,000	195,000	
3	Keramik Dinding KM/WC 20/25	12.53	m2	67,500	845,775	
4	Keramik Meja Dapur 20/20	1.62	m2	67,500	109,350	
5	Keramik Dinding Dapur 20/25	1.25	m2	67,500	84,375	
6	Plin Keramik 10/40	8.2187	m2	15,000	123,281	5,970,281
VI	Pekerjaan Pintu & Jendela					
1	Kusen Kayu Jati	75	m	45,000	3,375,000	
2	Daun Pintu Panil	1	bh	400,000	400,000	
3	Daun Pintu Double Teakwood	5	bh	350,000	1,750,000	
4	Daun Pintu KM/WC	1	bh	380,000	380,000	
5	Daun Jend. Kaca Gerak uk.82x	2	bh	125,000	250,000	
6	Daun Jend. Kaca Gerak uk.82x	6	bh	110,000	660,000	
7	Slot Daun Pintu	6	bh	75,000	450,000	
8	Slot Daun Pintu KM/WC	1	bh	50,000	50,000	
9	Engsel Pintu	11	psg	10,000	110,000	
10	Engsel Jendela	7	psg	10,000	70,000	
11	Kaca Rayban 5 mm	10.2828	m2	50,000	514,140	8,009,140
VII	Pekerjaan Kayu Rangka Atap					
1	Gording, No. Jurai, Murplat uk. 6/1	0.6048	m3	1,600,000	967,680	
2	Rangka Atap Usuk Dan Reng	1.952	m3	1,700,000	3,318,400	
3	Penutup Atap Genteng Beton	102	m2	27,500	2,805,000	
4	Genteng Kerpus	13	m	30,000	390,000	
5	Genteng Wuwungan	17	m	14,000	238,000	

	6	Papan Talang	12	m	15,000	180,000	
	7	Papan Lisplank Double	36	m	12,000	432,000	
	8	Rangka Plafon	0.9888	m3	1,400,000	1,384,320	
	9	Gypsum + List	70.441	m2	30,000	2,113,230	11,828,630
VIII		Pekerjaan Cat & Melamine					
		A. Melemine					
	1	Melamine Kusén	75	m	25,000	1,125,000	
	2	Melamine Daun Pintu	11.55	m2	40,000	288,750	
	3	Melamine Daun Jendela	8.064	m2	15,000	120,960	
		B. Cat - Catan					
	1	Cat Dinding Vinilex	310.495	m2	8,000	2,483,960	
	2	Cat Plafond Gypsum	64.5	m2	6,500	419,250	
	3	Cat Lisplank Kayu	7.2	m2	12,000	86,400	
	4	Cat Genteng	104	m2	8,000	832,000	5,356,320
IX		Pekerjaan Sanitasi					
	1	Inst. Air Kotor PVC D 4"	4	m	32,000	128,000	
	2	Inst. Air Kotor/Hujan PVC D 3"	24	m	27,000	648,000	
	3	Inst. Air Bersih PVC D 3/4 "	60	m	20,500	1,230,000	
	4	Septic Tank	2	m	95,000	190,000	
	5	Floor Drain	1	bh	15,000	15,000	
	6	Sumur Air Bersih	9	m	95,000	855,000	
	7	Sumur Peresapan	8	m	95,000	760,000	
	8	Beton Penutup Sumur	4	bh	45,000	180,000	
	9	Bak Kontrol	2	bh	47,500	95,000	4,101,000
X		Pekerjaan Sanitair					
	1	Closet Monobloc INA	1	bh	800,000	800,000	
	2	Kitchen Zink 1 Lubang	1	bh	175,000	175,000	
	3	Kran	4	bh	20,000	80,000	
	4	Stop Kran D 3/4	2	bh	25,000	50,000	
	5	Pompa Air PANASONIC 125	1		375,000	375,000	
	6	Shower		bh	75,000	0	
	7	Tandon Air	1	bh	500,000	500,000	
	8	Kran Angsa	1	bh	75,000	75,000	2,055,000
XI		Pekerjaan Listrik					
	1	Inst. Titik Lampu	13	bh	55,000	715,000	
	2	Inst. Stop Kontak / Saklar	19	bh	55,000	1,045,000	
	3	Lampu SL 11 Watt	13	bh	6,000	78,000	
	4	MCB	2	bh	25,000	50,000	
	5	Daya 1300 KVA	1		1,400,000	1,400,000	3,288,000
							77,516,008.00

→ M² = Rp. 53.664.928,62



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005

Jogjakarta, 2-Mar-05

Lamp.

Hal

Permohonan data untuk penelitian TA

Kepada Yth : Direktur PT. Panggih Bersatu Jaya

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

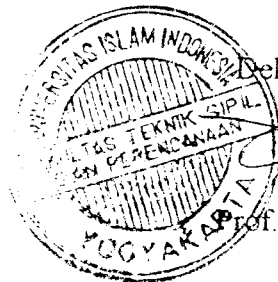
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **informasi/data/bahan/data untuk penelitian**. Untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Asip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT Panggih Bersatu Jaya
Nama Perumahan : Taman Bougenville
Lokasi : Ngaglik, Sleman
Luas Total Lahan : 2579 m²
Luas Kavling : 1694 m²
Luas Infrastruktur : 885 m²

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 628.775.117,2
b. Biaya Infrastruktur :
 ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 57.486.250
 ✓ Pagar Kawasan = Rp. 35.977.500
 ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 12.982.500
 ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 51.500.000
 ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 190.443.186,24
c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 95.000.000
d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 68.176.600

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 560.742,60

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 36.196.000

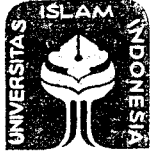
5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 178.000.000

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan





UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : **Direktur PT.Siti Wangi Realty**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan
Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT. SITI WANGI REALTY
Nama Perumahan : Griya Duta Sejahtera
Lokasi : Godean, Sleman
Luas Total Lahan : 2685 m²
Luas Kavling : 1885 m²
Luas Infrastruktur : 800 m²

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 945 289 458
b. Biaya Infrastruktur :
 ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 63640350
 ✓ Pagar Kawasan = Rp. 37.456.500
 ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 10.316.250
 ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 50250000
 ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 221 315 294,82
c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 130 000 000
d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 73 749 000

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 642 281,99

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 43,188,191,31

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 147 500 000

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan



PERUMAHAN GRIYA DUTA
TYPE 45

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA SAT (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	HARGA TOTAL	NILAI BOBOT %
I PEK. PERSIAPAN							
1	Bowplank	m1	34.00	6,698.000	227,732.00		
						Rp 227,732.00	0.527%
II PEK. TANAH							
1	Galian tanah pondasi	m3	35.84	9,180.000	328,988.25		
2	Urug tanah kembali	m3	13.00	1,836.000	23,868.00		
3	Urug pasir bawah pondasi	m3	5.12	41,436.000	212,137.52		
						Rp 564,993.77	1.308%
III PEK. PASANGAN							
1	Pondasi Batu kali 1;1;8	m3	14.95	162,229.000	2,425,323.55		
2	Pasang bata 1;4	m2	2.50	246,714.280	616,785.70		
3	Pasang bata 1;1;8	m3	16.50	231,542.780	3,820,455.87		
4	Pasang bata > 3m	m3	2.31	236,542.780	546,413.82		
						Rp 7,408,978.94	17.155%
IV PEK. BETON							
1	Beton praktis 1;2;3 SLOOF 11/20	m3	1.65	1,162,371.659	1,917,913.24		
2	Beton praktis 1;2;3 klm 10/10	m3	0.69	1,915,794.000	1,321,897.86		
3	Beton praktis 1;2;3 latiu 10/10	m3	0.17	1,248,990.250	212,328.34		
4	Beton praktis 1;2;3 ringbalk 10/10	m3	0.45	1,248,990.250	562,045.61		
5	Beton meja dapur	0	0.16	1,636,337.500	263,450.34		
6	Beton tumbuk 1;3;6 & Carport	0	1.80	197,029.000	354,652.20		
7	Duk pintu	bj	2.00	5,700.000	11,400.00		
						Rp 4,643,687.59	10.752%
V PEK. PLESTER & ACIAN							
1	Plester 1;4	m2	50.00	8,839.000	441,950.00		
2	Plester 1;1;8	m2	236.50	7,392.500	1,748,326.25		
3	Plester > 3m	m2	14.92	7,225.500	107,795.43		
4	Sponeng/tali air	m1	162.00	2,184.000	353,808.00		
5	Sponeng/tali air > 3m	m1	30.00	2,276.000	68,280.00		
6	Acian	m2	286.50	3,938.000	1,128,237.00		
7	Acian > 3m	m2	14.92	4,432.500	66,127.36		
						Rp 3,914,524.04	9.064%
VI PEK. KERAMIK							
1	Pas.krmk meja dapur	m2	1.40	49,939.000	69,914.60		
2	Pas.krmk dinding dapur	m2	1.50	49,939.000	74,908.50		
3	Pas.krmk dd KM/WC	m2	11.55	50,114.000	578,816.70		
4	Pas.krmk lt KM/WC	m2	1.65	55,325.000	91,286.25		
5	Pas.krmk dd tempat cuci	m2	2.50	41,276.000	103,190.00		
6	Pas.krmk lt tempat cuci	m2	2.00	41,606.000	83,212.00		
7	Pas.krmk Lantai dalam	m2	37.50	40,290.000	1,510,875.00		
8	Pas.krmk Teras	m2	7.75	53,595.000	415,361.25		
9	Pas.plint krmk lantai dalam	m1	36.25	6,980.000	253,025.00		
10	Pas.plint krmk lantai teras	m1	2.00	7,430.000	14,860.00		
						Rp 3,195,449.30	7.399%
VII PEK. KOZEN							
1	P1J2 / J2P1	bj	1.00	308,000.000	308,000.00		
2	P2	bj	3.00	198,740.000	596,220.00		
3	P3	bj	1.00	198,740.000	198,740.00		
4	J1	bj	2.00	191,500.000	383,000.00		
5	P2Jd / JdP2 / J1P2 / P2J1	bj	2.00	306,500.000	613,000.00		
6	BV	bj	1.00	69,000.000	69,000.00		
7	BV canopy	bj	1.00	259,000.000	259,000.00		
						Rp 2,426,960.00	5.619%
VIII PEK. KAYU ATAP							
1	Kap kayu kruing & konsol	m3	0.49	1,833,000.000	898,170.00		
2	Usuk dan reng	m2	58.63	35,250.000	2,066,531.25		
3	Listplank miring	m1	15.00	21,352.500	320,287.50		
4	Listplank datar	m1	13.75	11,375.000	156,406.25		
						Rp 3,441,395.00	7.968%
IX PEK. ATAP GENTENG							
1	Atap genteng beton	m2	87.38	25,000.000	2,184,375.00		
2	Kerpus genteng	m1	14.00	16,988.500	237,839.00		
3	Talang kill	m1	14.00	18,582.500	260,155.00		
						Rp 2,682,369.00	6.211%

JENIS MATERIAL		SAT	VOL	HARGA SAT (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	HARGA TOTAL	PROSENTASE BOBOT %
X PEK. PLAFOND							
1	Plafond dalam Eternit	m2	45.00	29,375.000	1,321,875.00		
2	List tepi plafond	m1	60.00	3,650.000	219,000.00		
3	BI	unit	5.00	30,750.000	153,750.00		
						Rp 1,694,625.00	3.924%
XI PEK. DAUN PINTU & JENDELA							
1	Dp.dobel plywood P1 / P2	bj	5.00	181,000.000	905,000.00		
2	Dp. Alluwood P3	bj	1.00	206,000.000	206,000.00		
3	Dj	bj	6.00	70,500.000	423,000.00		
						Rp 1,534,000.00	3.552%
XII PEK. PENGUNCI							
1	Slot tanam iseo	bj	5.00	59,300.000	296,500.00		
2	Slot tanam KM	bj	1.00	33,350.000	33,350.00		
3	Engsel jendela	bj	12.00	9,916.667	119,000.00		
4	Kait angin	bj	12.00	9,500.000	114,000.00		
5	Grendel jendela	bj	12.00	7,000.000	84,000.00		
6	Kaca Rayband 5mm	m2	4.94	107,053.734	528,952.50		
						Rp 1,175,802.50	2.723%
XIII PEK. CAT							
1	Pengecatan listplank	m2	5.70	36,823.876	209,896.09		
2	Cat tembok & eternit	m2	60.92	27,950.351	1,702,821.37		
3	Cat usuk expose	m2	135.20	358.416	48,457.84		
4	Cat listprofil	m1	72.70	842.653	61,260.87		
5	Cat Emco Kozen & daun pintu	m2	3.20	350,716.250	1,122,292.00		
						Rp 3,144,728.17	7.281%
XIV PEK. SANITASI							
1	Klosed Jongkok (INA)	unit	1.00	95,000.000	95,000.00		
2	Washtafel (INA)	unit	1.00	295,000.000	295,000.00		
3	T.sabun besar (INA)	bj	1.00	32,500.000	32,500.00		
4	Kran dinding NCC	bj	4.00	29,000.000	116,000.00		
5	Kran dapur NCC	bj	1.00	39,500.000	39,500.00		
6	Stop kran	bj	1.00	24,500.000	24,500.00		
7	Pipa drain bak mandi	bj	1.00	5,750.000	5,750.00		
8	Kitchen zink	unit	1.00	160,000.000	160,000.00		
9	Saluran kotoran	m1	10.00	25,511.500	255,115.00		
10	Saluran air kotor & air hujan	m1	32.00	15,361.000	491,552.00		
11	Saluran air bersih	m1	31.40	11,235.000	352,779.00		
12	Floor drain	bj	2.00	19,750.000	39,500.00		
13	Plat tutup sumur	bj	3.00	27,250.000	81,750.00		
14	Bak kontrol	unit	2.00	45,000.000	90,000.00		
15	Pembuatan Septictank	unit	1.00	421,000.000	421,000.00		
16	Sumur PAL dan PAH	unit	3.00	130,000.000	390,000.00		
17	Sumur air bersih	m1	10.00	65,000.000	650,000.00		
						Rp 3,539,946.00	8.197%
XV PEK. LISTRIK							
1	Titik lampu	unit	9.00	45,000.000	405,000.00		
2	Titik saklar tunggal	unit	4.00	35,000.000	140,000.00		
3	Titik saklar ganda	unit	2.00	35,000.000	70,000.00		
4	Stop kontak	unit	5.00	40,000.000	200,000.00		
5	Arde	unit	1.00	40,000.000	40,000.00		
6	Daya Terpasang 1300W	unit	1.00	1,150,000.000	1,150,000.00		
						Rp 2,005,000.00	4.642%
XVI PEK. SARANA LAIN							
1	Pompa air	unit	1.00	250,000.000	250,000.00		
2	Taman	unit	1.00	450,000.000	450,000.00		
3	Lampu taman	unit	1.00	60,000.000	60,000.00		
4	Tiang bendera	unit	1.00	50,000.000	50,000.00		
5	Bak sampah	unit	1.00	150,000.000	150,000.00		
6	Cat Texture	unit	6.40	20,000.000	128,000.00		
7	BTLP	unit	1.00	500,000.000	500,000.00		
						Rp 1,588,000.00	3.677%
Luas Bangunan		: 45.0	M²	JUMLAH			
Harga Per-meter Bangunan		:		Jasa Konstruksi 10%		Rp 43,188,191.31	100.0%
Rp 959,737.58				TOTAL ANGGARAN BIAYA		Rp 43,188,191.31	





UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 395330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp.
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : **Direktur PT Citra Kedaton**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

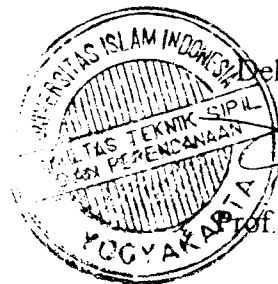
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Assip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT. CITRA KEDATHON

Nama Perumahan : AYODYA CITRA

Lokasi : Maguwoharjo, Sleman

Luas Total Lahan : 90 33 m²

Luas Kavling : 65 83 m²

Luas Infrastruktur : 2450 m²

2. KOMPONEN BIAYA

a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. ~~849~~ 3,159,774,834

b. Biaya Infrastruktur :

✓ Urugan dan Jalan = Rp. 139.500.250

✓ Pagar Kawasan = Rp. 134.416.000

✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 41.250.200

✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 29.375.000 + 450.000.000 = Rp. 479.375.000

✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 801.416.843,37

c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 130.000.000,-

d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 108.028.200,-

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 583.677,12

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 39.133.276,93

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 137.550.000

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan

**RENCANA ANGGARAN BIAYA
RAB**

**PT. CITRA KEDATON
BOGAYAKARTA**

**AYODYA CITRA
TYPE : 45 STANDARD**

NO	JENIS MATERIAL	SAT	VOL	HARGA SAT (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	HARGA TOTAL	PROSENTASE BOBOT %
I PEK. PERSIAPAN							
1	Bowplank	m1	34.00	3,991.500	135,711.00		
						Rp 135,711.00	0.347%
II PEK. TANAH							
1	Galian tanah pondasi	m3	35.84	7,500.000	268,781.25		
2	Urug tanah kembali	m3	13.00	1,500.000	19,500.00		
3	Urug tanah bawah lantai	m3	4.50	15,150.000	68,175.00		
4	Urug pasir bawah pondasi	m3	5.12	36,150.000	185,075.09		
						Rp 541,531.34	1.384%
III PEK. PASANGAN							
1	Pondasi Batu kali 1;1;8	m3	14.95	102,861.250	1,537,775.69		
2	Pasang bata 1;4	m2	2.50	210,178.000	525,445.00		
3	Pasang bata 1;1;8	m3	16.50	185,326.750	3,057,891.38		
4	Pasang bata>3m	m3	2.31	190,326.750	439,654.79		
						Rp 5,560,766.86	14.213%
IV PEK. BETON							
1	Beton praktis 1,2,3 atau 12/15	m3	1.65	638,270.909	1,053,147.00		
2	Beton praktis 1,2,3 atau 10/10	m3	0.69	982,330.000	677,807.70		
3	Beton praktis 1,2,3 atau 10/10	m3	0.17	982,330.000	166,996.10		
4	Beton praktis 1,2,3 atau 10/10	m3	0.45	982,330.000	442,048.50		
5	Beton konstruksi Water tower 25/25	m3	0.28	810,680.000	228,003.75		
6	Beton meja dapur	m3	0.16	888,180.000	142,996.98		
7	Beton tumbuk 1;3;6 & Carport	m3	1.80	128,705.000	231,669.00		
8	Duk pintu	bj	2.00	5,449.000	10,898.00		
						Rp 2,953,567.03	7.549%
V PEK. PLESTER & ACIAN							
1	Plester 1;4	m2	50.00	6,229.000	311,450.00		
2	Plester 1;1;8	m2	236.50	5,140.450	1,215,716.43		
3	Plester>3m	m2	14.92	5,640.450	84,148.46		
4	Sponeng/tali air	m1	162.00	1,176.000	190,512.00		
5	Sponeng/tali air>3m	m1	30.00	1,514.000	45,420.00		
6	Acian	m2	286.50	3,523.950	1,009,611.68		
7	Acian>3m	m2	14.92	4,018.450	59,950.25		
						Rp 2,916,808.81	7.455%
VI PEK. KERAMIK							
1	Pas.krmk meja dapur	m2	1.40	44,604.000	62,445.60		
2	Pas.krmk dinding dapur	m2	1.50	44,604.000	66,906.00		
3	Pas.krmk dd KM/WC	m2	11.55	44,776.500	517,168.58		
4	Pas.krmk lt KM/WC	m2	1.65	45,086.500	74,392.73		
5	Pas.krmk dd tempat cuci	m2	2.50	44,776.500	111,941.25		
6	Pas.krmk lt tempat cuci	m2	2.00	45,086.500	90,173.00		
7	Pas.krmk Lantai dalam	m2	37.50	36,911.500	1,384,181.25		
8	Pas.krmk Teras	m2	7.75	38,961.500	301,951.63		
9	Pas.plint krmk lantai dalam	m1	36.25	6,494.400	235,422.00		
10	Pas.plint krmk lantai teras	m1	2.00	6,694.400	13,388.80		
						Rp 2,857,970.83	7.305%
VII PEK. KOZEN							
1	P1	bj	1.00	308,000.000	308,000.00		
2	P2	bj	2.00	131,500.000	263,000.00		
3	P3	bj	1.00	131,500.000	131,500.00		
4	J1	bj	2.00	131,500.000	263,000.00		
5	P2jd / JdP2 / J1P2 / P2J1	bj	2.00	206,500.000	413,000.00		
6	BV	bj	1.00	69,000.000	69,000.00		
7	BV canopy	bj	1.00	259,000.000	259,000.00		
						Rp 1,706,500.00	4.362%
VIII PEK. KAYU ATAP							
1	Kap kayu kruing & konsol	m3	0.49	1,831,800.000	897,582.00		
2	Usuk dan reng	m2	58.63	34,350.000	2,013,768.75		
3	Plafond expose eternit tritisan	m2	28.75	32,900.000	945,875.00		
4	Listplank miring	m1	15.00	20,602.500	309,037.50		
5	Listplank datar	m1	13.75	10,625.000	146,093.75		
						Rp 4,312,357.00	11.022%
IX PEK. ATAP GENTENG							
1	Atap genteng beton	m2	87.38	21,100.000	1,843,612.50		
2	Kerpus genteng	m1	14.00	16,035.350	224,494.90		
3	Talang kil	m1	14.00	22,082.500	309,155.00		
						Rp 2,377,262.40	6.076%

NO	JENIS MATERIAL	SAT	VOL	HARGA SAT (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	HARGA TOTAL	PROSENTASE BOBOT %
X PEK. PLAFOND							
1	Plafond dalam Eternit	m2	45.00	29,075.000	1,308,375.00		
2	List tepi plafond	m1	60.00	3,650.000	219,000.00		
3	BI	unit	5.00	30,450.000	152,250.00		
						Rp 1,679,625.00	4.293%
XI PEK. DAUN PINTU & JENDELA							
1	Dp.dobel plywood P1 / P2	bj	5.00	181,000.000	905,000.00		
2	Dp. Alluwood P3	bj	1.00	206,000.000	206,000.00		
3	Dj	bj	6.00	70,500.000	423,000.00		
						Rp 1,534,000.00	3.921%
XII PEK. PENGUNCI							
1	Slot tanam iseo	bj	5.00	59,300.000	296,500.00		
2	Slot tanam KM	bj	1.00	33,350.000	33,350.00		
3	Slot pintu geser	bj	12.00	9,583.333	115,000.00		
4	Engsel jendela	bj	12.00	9,916.667	119,000.00		
5	Kait angin	bj	12.00	9,500.000	114,000.00		
6	Grendel jendela	bj	12.00	7,000.000	84,000.00		
7	Kaca Rayband 5mm	m2	4.94	107,053.734	528,952.50		
						Rp 1,290,802.50	3.299%
XIII PEK. CAT							
1	Pengecatan listplank	m2	5.70	36,823.876	209,896.09		
2	Cat tembok & eternit	m2	60.92	27,950.351	1,702,821.37		
3	Cat usuk expose	m2	135.20	358.416	48,457.84		
4	Cat listprofil	m1	72.70	842.653	61,260.87		
5	Cat Emco Kozen & daun pintu	m2	3.20	306,093.750	979,500.00		
						Rp 3,001,936.17	7.673%
XIV PEK. SANITASI							
1	Klosed Jongkok (INA)	unit	1.00	95,000.000	95,000.00		
2	Washtafel (INA)	unit	1.00	295,000.000	295,000.00		
3	T.sabun besar (INA)	bj	1.00	32,500.000	32,500.00		
4	Kran dinding NCC	bj	4.00	29,000.000	116,000.00		
5	Kran dapur NCC	bj	1.00	39,500.000	39,500.00		
6	Stop kran	bj	1.00	24,500.000	24,500.00		
7	Pipa drain bak mandi	bj	1.00	5,750.000	5,750.00		
8	Kitchen zink	unit	1.00	160,000.000	160,000.00		
9	Saluran kotoran	m1	10.00	19,170.500	191,705.00		
10	Saluran air kotor & air hujan	m1	32.00	14,189.000	454,048.00		
11	Saluran air bersih	m1	46.00	9,985.000	459,310.00		
12	Floor drain	bj	2.00	19,750.000	39,500.00		
13	Plat tutup sumur	bj	3.00	27,250.000	81,750.00		
14	Bak kontrol	unit	2.00	25,000.000	50,000.00		
15	Pembuatan Septictank	unit	1.00	416,000.000	416,000.00		
16	Sumur PAL dan PAH	unit	3.00	130,000.000	390,000.00		
17	Sumur air bersih	m1	10.00	65,000.000	650,000.00		
						Rp 3,500,563.00	8.948%
XV PEK. LISTRIK							
1	Titik lampu	unit	9.00	45,000.000	405,000.00		
2	Titik saklar tunggal	unit	4.00	35,000.000	140,000.00		
3	Titik saklar ganda	unit	2.00	35,000.000	70,000.00		
4	Stop kontak	unit	5.00	40,000.000	200,000.00		
5	Arde	unit	1.00	40,000.000	40,000.00		
6	Daya Terpasang 1300W	unit	1.00	1,150,000.000	1,150,000.00		
						Rp 2,005,000.00	5.125%
XVI PEK. SARANA LAIN							
1	Pompa air	unit	1.00	250,000.000	250,000.00		
2	Water tank 250lt	m1	1.00	176,500.000	176,500.00		
3	Taman	unit	1.00	450,000.000	450,000.00		
4	Lampu taman	unit	1.00	60,000.000	60,000.00		
5	Tiang bendera	unit	1.00	50,000.000	50,000.00		
6	Bak sampah	unit	1.00	150,000.000	150,000.00		
7	Cat Texture	unit	6.40	20,000.000	128,000.00		
8	Pintu & pagar besi	m1	8.75	112,500.000	984,375.00		
9	BTLP	unit	1.00	500,000.000	500,000.00		
						Rp 2,748,875.00	7.026%
Luas Bangunan : 45.0 M²				JUMLAH		Rp 39,123,276.93	100.0%
Harga Per-meter Bangunan :				Jasa Konstruksi 10%			
				TOTAL ANGGARAN BIAYA		Rp 39,123,276.93	



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14.4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : Direksi PT. Prismaland

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

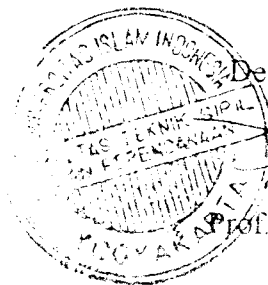
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data** untuk penelitian, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arcip.

**ANALISA HARGA TIAP METER TANAH
DENGUNG ASRI**

Alamat Lokasi	SLEMAN		
Luas tanah PERKIRAAN	2,094.00	m2	
Jumlah pemilik	1.00	orang	
NJOP tanah/m2 pembelian 2004	36,000.00	perkiraan	
Total NJOP tanah pembelian	75,384,000.00		
Prediksi NJOP tanah/m2 penjualan 2004			
naik menjadi	50%	54,000.00	
Total NJOP tanah penjualan	113,076,000.00		
Lebar jalan lingkungan	5.00	m'	

HARGA TANAH MENTAH / M 2

Rp 150,000.00

Jumlah kavling	16.00	
Luasan untuk kavling	1,674	
Luasan total lahan	2,094.00	m2
Luas jalan dan fasilitas umum	420.00	m2

	Volume	Satuan	Harga satuan	Sub Total	Total
PEMBEBASAN LAHAN					
Harga dasar pembelian	2,094.00	tiap m2	150,000.00	314,100,000.00	
Jasa penghubung	314,100,000.00	harga riil	2.50%	7,852,500.00	
Pologoro / pajak desa	75,384,000.00	NJOP	1.50%	1,130,760.00	
Biaya pengeringan	2,094.00	tiap m2	15,000.00	31,410,000.00	
					354,493,260.00
LEGALITAS					
LEGALITAS PEMBELIAN TANAH					
Perikatan jual beli / kerj	2.00	tiap sertipikat	500,000.00	1,000,000.00	
Biaya surat kuasa jual	16.00	tiap kavling	100,000.00	1,600,000.00	
Akta jual beli /AJB	16.00	tiap sertipikat	750,000.00	12,000,000.00	
PERIZINAN					
IPT / IPPT --- 0.0346 :	1.00	Lokasi	2,608,286	2,608,286.40	
Sosialisasi IPT	1.00	Lokasi	5,216,573	5,216,572.80	
Penggabungan sertipka	2.00	Sartipikat induk	1,000,000.00	2,000,000.00	
Pemecahan sertipikat	16.00	tiap kavling	1,500,000.00	24,000,000.00	
IMB	16.00	tiap kavling	500,000.00	8,000,000.00	
Tak terduga / taktis	16.00	tiap kavling	500,000.00	8,000,000.00	
LEGALITAS PENJUALAN KAVLING					
Akta jual beli	16.00	tiap kavling	750,000.00	12,000,000.00	
					76,424,859.20
OPERASIONAL					
Biaya operasional kanc	1.00	per tahun	25,000,000.00	25,000,000.00	
Biaya pemasaran	1.00	per tahun	35,000,000.00	35,000,000.00	
					60,000,000.00
FEASIBILITY STUDY					
Aspek Teknis	1.00	ls	20,000,000.00	20,000,000.00	
PPH --- 5% x NJOP	16.00	tiap kavling	353,362.50	5,653,800.00	
BPHTB --- 5% x (NJOP	16.00	tiap kavling	306,487.50	4,903,800.00	
Aspek Sosial	1.00	ls	25,000,000.00	25,000,000.00	
					55,557,600.00
INFRASTRUKTUR					
Pondasi dan pagar					29,211,000.00
Urugan dan jalan					41,265,475.00
Drainasi					12,637,500.00
Penerangan umum					27,600,000.00
Taman dan Lingkungan					9,400,000.00
TOTAL					666,589,694.20
HARGA TANAH MATANG PER M2					398,201.73

cat: Tambahan

RAB AS Rp 30 SCI 406.24.
 Harga jual - Rp 101 000 000
 Tanah Infrastruktur - Rp 73 272 975, 2.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp :
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : Direktur P.L. Daya Pratiwi

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

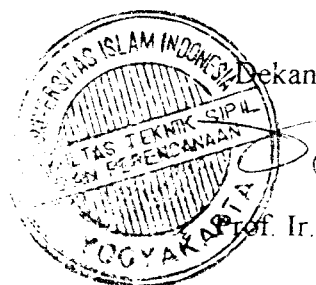
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data** untuk penelitian, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan
Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Asid.

BIAYA INFRASTRUKTUR KAWASAN

PROYEK :

PERUMAHAN TAMAN NAJM!

LOKASI PROYEK :

Jl. Nanas Kadisoko purwomartani kalasan Sleman

Luasan untuk kavling

5114

Luasan total lahan

6614

m2

Luas jalan dan fasilitas umum

1500

m2

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA	TOTAL HARGA
I	PEK. PONDASI & PAGAR					
1	Pondasi keliling	615.1	m'	150000	92265000	
	SUB TOTAL					92265000
II	PEK. JALAN					
1	Urugan Tanah	3307	m3	22500	74407500	
2	Conblock	1328	m2	35000	46480000	
	SUBTOTAL					120887500
III	DRAINASE					
1	Drainase	437	m'	50000	21850000	
	SUB TOTAL					21850000
IV	PENERANGAN UMUM					
1	Trafo	1	unit	25000000	25000000	
2	penerangan jalan	10	unit	1150000	11500000	
	SUBTOTAL					36500000
V	TAMAN DAN LINGKUNGAN					
1	Pintu gerbang	1	ls	10000000	10000000	
2	Penanaman pohon	10	unit	25000	250000	
3	Taman	70	m2	125000	8750000	
	SUBTOTAL					19000000
TOTAL						290,502,500

BIAYA-BIAYA LAIN

A. Biaya Pembebasan Lahan	Rp	1,356,961,310.00
B. Biaya Perizinan dan Legalitas	Rp	195,815,195.00
C. Biaya Operasional dan Marketing	Rp	130,000,000.00
D. Biaya Studi Kelayakan	Rp	94,965,600.00

HARGA TANAH MATANG PER M2

Rp 404,427.96

PT. BINA BANGUNAN
YOGYAKARTA

**REKAPITULASI
RENCANA ANGGARAN BIAYA
PEMBANGUNAN TYPE 60
KAVLING NO.7
PERUMAHAN TAMAN NAJMI**

NO	MACAM PEKERJAAN	JUMLAH	
I	PEKERJAAN PERSIAPAN TANAH & PASIR	Rp	388,994.90
II	PEKERJAAN PASANGAN	Rp	19,397,503.08
III	PEKERJAAN PASANGAN KERAMIK	Rp	4,258,170.00
IV	PEKERJAAN BETON	Rp	6,451,900.00
V	PEKERJAAN PLAFOND	Rp	5,120,900.00
VI	PEKERJAAN ATAP	Rp	11,672,969.80
VII	PEKERJAAN PINTU/JENDELA/KAYU	Rp	6,819,000.00
VIII	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK	Rp	2,387,500.00
IX	PEKERJAAN FINISHING	Rp	10,313,373.33
X	PEK. PENGGANTUNG & PENGUNCI	Rp	1,592,000.00
XI	PEKERJAAN SANITASI	Rp	3,933,100.00
	Jumlah =	Rp	72,335,411.11
	Di bulatkan =	Rp	72,335,000.00

Terbilang : Tujuh puluh dua juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah.

PAB TYPE 45 - 1454 251 250

PT. DWI PRATIKA
YOGYAKARTA

NO	MACAM PEKERJAAN	VOL.	SAT.	HARGA SAT	HARGA	JUMLAH
I PEKERJAAN PERSIAPAN TANAH & PASIR						
1	Bouplank/pengukuran					
2	Galian tanah pondasi	61.60	m'	Rp 4,000.00	Rp 246,400.00	
3	Urugan tanah kembali	26.01	m3	Rp 5,250.00	Rp 136,577.70	
4	Urugan pasir	5.05	m3	Rp 3,500.00	Rp 17,682.70	
		6.10	m3	Rp 38,500.00	Rp 234,734.50	
II PEKERJAAN PASANGAN						
1	Pasangan pondasi batu kali 1:6					Rp 388,994.90
2	Pasangan bata rollag	14.87	m3	Rp 163,200.00	Rp 2,426,065.92	
3	Pas. bata trassraam 1:4	0.20	m3	Rp 170,900.00	Rp 33,838.20	
4	Pas. Batu bata 1:2:5	1.46	m3	Rp 186,250.00	Rp 272,390.63	
5	Plesteran dinding batu - bata 1:3:10	49.25	m3	Rp 167,500.00	Rp 8,249,375.00	
6	Acian plesteran dinding	525.33	m2	Rp 6,200.00	Rp 3,257,066.67	
7	Pas. Batu alam	525.33	m2	Rp 3,200.00	Rp 1,681,066.67	
8	Rabat beton bawah lantai I	8.00	m2	Rp 77,500.00	Rp 620,000.00	
9	Rabat beton cart port	6.00	m3	Rp 250,610.00	Rp 1,503,660.00	
10	Mainan Plesteran T. Muka	1.54	m3	Rp 360,000.00	Rp 554,040.00	
		1.00	Ls	Rp 800,000.00	Rp 800,000.00	
III PEKERJAAN PASANGAN KERAMIK						
1	Pasangan Keramik Lantai Super Milan 40 x 40	54.00	m2	Rp 51,000.00	Rp 2,754,000.00	Rp 19,397,503.08
	Ola Light Green					
2	Pasangan Keramik Teras Keramik COTO 40 x 40	4.00	m2	Rp 53,750.00	Rp 215,000.00	
	Sielom Green					
3	Pasangan Lantai Keramik KM/WC Keramik Diamon 20 x 20	3.00	m2	Rp 45,750.00	Rp 137,250.00	
	SGS 1099 White Green					
4	Pasangan Keramik Meja Dapur Keramik Mulia 20 x 25	2.00	m2	Rp 44,200.00	Rp 88,400.00	
	Vanda Light Pink					
5	Pasangan Keramik Dinding Dapur Tinggi pemasangan 1 m'	3.00	m2	Rp 45,200.00	Rp 135,600.00	
	Keramik Mulia 20 x 25					
	Vanda Light Pink					
6	Pasangan Keramik Dinding KM/WC Tinggi pemasangan 1,5 m'	9.00	m2	Rp 45,200.00	Rp 406,800.00	
	Keramik Mulia 20 x 25					
	Vanda Light Green					
7	Pasangan Keramik Bak Mandi Keramik Mulia 20 x 25	4.00	m2	Rp 45,000.00	Rp 180,000.00	
	Vanda Light Green					
8	Pasangan Keramik Plint Lantai Keramik Sejenis Dgn Lantai	65.60	m'	Rp 5,200.00	Rp 341,120.00	
IV PEKERJAAN BETON						
1	Sloof 20/25 Beton Spesi Campuran 1 Pc : 3 Ps : 6 Kr Tulangan Dia. 10 mm, Begel 6 mm	3.10	m3	Rp 700,000.00	Rp 2,167,900.00	Rp 4,258,170.00
2	Kolom praktis 15/15 Beton Spesi Campuran 1 Pc : 3 Ps : 6 Kr Tulangan Dia. 10 mm, Begel 6 mm	3.15	m3	Rp 700,000.00	Rp 2,205,000.00	
3	Ring Balk 15/15 Beton Spesi Campuran 1 Pc : 3 Ps : 6 Kr Tulangan Dia. 10 mm, Begel 6 mm	2.97	m3	Rp 700,000.00	Rp 2,079,000.00	
V PEKERJAAN PLAFOND						
1	Rangka Plafond Datar Kayu Kruing 4/6	63.00	m2	Rp 37,650.00	Rp 2,371,950.00	Rp 6,451,900.00
2	Plafond gypsum + finishing	63.00	m2	Rp 21,000.00	Rp 1,323,000.00	

NO	MACAM PEKERJAAN	VOL.	SAT.	HARGA SAT	HARGA	JUMLAH
3	Plafond Exspost Harflex Semen 1 x 1 m2	40.05	m2	Rp 7,000.00	Rp 280,350.00	
4	List Plafon Gypsum C7	79.60	m'	Rp 11,000.00	Rp 875,600.00	
5	Center Panel Gypsum	3.00	bh	Rp 90,000.00	Rp 270,000.00	
VI	PEKERJAAN ATAP					Rp 5,120,900.00
1	Rangka Atap					
	Reng 2/3, Kaso 5/7 Kayu Kr	129.00	m2	Rp 38,900.00	Rp 5,018,100.00	
2	Genteng beton Arcon cat 1 warna					
3	Genteng bubungan Arcon	129.00	m2	Rp 22,600.00	Rp 2,915,400.00	
4	Kroll seng	30.00	m'	Rp 14,000.00	Rp 420,000.00	
5	Talank Seng Lapis Karpas	46.00	m'	Rp 4,500.00	Rp 207,000.00	
6	Lisplank 2/20 Kayu Bengkirai	8.00	m'	Rp 18,200.00	Rp 145,600.00	
7	Gording, murplat, nok, jurai 6/12 Kayu Ber	45.90	m'	Rp 18,950.00	Rp 869,805.00	
		0.89	m3	Rp 2,350,000.00	Rp 2,097,064.80	
VII	PEKERJAAN PINTU/JENDELA/KAYU					Rp 11,672,969.80
1	Kusen Kayu Jati 6/12					
2	Daun Jend. Kaca Ryben 5 mm Ram BK	59.00	m'	Rp 41,000.00	Rp 2,419,000.00	
3	Daun pintu panel Jati	12.00	lbr	Rp 210,000.00	Rp 2,520,000.00	
		8.00	m2	Rp 235,000.00	Rp 1,880,000.00	
VIII	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK					Rp 6,819,000.00
1	Instalasi Stop kontak					
2	Instalasi Titik lampu	6.00	titik	Rp 40,000.00	Rp 240,000.00	
3	Lampu pijar	9.00	titik	Rp 40,000.00	Rp 360,000.00	
4	Box sekering (4 grup/unit)	9.00	bh	Rp 12,500.00	Rp 112,500.00	
5	Pengadaan Daya 1300 VA	1.00	unit	Rp 175,000.00	Rp 175,000.00	
		1.00	paket	Rp 1,500,000.00	Rp 1,500,000.00	
IX	PEKERJAAN FINISHING					Rp 2,387,500.00
1	Cat tembok " Property " No. 009					
2	Finishing Plafon Exspost	525.33	m2	Rp 8,200.00	Rp 4,307,733.33	
	Cat Tembok " Par " White	40.05	m2	Rp 6,200.00	Rp 248,310.00	
3	Cat Kayu Lisplank " Mowilex "	45.90	m'	Rp 9,300.00	Rp 426,870.00	
4	Cat kaso plafon exspost " Mowilex "	40.05	m2	Rp 5,200.00	Rp 208,260.00	
5	Melamic Kusen	59.00	m'	Rp 25,800.00	Rp 1,522,200.00	
6	Melamic Daun pintu panil	16.00	lbr	Rp 150,000.00	Rp 2,400,000.00	
7	Melamic Ram Daun Jendela Kaca	16.00	lbr	Rp 75,000.00	Rp 1,200,000.00	
X	PEK. PENGGANTUNG & PENGUNCI					Rp 10,313,373.33
1	Handel pintu					
2	Body pelor	2.00	ps	Rp 150,000.00	Rp 300,000.00	
3	Grendel tanam	1.00	bh	Rp 125,000.00	Rp 125,000.00	
4	Slot pintu	2.00	ps	Rp 48,500.00	Rp 97,000.00	
5	Engsel pintu	6.00	bh	Rp 55,000.00	Rp 330,000.00	
6	Engsel jendela	8.00	ps	Rp 24,000.00	Rp 192,000.00	
7	Spring Knefe Jendela	11.00	ps	Rp 15,000.00	Rp 165,000.00	
8	Hak angin jendela	11.00	ps	Rp 20,000.00	Rp 220,000.00	
7	Grendel pintu	11.00	bh	Rp 8,000.00	Rp 88,000.00	
		6.00	bh	Rp 12,500.00	Rp 75,000.00	
XI	PEKERJAAN SANITASI					Rp 1,592,000.00
1	Pipa air bersih 3/4" PVC " Wavin"					
2	Pipa air kotor 4" PVC " Wavin"	21.00	m'	Rp 5,600.00	Rp 117,600.00	
3	Pipa kotoran 4" PVC " Wavin"	18.00	m'	Rp 16,250.00	Rp 292,500.00	
4	Kran air	18.00	m'	Rp 16,250.00	Rp 292,500.00	
5	Kran bebek	2.00	bh	Rp 17,500.00	Rp 35,000.00	
6	Sumur peresapan	1.00	bh	Rp 70,000.00	Rp 70,000.00	
	Bis beton d 60 cm, dalam 3 m	1.00	bh	Rp 325,000.00	Rp 325,000.00	
7	Septictank					
	Bis beton d 60 cm, dalam 3 m	1.00	bh	Rp 325,000.00	Rp 325,000.00	
8	Tempat sabun					
9	Monoblok INA warna muda	1.00	bh	Rp 17,500.00	Rp 17,500.00	
10	Wasbak dapur	1.00	bh	Rp 1,150,000.00	Rp 1,150,000.00	
11	Floor drain	1.00	set	Rp 175,000.00	Rp 175,000.00	
2	Sumur air bersih	2.00	bh	Rp 16,500.00	Rp 33,000.00	
		1.00	bh	Rp 1,100,000.00	Rp 1,100,000.00	
						Rp 3,933,100.00



PT CITRA CIPTA ADHITAMA

DEVELOPER • CONTRACTOR • ARCHITECT • SUPPLIER

Yogyakarta 16 Maret 2005

Nomor : 23/SKL/CCA/III/05
Hal : Ijin Permohonan data / Penelitian TA

Kepada Yth :
Ketua Jurusan
Universitas Islam Indonesia
Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Menunjuk surat Saudara Nomor 846/Dek.70/FTSP/XII/2004 tentang Permohonan data/ Penelitian TA, maka Kami tidak berkeberatan memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir Mahasiswa yang tersebut di bawah ini di PT Citra Cipta Adhitama. Data mahasiswa tersebut adalah :

1. Nama : Mega A
No Mahasiswa : 00511106
2. Nama : Heny P
No Mahasiswa : 00511364

Demikian surat dari kami, Semoga Data/ Penelitian nanti dapat membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



(Agus Hamiyanto)

Manajer Adm & Keuangan

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT. CIPTA CITRA ARIANA
Nama Perumahan : GRIYA PALMI INDAH
Lokasi : SUDOKARTO SEMAN
Luas Total Lahan : 7813 m²
Luas Kavling : 5762
Luas Infrastruktur : 26150

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 2029.874.638,00
- b. Biaya Infrastruktur :
- ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 190.617.676,50
 - ✓ Pagar Kawasan = Rp. 108.991.500,00
 - ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 32.900.000,00
 - ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 59.375.600,00
 - ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 460.779.250,13
- c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 170.000.000,00
- d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 101.440.200,00
3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 459.710,00
4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 37.412.500,00
5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 118.900.000,00

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp.
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA

Jogyakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : Direksi PT Tata Graha Asri

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

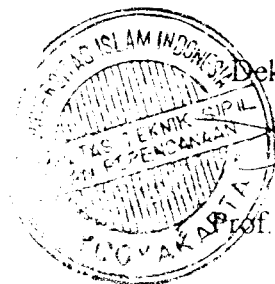
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data** untuk penelitian untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Nbs
- Arsip

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT TATA GRAHA ASRI
Nama Perumahan : PLUMBON ASRI 1
Lokasi : Tridadi, Sleman
Luas Total Lahan : 2164 M²
Luas Kavling : 1544 M²
Luas Infrastruktur : 620 M²

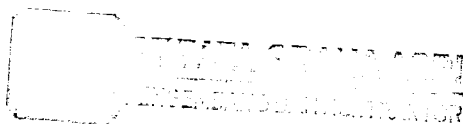
2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 599.792.495,2 ⇒ Sudah termasuk Lahan Infrastruktur
- b. Biaya Infrastruktur :
- ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 47.305.000
 - ✓ Pagar Kawasan = Rp. 30.187.500
 - ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 8.118.125
 - ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 40.900.000
 - ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 187.573.635,44
- c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 70.000.000
- d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 50.935.600
3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 613.496,58
4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 33.113.287,59
5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 135.050.000

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan



PT. TATA GRAHA ASRI

Developer, Perdagangan Umum, Kontraktor, Supervisi

RENCANA ANGGARAN PELAKSANAAN (RAP)

LUAS

45

M2

copyright © 2005_tata graha asri

NO	JENIS MATERIAL	SAT	VOL	HARGA SAT (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	HARGA TOTAL	PROSENTASE BOBOT %
I PEK. PERSIAPAN							
1	Bowplank	m1	40.00	4,084.000	163,360.00	Rp 163,360.00	0.493%
II PEK. TANAH							
1	Galian tanah pondasi	m3	12.38	7,500.000	92,812.50	Rp 179,521.88	0.542%
2	Urug tanah kembali	m3	2.48	1,500.000	3,712.50		
3	Urug tanah bawah lantai	m3	2.25	3,750.000	8,437.50		
4	Urug pasir bawah pondasi	m3	2.06	36,150.000	74,559.38		
III PEK. PASANGAN							
1	Pondasi Batu kali 1;1;8	m3	9.90	155,330.878	1,537,775.69	Rp 5,593,073.27	16.891%
2	Ps Batu pecah tajam 3/5-4/6	m2	0.21	153,840.050	32,306.41		
3	Pasang bata 1;4	m2	1.25	419,936.064	525,445.00		
4	Pasang bata 1;1;8	m3	11.36	269,285.472	3,057,891.38		
5	Pasang bata>3m	m3	2.48	176,994.683	439,654.79		
IV PEK. BETON							
1	Beton praktis 1;2;3 SLOOF 12/15	m3	0.74	903,998.502	671,218.89	Rp 3,211,025.77	9.697%
2	Beton praktis 1;2;3 km 10/10	m3	0.62	1,130,095.440	700,116.73		
3	Beton praktis 1;2;3 latiu 10/10	m3	0.17	1,273,322.174	219,552.58		
4	Beton praktis 1;2;3 ringbalk 10/10	m3	0.74	1,130,095.440	839,095.86		
5	Beton 1;2;3 Ringbalk	m3	0.20	1,251,748.502	255,732.22		
6	Beton tumbuk 1;3;6 & Carport	m3	3.26	139,560.000	455,314.50		
7	Duk pintu	bj	10.00	6,999.500	69,995.00		
V PEK. PLESTER & ACIAN							
1	Plester 1;4	m2	20.85	6,418.500	133,852.47	Rp 1,952,993.88	5.898%
2	Plester 1;1;8	m2	151.41	5,254.500	795,571.58		
3	Plester>3m (gunung-gunung)	m2	14.00	5,732.450	80,254.30		
4	Sponeng/tali air	m1	27.00	2,188.000	59,076.00		
5	Sponeng/tali air>3m (gunung-2)	m1	6.92	2,782.000	19,251.44		
6	Acian	m2	172.26	4,644.500	800,070.08		
7	Acian>3m (gunung-gunung)	m2	14.00	4,637.000	64,918.00		
VI PEK. KERAMIK							
1	Pas.krmk lt KM/WC	m2	3.28	40,108.875	131,607.25	Rp 3,259,683.68	9.844%
2	Pas.krmk dd KM/WC+ bak	m2	14.65	45,331.375	663,991.32		
3	Pas.krmk Lantai dalam	m2	39.38	55,515.000	2,185,903.13		
4	Pas.krmk Teras	m2	2.75	57,026.875	156,538.77		
5	Pas.krmk dd tempat cuci	m2	2.00	40,781.375	81,562.75		
6	Pas.krmk lt tempat cuci	m2	1.25	32,064.375	40,080.47		
VII PEK. KOZEN							
1	Kusen P1	m1	4.90	28,500.000	139,650.00	Rp 1,416,800.00	4.279%
2	Kusen P2_2 bh	m1	9.60	28,500.000	273,600.00		
3	Kusen P3_1 bh	m1	4.85	28,500.000	138,225.00		
4	Kusen P2J1_1bh	m1	6.85	28,500.000	195,225.00		
5	Boven KMWC_1 bh	m1	1.80	28,500.000	51,300.00		
6	Kusen J1_2 bh	m1	8.20	28,000.000	229,600.00		
7	Kusen J2_2 bh	m1	13.90	28,000.000	389,200.00		
VIII PEK. KAYU ATAP							
1	Kap kayu (nok, gording, murplat)	m3	0.42	1,682,000.000	700,788.48	Rp 3,712,668.48	11.212%
2	Usuk dan reng	m2	59.15	31,700.000	1,875,055.00		
3	Plafond expose eternit tritisan	m2	22.00	30,725.000	675,950.00		
4	Listplank miring	m1	11.00	21,250.000	233,750.00		
5	Listplank datar	m1	11.50	19,750.000	227,125.00		
IX PEK. ATAP GENTENG							
1	Atap genteng godean	m2	73.04	47,750.000	3,487,421.25	Rp 3,659,267.10	11.051%
2	Kerpus genteng	m1	11.00	15,622.350	171,845.85		

NO	JENIS MATERIAL	SAT	VOL	HARGA SAT (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	HARGA TOTAL	PROSENTASE BOBOT %
X	PEK. PLAFOND						
1	Plafond Eternit	m2	45.00	26,605.000	1,197,225.00		
2	List tepi plafond	m1	49.50	3,125.000	154,687.50		
3	BI	unit	3.00	30,700.000	92,100.00		
						Rp 1,444,012.50	4.361%
XI	PEK. DAUN PINTU & JENDELA						
1	Daun Pintu double triplek	bj	4.00	154,000.000	616,000.00		
2	DaunP A Multipleks KM/WC	bj	1.00	84,000.000	84,000.00		
3	Daun Jendela + kaca bening 3 mm	bj	4.00	79,000.000	316,000.00		
						Rp 1,016,000.00	3.068%
XII	PEK. PENGUNCI						
1	Slot pintu P2 Tanaya (207 AC)	bj	4.00	75,500.000	302,000.00		
2	Slot tanam KM	bj	1.00	37,000.000	37,000.00		
3	Engsel pintu	bj	8.00	13,500.000	108,000.00		
4	Engsel jendela	bj	8.00	13,500.000	108,000.00		
5	Kait angin	bj	8.00	11,500.000	92,000.00		
6	Grendel jendela	bj	8.00	11,500.000	92,000.00		
						Rp 739,000.00	2.232%
XIII	PEK. CAT						
1	Pengecatan listplank	m2	6.60	19,218.500	126,842.10		
2	Cat tembok	m2	186.26	6,515.500	1,213,588.98		
3	Cat Eternit & Tritisan	m2	67.00	6,515.500	436,538.50		
4	Cat listprofil	m1	49.50	1,031.014	51,035.22		
5	Cat Kozen & daun pintu emco	m2	3.20	206,250.000	660,000.00		
						Rp 2,488,004.79	7.514%
XIV	PEK. SANITASI						
1	Klosed Jongkok (INA)	unit	1.00	70,000.000	70,000.00		
2	T.sabun besar (INA)	bj	1.00	30,000.000	30,000.00		
3	Kran dinding	bj	3.00	18,500.000	55,500.00		
4	Pipa drain bak mandi plastik	bj	1.00	4,000.000	4,000.00		
5	Kitchenzink METBCP 90 BCP METALC	bj	1.00	127,775.000	127,775.00		
6	Saluran kotoran	bj	12.50	18,920.500	236,506.25		
7	Saluran air kotor & air hujan	unit	15.00	14,189.000	212,835.00		
8	Saluran air bersih	m1	16.00	9,985.000	159,760.00		
9	Floor drain plastik	m1	2.00	8,000.000	16,000.00		
10	Plat tutup sumur	m1	4.00	27,250.000	109,000.00		
11	Bak kontrol	bj	1.00	50,000.000	50,000.00		
12	Sumur PAL, PAH & Septictank	bj	4.00	130,000.000	520,000.00		
13	Sumur gali	unit	5.00	85,000.000	425,000.00		
						Rp 2,016,376.25	6.089%
XV	PEK. LISTRIK						
1	Titik lampu	unit	8.00	45,000.000	360,000.00		
2	Titik saklar tunggal	unit	6.00	35,000.000	210,000.00		
2	Titik saklar ganda	unit	1.00	35,000.000	35,000.00		
3	Stop kontak	unit	3.00	40,000.000	120,000.00		
4	Arde	unit	1.00	40,000.000	40,000.00		
5	Daya Terpasang 900 W	unit	1.00	1,000,000.000	1,000,000.00		
						Rp 1,765,000.00	5.330%
XV	PEK. SARANA LAIN						
1	Pompa Nasional	unit	1.00	275,000.000	275,000.00		
2	Roster beton	bj	15.00	4,500.000	67,500.00		
3	Cat Texture	bj	8.80	17,500.000	154,000.00		
						Rp 496,500.00	1.499%
Luas Bangunan		: 45.0	M²	JUMLAH		Rp 33,113,287.59	100.0%
Harga Per-meter Bangunan		:		Jasa Konstruksi 10%			
Rp 735,850.84				TOTAL ANGGARAN BIAYA		Rp 33,113,287.59	


PT TATA GRALLIA ASRI
 PENGEMBANG DAN KONTRAKTOR



Universitas Islam Indonesia
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp.
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogyakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : **Direktur P.T. dan R. Universitas Islam Indonesia**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

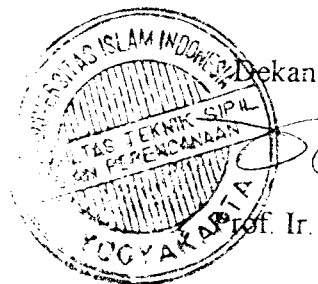
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**. Untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

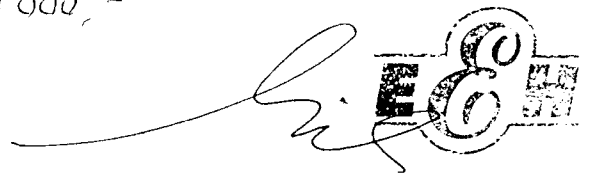
Nama Perusahaan : PT EKAJAYA HULITAMA
Nama Perumahan : BALEMAS PERMAL
Lokasi : Balecatur, Sleman
Luas Total Lahan : 2860 m²
Luas Kavling : 2166 m²
Luas Infrastruktur : 694 m²

2. KOMPONEN BIAYA

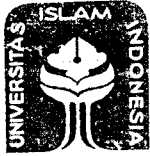
- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 765 270 120,- (kawasan)
- b. Biaya Infrastruktur :
- ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 99 102 500,-
 - ✓ Pagar Kawasan = Rp. 39 487 500
 - ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 12 073 125,-
 - ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 50 500 000,-
 - ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 160,828,720,07
- c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 100 000 000,-
- d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 82 860,000,-
3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 530 610,45
4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. ~~23 113 287,59~~ 35 471 600,-
5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 126 900 000,-

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,
Gerbang, dan Penerangan Jalan



HENDHY,
VICE DIRECTOR.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kenada Yth : Direktur P.P. Sanitasi (Cibinong)

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

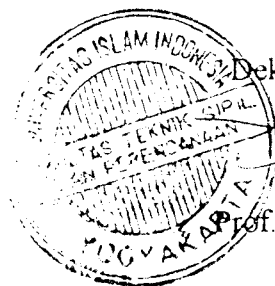
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Asist

Nama Proyek
Alamat Lokasi

RINGROAD ADEN
SLEMAN

HARGA TANAH MENTAH / M²

175000

Luasan untuk kavling	1351
Luasan total lahan	2061 m ²
Luas jalan dan fasilitas umum	710 m ²

BIAYA

PEMBEBASAN LAHAN

Harga dasar pembelian tanah	360675000
Jasa penghubung	9016875
Pologoro / pajak desa	1112940
Biaya pengeringan	30915000
TOTAL	401719815

LEGALITAS

Legalitas Pembelian Tanah	11350000
Perizinan	39201544.8
Legalitas Penjualan Kavling	58801544.8
TOTAL	109353090

BIAYA OPERASIONAL DAN MARKETING

90000000

FEASIBILITY STUDY

55379400

INFRASTRUKTUR

Pondasi dan pagar	39101500
Urugan dan jalan	56655334.2
Drainasi	10465636.36
Penerangan umum	23000000
Taman dan Lingkungan	11765000

TOTAL	746888230.4
HARGA TANAH MATANG PER M²	552841.0291

Disetujui dan ditandatangani oleh Direktur

RENCANA ANGGARAN BIAYA

TYPE : 54
 JENIS : Satu Lantai

No	URAIAN	VOL	SAT	HARGA	
				SATUAN	JUMLAH
1	PERSIAPAN				
a	Pembersihan lokasi	1,00	ls	300.000	300.000
b	Unizet & Bouw plank	40,00	m'	5.000	200.000
					500.000
2	STRUKTUR BAWAH				
a	Galian Fondasi	18,00	m3	10.000	180.000
b	urug pasir bawah pondasi	3,00	m3	35.000	105.000
c	Urug tanah kembali/ pasir	18,00	m3	6.000	108.000
					393.000
3	PEKRJAAN BETON				
a	Beton Sloof 15/20 termasuk teras	1,80	m3	800.000	1.440.000
b	Beton kolom praktis 15/15	1,98	m3	800.000	1.584.000
c	Beton ring balok 15/15	1,24	m3	800.000	992.000
d	Beton latiu 15/15	0,56	m3	800.000	448.000
e	Beton cor lantai dasar keramik	54,00	m2	10.000	540.000
f	Beton meja dapur	1,00	bh	95.000	95.000
g	Balok Leuvel	6,00	bh	200.000	1.200.000
					6.299.000
4	PERKERJAAN PASANGAN				
a	Pas Pondasi batu kali 1:3:10	12,75	m3	140.000	1.785.000
b	Pas. Trasram 1 pc: 5 ps	24,00	m2	27.500	660.000
c	Pas. Bata merah 1 pc :2 kpr : 10 ps	190,00	m2	25.000	4.750.000
d	Plesteran trasram / 1 pc : 5 ps + acian	55,00	m2	15.000	825.000
e	Plesteran dinding 1pc: 3 Kpr,10ps +acia	340,00	m2	10.000	3.400.000
f	Pas. Roister hias	19,00	bh	7.500	142.500
g	Keramik putih polos 30/30 Setara mulia	41,00	m2	34.000	1.394.000
h	Keramik putih polos 30/30 Setara mulia	6,10	m2	45.000	274.500
i	Pas keramik lantai KM warna 20/20	3,00	m2	40.000	120.000
j	Pas dinding Keramik Km putih 20/25 po	10,00	m2	60.000	600.000
k	Acian sponengan dan sudut	250,00	m'	2.000	500.000
l	Ban-banan plesteran	25,00	m'	10.000	250.000
m	Pas batu alam 20/20 tinggi 80 cm	9,00	m2	75.000	675.000
n	Keramik meja dapur20/25	2,20	m2	90.000	198.000
					15.574.000
5	PEKERJAAN KAYU ,KUSEN & PINTU				
a	Kusen pintu dan jendela kruing mekanis	75,00	m'	27.000	2.025.000
b	Daun pintu panil isi triplek 9 mm	6,00	bh	220.000	1.320.000
c	Daun Pintu KM/Wc lapis aluminium Foil	1,00	bh	246.000	246.000
d	Daun jendela + kaca bening tebal 3 mm	12,00	bh	130.000	1.560.000
					5.151.000
6	PEKERJAAN PENGGANTUNG				
a	Pasang slot pintu "Goldene H 50.000 cc	7,00	bh	60.000	420.000
b	Pasang engsel pintu merk 777 setara	21,00	bh	7.000	147.000
c	Pasang engsel jendela 777 setara	24,00	bh	7.000	168.000
d	Hak angin jendela	24,00	bh	7.000	168.000
e	Spring Knipe	12,00	bh	7.000	84.000
					987.000
7	PEKERJAAN ATAP & GORDING				
a	Nok,gording,balok tembok, juray kayu kr	0,70	m3	2.500.000	1.750.000

2000 1000 2000 2000 2000 2000

PAB 45 m² = 20 10 5 42 375

b	Pasang usuk 5/7 kayu kruing mekanis-r	108,00	m2	32.500	3.510.000
c	Papan Ruiter 2/20 kayu kamper	21,00	m'	15.000	315.000
d	Papan lisplang profil 2/20 kayu kamper/	30,00	m'	15.000	450.000
e	Baut dan begel sambungan kayu	10,00	kg	9.000	90.000
f	Papan talang kayu kruing 2/20	16,00	m'	15.000	240.000
g	Pas.Genteng beton warna merk arkon c	108,00	m2	20.000	2.160.000
h	Pasang kerpis merk arkon lapis karpet	21,00	m'	25.000	525.000
i	Seng talang B 30 L 90 CM	8,00	M'	15.000	120.000
j	Krol-krolan penutup.genteng tepi	4,00	m'	4.000	16.000
k	Nok ujung	2,00	bh	10.000	20.000
l	Mahkota	1,00	bh	35.000	35.000
					9.231.000
8	PEKERJAAN PLAFON				
a	Kerangka plafond kayu 5/7 meranti	84,00	m2	32.000	2.688.000
b	Plepet plafon tepi kayu 1/5 (luar)	70,00	m'	2.500	175.000
c	List gipsum 7cm tras	71,00	m'	6.000	426.000
					3.289.000
9	PEKERJAAN SANITASI				
a	Kloset jongkok INA	1,00	bh	50.000	50.000
b	Bak kontrol	4,00	bh	35.000	140.000
c	Cuci piring 40/40	1,00	bh	75.000	75.000
d	Saluran Air bersih 3/4 " wavin	30,00	m'	12.000	360.000
e	Saluran Air Kotor 4 "	25,00	m'	12.000	300.000
f	Saluran Air Kotor 3 "	25,00	m'	12.000	300.000
g	Tempat sabun	1,00	bh	30.000	30.000
h	Saluran air hujan	17,00	bh	15.000	255.000
j	Sumur Air bersih	1,00	bh	500.000	500.000
k	Sumur peresapan	1,00	bh	400.000	400.000
l	Septitank	1,00	bh	250.000	250.000
					2.660.000
10	PEKERJAAN CAT				
a	Cat dinding tembok luar "Maxillete"	200,00	m2	6.000	1.200.000
b	Cat dinding tembok dalam "Catylac"	200,00	m2	6.000	1.200.000
c	Cat Kayu "EMCO"	37,46	m2	22.500	842.850
d	Cat Plafon	54,00	m2	6.000	324.000
e	Cat Lisplang dan plepet merk EMCO"	30,00	m'	10.000	300.000
					3.866.850
12	PEKERJAAN LISTRIK				
a	Pemasangan titik lampu"	14,00	ttk	50.000	700.000
Jumlah Total				Jumlah	48.650.850



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : *Diriektur P.T. Widyadarmas Perseada*

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

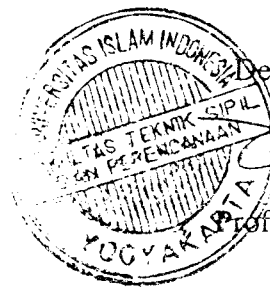
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data** untuk penelitian, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu' alaikum Wr.Wb


Dekan
Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Yth
- Arsip.

Alamat Lokasi	SIDOKARTO		
Luas tanah PERKIRAAN	4,968.00	m2	
Jumlah pemilik	1.00	orang	
NJOP tanah/m2 pembelian 2004	36,000.00	perkiraan	
Total NJOP tanah pembelian	178,848,000.00		
Prediksi NJOP tanah/m2 penjualan 2004			
naik menjadi	50%	54,000.00	
Total NJOP tanah penjualan	268,272,000.00		
Lebar jalan lingkungan	5.00	m'	

HARGA TANAH MENTAH / M 2

Rp 175,000.00

Jumlah kavling	40.00	
Luasan untuk kavling	3,488	
Luasan total lahan	4,968.00	m2
Luas jalan dan fasilitas umum	1,480.00	m2

	Volume	Satuan	Harga satuan	Sub Total	Total
PEMBEBASAN LAHAN					
Harga dasar pembelian	4,968.00	tiap m2	175,000.00	869,400,000.00	
Jasa penghubung	869,400,000.00	harga riil	2.50%	21,735,000.00	
Pologoro / pajak desa	178,848,000.00	NJOP	1.50%	2,682,720.00	
Biaya pengeringan	4,968.00	tiap m2	15,000.00	74,520,000.00	
					968,337,720.00
LEGALITAS					
LEGALITAS PEMBELIAN TANAH					
Perikatan jual beli / kerj	2.00	tiap sertifikat	500,000.00	1,000,000.00	
Biaya surat kuasa jual	40.00	tiap kavling	100,000.00	4,000,000.00	
Akta jual beli /AJB	40.00	tiap sertifikat	750,000.00	30,000,000.00	
PERIZINAN					
IPT / IPPT ---- 0.0346 :	1.00	Lokasi	6,188,141	6,188,140.80	
Sosialisasi IPT	1.00	Lokasi	12,376,282	12,376,281.60	
Penggabungan sertipka	2.00	Sartipikat induk	1,000,000.00	2,000,000.00	
Pemecahan sertifikat	40.00	tiap kavling	1,500,000.00	60,000,000.00	
IMB	40.00	tiap kavling	500,000.00	20,000,000.00	
Tak terduga / taktis	40.00	tiap kavling	500,000.00	20,000,000.00	
LEGALITAS PENJUALAN KAVLING					
Akta jual beli	40.00	tiap kavling	750,000.00	30,000,000.00	
					185,564,422.40
OPERASIONAL					
Biaya operasional kanc	1.00	per tahun	20,000,000.00	20,000,000.00	
Biaya pemasaran	1.00	per tahun	35,000,000.00	35,000,000.00	
					55,000,000.00
FEASIBILITY STUDY					
Aspek Teknis	1.00	ls	20,000,000.00	20,000,000.00	
PPH ---- 5% x NJOP	40.00	tiap kavling	335,340.00	13,413,600.00	
BPHTB --- 5% x (NJOP	40.00	tiap kavling	316,590.00	12,663,600.00	
Aspek Sosial	1.00	ls	20,000,000.00	20,000,000.00	
					66,077,200.00
INFRASTRUKTUR					
Pondasi dan pagar					69,303,000.00
Urugan dan jalan					89,797,500.00
Drainasi					23,115,600.00
Penerangan umum					42,500,000.00
Taman dan Lingkungan					25,875,000.00
TOTAL					1,525,570,442.40
HARGA TANAH MATANG PER M2					437,376.85

RENCANA ANGGARAN BIAYA

K :
 I PROYEK
 UJARAN :

PONDOK PINANG SIDOKARTO
 INFRASTRUKTUR

URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA	TOTAL HARGA
PEK. PONDASI & PAGAR					
1 Pondasi keliling	462.02	m'	150,000.00	69,303,000.00	
SUB TOTAL					69,303,000.00
PEK. JALAN					
1 Urugan Tanah	2,484.00	m3	22,500.00	55,890,000.00	
2 Conblock	753.50	m2	45,000.00	33,907,500.00	
SUBTOTAL					89,797,500.00
DRAINASE					
1 Drainase	385.26	m'	60,000.00	23,115,600.00	
SUB TOTAL					23,115,600.00
PENERANGAN UMUM					
1 Trafo	1.00	unit	25,000,000.00	25,000,000.00	
2 Lampu jalan lingkungan	14.00	unit	1,250,000.00	17,500,000.00	
SUBTOTAL					42,500,000.00
TAMAN DAN LINGKUNGAN					
1 Pintu gerbang	1.00	ls	11,500,000.00	11,500,000.00	
2 Taman	115.00	m2	125,000.00	14,375,000.00	
SUBTOTAL					25,875,000.00
TOTAL					250,591,100.00

cat: RAB 15. ~~Rp 23128~~ Rp 31 318 800

Harga jual 45/112 = Rp 107 305 000

Tambah Infrastruktur: Rp 295 739 240,98



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uui.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : Direksi PT. Citra Karsa Mandiri

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

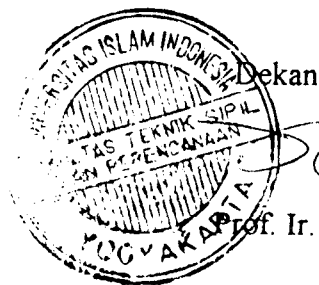
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : DT. CITRA KARSA MANDIRI
Nama Perumahan : Griya Banyuwadlen
Lokasi : Banyuwadlen Slepan
Luas Total Lahan : 3571,00 m²
Luas Kavling : 2721
Luas Infrastruktur : 850,00 m²

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 1.638.447.453,00
b. Biaya Infrastruktur :
 - ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 88.268.392,50
 - ✓ Pagar Kawasan = Rp. 49.815.000,00
 - ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 18.032.552,69
 - ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 45.375.000,00
 - ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 369.599.365,69
- c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 165.000.000,00
d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 118.533.400,00

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 780.401,25

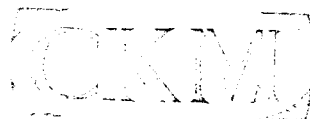
4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. ~~38.365.437,25~~ 46.068.833,20

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 169.853.000,00

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan



**RENCANA ANGGARAN BIAYA
RAB**

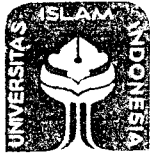
**PT CITRA KARSA MANDIRI
YOGYAKARTA**

**GRIYA BANYURADEN
TYPE 45**

NO	Jenis Pekerjaan	Sat	Vol.	Jumlah Hrg. Upah	Jumlah Hrg. Matr.	Nilai (Rp)	Bobot (%)	Harga Sat. Pekerjaan
I	PEK. PERSIAPAN						0.85%	
1	Pembersihan	m2	45.00	45,000.00	-	45,000.00	0.10%	1,000.00
2	Bouwplank	m1	26.00	67,500.00	277,650.00	345,150.00	0.75%	13,275.00
II	PEK. GALIAN TANAH						0.51%	
1	Galian tanah pondasi rumah	m3	7.56	195,832.00	-	195,832.00	0.43%	25,903.70
3	Urugan Tanah kembali	m3	2.27	24,008.25	-	24,008.25	0.05%	10,585.65
4	Urug tanah bawah lantai	m3	2.25	16,875.00	-	16,875.00	0.04%	7,500.00
III	PEK. PONDASI						3.84%	
1	Pondasi batu kali 1:2:10 rumah	m3	14.12	310,695.00	1,460,153.52	1,770,848.52	3.84%	125,392.00
IV	PEK. BETON						11.90%	
1	Beton Tumbuk 1:3:5 (Work Floor)	m3	0.15	56,250.00	225,450.00	281,700.00	0.81%	1,878,000.00
2	Beton Tumbuk 1:3:5 (Carport)	m3	0.75	49,500.00	198,396.00	247,896.00	0.54%	330,528.00
3	Sloof 1:2:3	m3	1.39	139,428.00	1,150,971.17	1,290,399.17	2.80%	925,495.00
4	Kolom 1:2:3	m3	1.19	118,800.00	1,190,821.50	1,309,621.50	2.84%	1,102,375.00
5	Balok lantai 1:2:3	m3	0.34	33,984.00	340,035.41	374,019.41	0.81%	1,100,575.00
6	Ring balk 1:2:3	m3	0.55	56,401.92	553,900.03	610,301.95	1.32%	1,103,700.00
7	Kuda-kuda 1:2:3	m3	1.38	154,484.88	1,199,935.87	1,354,420.53	2.94%	983,895.00
8	Btn. cor meja dapur 1:2:3	m3	0.06	6,426.00	36,942.28	43,368.28	0.09%	688,385.00
V	PEK. PASANGAN BATA						3.95%	
1	Pas. bata tasram 1:4 pagar	m2	3.25	12,187.50	74,733.75	86,921.25	0.19%	26,745.00
2	Pas. bata tasram 1:4 rumah	m2	12.50	46,875.00	287,437.50	334,312.50	0.73%	26,745.00
5	Pas. bata gn-gn 1:2:10	m2	7.25	29,006.25	154,490.25	183,496.50	0.40%	25,434.00
6	Pas. batu lempeng 1:4	m2	5.50	52,250.00	157,245.00	209,495.00	0.45%	38,090.00
6	Pas. batu candi kasar 1:4	m2	2.00	19,000.00	135,930.00	154,930.00	0.34%	77,465.00
6	Pas. batu candi halus 1:4	m2	3.84	36,480.00	260,985.60	297,465.60	0.65%	77,465.00
7	Pas. rooster	bj	18.00	13,500.00	540,000.00	553,500.00	1.20%	30,750.00
VI	PEK. PLEST, ACI, SPNG						5.85%	
1	Plesteran trasram 1:4 pagar	m2	3.25	11,375.00	11,934.00	23,309.00	0.05%	7,172.00
2	Plesteran trasram 1:4 rumah	m2	41.31	144,592.00	151,697.60	296,289.60	0.64%	7,172.00
3	Sponsergan / Takar dinding	m1	75.00	484,800.00	54,297.60	539,097.60	1.17%	7,187.97
4	Sponsergan / Takar kusen	m1	56.45	69,715.75	9,483.60	79,199.35	0.17%	1,493.00
5	Ban banan 5 cm 1:4	m1	17.60	22,880.00	14,572.80	37,452.80	0.08%	2,128.00
6	Acian dinding 1:0.5:4	m2	-	1,211,281.60	508,738.27	1,720,019.87	3.73%	#DIV/0!
VII	PEK. KERAMIK DINDING						3.87%	
1	Pas. krm meja dapur	m2	1.38	11,385.00	57,945.51	69,330.51	0.15%	50,239.50
2	Pas. krm wash-tafel	m2	0.60	4,800.00	25,193.70	29,993.70	0.07%	49,989.50
3	Psg krm dinding KM / WC	m2	23.24	191,730.00	975,835.98	1,167,565.98	2.53%	50,239.50
4	Psg krm dinding T. Cuci	m2	1.80	14,850.00	75,581.10	90,431.10	0.20%	50,239.50
5	Pas. list krmk dinding KM	m1	13.50	40,500.00	385,452.00	425,952.00	0.92%	31,552.00
VIII	PEK. KERAMIK LANTAI						5.42%	
1	Pas. krm lantai KM / WC	m2	6.00	39,000.00	261,207.00	300,207.00	0.65%	50,034.50
2	Pas. krm lantai T. Cuci	m2	0.72	4,680.00	31,344.84	36,024.84	0.08%	50,034.50
3	Pas. krm teras	m2	5.20	31,200.00	191,734.40	222,934.40	0.48%	42,872.00
4	Pas. krmk lantai r. dalam	m2	26.20	270,000.00	1,278,708.75	1,548,708.75	3.36%	59,111.02
5	Plint keramik r. dalam	m1	36.00	125,000.00	175,087.50	300,087.50	0.65%	8,335.76
6	Plint keramik teras	m1	12.80	32,000.00	58,022.40	90,022.40	0.20%	7,033.00
IX	PEK. KUSEN						4.49%	
1	Duk pintu	bj	12.00	12,000.00	56,988.00	68,988.00	0.15%	5,749.00
2	Ksn pintu jendela pj1	bj	1.00	6,000.00	269,000.00	275,000.00	0.60%	275,000.00
1	Ksn pintu jendela pj3	bj	1.00	6,000.00	269,000.00	275,000.00	0.60%	275,000.00
2	Ksn pintu p1	bj	2.00	10,000.00	365,000.00	375,000.00	0.81%	187,500.00
3	Ksn pintu p2	bj	2.00	10,000.00	365,000.00	375,000.00	0.81%	187,500.00
4	Ksn jend. j1	bj	2.00	8,000.00	317,000.00	325,000.00	0.71%	162,500.00
1	Ksn jend. j3	bj	1.00	4,000.00	371,000.00	375,000.00	0.81%	375,000.00
X	PEK RANGKA ATAP						2.45%	
1	Kap kayu nek, jurai	m3	0.35	52,560.00	526,324.35	578,884.35	1.26%	1,652,067.20
2	Kap kayu gording, murplat	m3	0.22	33,264.00	317,560.32	350,824.32	0.78%	1,582,000.00
3	Papan Ruter	m1	12.00	43,600.00	155,052.50	198,652.50	0.43%	16,554.38
XI	PEK. USUK-RENG						5.45%	
1	Usuk + reng	m2	96.00	720,000.00	1,791,360.00	2,511,360.00	5.45%	26,160.00
XII	PEK. PENUTUP ATAP						7.95%	
1	Genteng beton dicat	m2	96.00	240,000.00	2,350,080.00	2,590,080.00	5.62%	26,980.00
2	Kerpus genteng	m1	21.80	130,800.00	444,068.00	574,868.00	1.25%	26,370.00
3	Ting kil & ptng genteng	m1	12.50	57,750.00	438,322.50	496,072.50	1.08%	39,685.80
XIII	PEK. LISPLANK						1.80%	
1	Lisplank kayu datar	m1	18.00	54,000.00	209,250.00	263,250.00	0.57%	14,625.00
2	Lisplank kayu miring	m1	25.50	-	564,187.50	564,187.50	1.22%	22,125.00
XIV	PEK. PLAFOND						6.52%	
1	Pas. Plafond dim & teras	m2	33.00	225,000.00	2,092,140.00	2,317,140.00	5.03%	70,216.36
2	Pas. Plafond tritisan	m2	12.60	107,100.00	268,382.90	375,482.90	0.81%	29,641.50
3	List tepi Gypsum	m1	45.00	-	315,000.00	315,000.00	0.68%	7,000.00

NO	Jenis Pekerjaan	Sat	Vol.	Jumlah Hrg. Upah	Jumlah Hrg. Matr.	Nilai (Rp)	Bobot (%)	Harga Sat. Pekerjaan
							7.65%	
XV	PEK. PINTU & JENDELA							
1	Pas. d. p.Panil PJ1	bj	1.00	12,500.00	275,000.00	375,000.00	0.81%	375,000.00
2	Pas. d. p.Panil PJ2	bj	-	-	-	-	0.00%	#DIV/0!
3	Pas. d. p.Panil PJ3	bj	1.00	12,500.00	275,000.00	375,000.00	0.81%	375,000.00
4	Pas. d. p.Panil P1	bj	2.00	25,000.00	375,000.00	975,000.00	2.12%	487,500.00
5	Pas. d. p.Panil P2	bj	2.00	25,000.00	375,000.00	1,025,000.00	2.22%	512,500.00
6	Pas. Jendela J1 Kaca 5 mm	bj	2.00	15,000.00	225,000.00	515,000.00	1.12%	257,500.00
7	Pas. Jendela J2 Kaca 5 mm	bj	-	-	-	-	0.00%	#DIV/0!
8	Pas. Jendela J3 Kaca 5 mm	bj	1.00	7,500.00	225,000.00	257,500.00	0.56%	257,500.00
9	Kc mati rayban 5 mm 60%	m2	-	-	-	-	0.00%	#DIV/0!
10	Pas. Plepet kaca jendela	unit	-	-	-	-	0.00%	#DIV/0!
							3.35%	
XVI	PEK. PENGUNCI							
1	Slot tanam utama	bj	1.00	7,500.00	130,000.00	137,500.00	0.30%	137,500.00
2	Slot tanam biasa	bj	3.00	22,500.00	294,000.00	316,500.00	0.69%	105,500.00
3	Slot tanam biasa	bj	3.00	22,500.00	294,000.00	316,500.00	0.69%	105,500.00
4	Engsel pintu	ps	9.00	27,000.00	364,500.00	391,500.00	0.85%	43,500.00
5	Engsel jendela	ps	6.00	12,000.00	87,000.00	99,000.00	0.21%	16,500.00
6	Kait angin	ps	6.00	9,000.00	192,000.00	201,000.00	0.44%	33,500.00
7	Grendel & Handle jendela	bj	6.00	9,000.00	72,000.00	81,000.00	0.18%	13,500.00
							8.68%	
XVII	PEK. CAT							
1	Cat lisplank	m2	7.20	39,600.00	50,922.00	90,522.00	0.20%	12,572.50
2	Cat tembok	m2	228	832,756.10	1,082,734.34	1,915,490.44	4.16%	8,483.50
3	Cat Plafond dalam	m2	33.00	112,500.00	90,697.50	203,197.50	0.44%	6,157.50
4	Cat Plafond luar	m2	12.60	34,650.00	25,395.30	60,045.30	0.13%	4,765.50
5	Cat genteng	m2	-	-	-	-	0.00%	#DIV/0!
6	Melamin kusen	m1	47.40	-	782,100.00	782,100.00	1.70%	16,500.00
7	Melamin pintu, jendela	m2	25.64	-	897,400.00	897,400.00	1.95%	35,000.00
8	Cat list profil gypsum	m1	81.00	40,500.00	9,882.00	50,382.00	0.11%	622.00
							0.58%	
XVIII	PEK. SANITASI							
1	Alat-alat sanitasi	unit	-	-	-	-	0.00%	#DIV/0!
	Klosed jongkok ina	unit	1.00	15,000.00	60,000.00	75,000.00	0.16%	75,000.00
	Tempat sabun	bh	1.00	15,000.00	48,000.00	61,000.00	0.13%	61,000.00
	Pipa drain bak mandi	bh	1.00	1,500.00	3,250.00	4,750.00	0.01%	4,750.00
	Floor-drain	bh	2.00	8,000.00	51,750.00	57,750.00	0.13%	28,875.00
	Kran dinding	bh	3.00	8,000.00	60,000.00	68,000.00	0.15%	22,666.67
							1.72%	
XIX	PEK. PLUMBING							
1	Saluran air kotor PVC 1 4 "	m1	25.00	43,750.00	281,200.00	324,950.00	0.71%	12,998.00
2	Saluran air kotor f 3 "	m1	25.00	43,750.00	215,375.00	259,125.00	0.56%	10,365.00
3	Saluran air bersih	m1	28.00	77,000.00	132,370.00	209,370.00	0.45%	7,477.50
							3.60%	
XX	PEKERJAAN LISTRIK							
	Lampu Taman	ttk	2.00	-	90,000.00	90,000.00	0.20%	45,000.00
	Titik stop kontak	ttk	3.00	-	135,000.00	135,000.00	0.29%	45,000.00
	Titik stop kontak TV + Telp	ttk	2.00	-	90,000.00	90,000.00	0.20%	45,000.00
	Arde	unit	1.00	-	45,000.00	45,000.00	0.10%	45,000.00
	Boks meter	unit	1.00	-	25,000.00	25,000.00	0.05%	25,000.00
	mcb	unit	1.00	-	25,000.00	25,000.00	0.05%	25,000.00
2	Sambungan Rumah	ls	-	-	-	-	-	-
	Daya 1300 watt	va	1.00	-	1,250,000.00	1,250,000.00	2.71%	1,250,000.00
							9.50%	
XXI	SARANA LAIN							
1	Anti rayap	m2	45.00	-	832,500.00	832,500.00	1.81%	18,500.00
2	Pekerjaan halaman	m2	15.25	7,625.00	48,800.00	56,425.00	0.12%	3,700.00
3	PDAM	unit	1.00	-	425,700.00	425,700.00	0.92%	425,700.00
4	Pagar depan (besi)	m1	5.00	-	700,000.00	1,500,000.00	3.26%	300,000.00
5	Septic tank + tutup	unit	2.00	-	350,000.00	350,000.00	3.78%	175,000.00
6	Sumur peresapan + tutup	unit	3.00	-	600,000.00	600,000.00	1.30%	200,000.00
7	Bak kontrol + tutup	unit	2.00	100,000.00	-	100,000.00	0.22%	50,000.00
9	BI (Perancah)	unit	5.00	100,000.00	189,750.00	289,750.00	0.63%	57,950.00
10	Batu Relief	unit	-	20,000.00	200,000.00	220,000.00	0.48%	#DIV/0!
J U M L A H				7,619,878	35,973,955	46,068,833.20	100.00%	
TOTAL RAP				7,619,878 0.17	35,973,955 0.78	46,068,833.20		
HARGA PER M2 BANGUNAN				169,331 21.18%	799,421	1,023,751.85		





UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA
Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : Direktori P. E. Mitra Artistik Interbuana

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

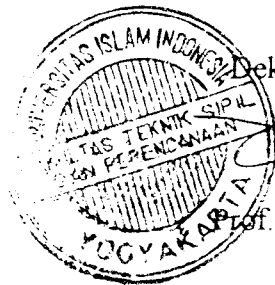
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/ochan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Asip.



- PENGEMBANG
- PENGADAAN
- KONTRAKTOR
- REALESTAT

P.T. MITRA ARTISTA INTER BUANA

Jl. Tamansiswa 156 Yogyakarta ☎ (0274) 383119 Fax. 383119

Bankier : ● Bank BUKOPIN
Cab. Yogyakarta

● Bank Tabungan Negara
Cab. Yogyakarta

DATA KOMPONEN BIAYA PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT. MITRA ARTISTA INTER BUANA
Nama Perumahan : FORTUNA PERMIATA ASRI 2
Lokasi : PLOSOKUMING SLEMAN
Luas Total Lahan : 3933 m²
Luas Kavling : 2681 m²
Luas Infrastruktur : 1252,00 m²

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 1070 000.779,00
- b. Biaya Infrastruktur :
 - ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 86.246.250,00
 - ✓ Pagar Kawasan = Rp. 54.865.200,00
 - ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 14.789.960,00
 - ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 47.075.000,00
 - ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 713.832.049,89
- c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 80 000.000,00
- d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 65.488.200,00

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 531.342,29

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 38.865.413,25

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 127.000.000,00

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan



- PENGEMBANG ● PENGADAAN
- KONTRAKTOR ● REALESTAT

PT. MITRA ARTISTA INTER BUANA

Jl. Tamansiswa 156 Yogyakarta ☎ (0274) 383119 Fax. 383119

Bankier : ● Bank BUKOPIN
Cab. Yogyakarta

● Bank Tabungan Negara
Cab. Yogyakarta

RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)
KAVLING H-11
Type 40 / Luas : 41,375 M2

Lembar : 1

NO	PEKERJAAN	VOLUME	SAT.	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A.	Pekerjaan Persiapan				
1	Pengukuran dan Bouwplank	38.00	m'	6,360.00	241,680.00
B.	Pekerjaan Tanah dan Pasir				
1	Galian Tanah	19.31	m3	6,500.00	125,515.00
2	Urugan Tanah Kembali	4.49	m3	2,000.00	8,980.00
C.	Pekerjaan Pasangan				
1	Pasangan Pondasi Batu Kali 1:3:10	14.82	m3	126,965.00	1,881,621.30
2	Pasangan Dinding Bata 1:3:10	143.50	m2	16,314.00	2,341,059.00
3	Plester dan Acian	226.43	m2	10,665.00	2,414,875.95
4	Sponengan	91.85	m'	2,570.00	236,054.50
D.	Pekerjaan Beton				
1	Sloof 15/20 1pc : 2ps : 3kr	59.08	m'	31,319.10	1,850,332.43
2	Kolom 12/12 1pc : 2ps : 3kr	74.68	m'	15,338.97	1,145,514.28
3	Ring Balk 12/12 1pc : 2ps : 3kr	85.13	m'	17,673.21	1,504,520.37
4	Plat Kanopy t:7cm pj 40cm	2.40	m'	44,172.10	106,013.04
5	Rabat Beton Carport t: 5cm 1pc : 3ps : 5kr	0.50	m3	399,150.00	199,575.00
6	Meja Beton Dapur	2.08	m'	44,172.10	91,877.97
7	Balok Lantai 12/12 1pc : 2ps : 3kr	7.70	m'	17,673.21	136,083.72
8	Rabat Lantai 1pc : 5ps : 7kr	1.79	m3	315,000.00	563,850.00
E.	Pekerjaan Kosen, Daun Pintu dan Jendela				
1	Kosen Pintu dan Jendela Kayu Kamper	55.24	m'	29,500.00	1,629,580.00
2	Daun Pintu Panil Satu Sisi	1.00	bh	392,500.00	392,500.00
3	Daun Pintu Doubel teakwood	3.00	bh	367,500.00	1,102,500.00
4	Daun Pintu KMWC	1.00	bh	367,500.00	367,500.00
5	Daun Jendela Kaca Bening 5 mm	7.00	bh	109,500.00	766,500.00
F.	Pekerjaan Atap				
1	Ncok, Goording dan Jurai Murplat 6/12Kayu Kruing	56.29	m'	26,880.00	1,513,075.20
2	Usuk 5/7 Meranti, Reng 2/3 kruing	70.03	m2	24,050.00	1,684,221.50
3	Genteng Beton	70.03	m2	17,000.00	1,190,510.00
4	Kerpusan Datar Genteng Beton	10.05	m'	14,000.00	140,700.00
5	Kerpusan Jurai Genteng Beton	6.58	m'	16,500.00	108,570.00
6	Lisplang Kayu Kruing 2x2/20	24.07	m'	14,050.00	338,183.50
7	Talang + Alas Kayu Meranti 2/20	13.16	m'	24,775.00	326,039.00
8	Rangka Plafond Eternit Kayu Meranti	54.00	m2	28,100.00	1,517,400.00
9	List Profil Kayu R 3x3	79.25	m'	4,500.00	356,625.00
G.	Pekerjaan Keramik				
1	Keramik Lantai 30x30 Polos ex Impreso	42.38	m2	30,355.00	1,286,444.90
2	Keramik Lantai 20x20 Polos ex Impreso	3.11	m2	40,105.00	124,726.55
3	Keramik Dinding KMWC 20x20 Polos	10.13	m2	42,830.00	433,867.90
4	Keramik Dinding Dapur 20x20 Polos	2.17	m2	42,830.00	92,941.10
5	Keramik Dinding Tempat Cuci 20x20 Polos	0.80	m2	42,830.00	34,264.00
6	Keramik Plint Lantai	47.00	m'	4,000.00	188,000.00



- PENGEMBANG ● PENGADAAN
- KONTRAKTOR ● REALESTAT

P.T. MITRA ARTISTA INTER BUANA

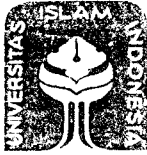
Jl. Tamansiswa 156 Yogyakarta ☎ (0274) 383119 Fax. 383119

Bankier: ● Bank BUKOPIN
Cab. Yogyakarta

● Bank Tabungan Negara
Cab. Yogyakarta

Lembar : 2

NO	PEKERJAAN	VOLUME	SAT.	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
H	Pekerjaan Pengunci dan Penggantung				
1	Sloot Pintu Utama SES	1.00	bh	85,000.00	85,000.00
2	Sloot Pintu Kamar dan Dapur Tanaya	4.00	bh	46,000.00	184,000.00
3	Engsel Pintu	8.00	bh	5,500.00	44,000.00
4	Engsel Jendela	7.00	bh	4,500.00	31,500.00
5	Lamskar Jendela	7.00	bh	7,500.00	52,500.00
6	Grendel Jendela	7.00	bh	4,500.00	31,500.00
I	Pekerjaan Sanitasi				
1	Pipa PVC AW 3/4" Air Bersih	39.50	m'	5,750.00	227,125.00
2	Pipa PVC dia. 3" Air Buangan	18.00	m'	9,150.00	164,700.00
3	Pipa PVC dia. 4" Air Kotor	14.25	m'	11,200.00	159,600.00
4	Kloset Jongkok ex INA	1.00	bh	70,000.00	70,000.00
5	Bak Cuci Piring	1.00	bh	165,000.00	165,000.00
6	Septick tank	1.00	bh	250,000.00	250,000.00
7	Kran	4.00	bh	7,500.00	30,000.00
8	Floor Drain	2.00	bh	5,000.00	10,000.00
9	Bak Air Fiber 500 Lt.	1.00	bh	325,000.00	325,000.00
10	Pompa Air Panasonic	1.00	bh	260,000.00	260,000.00
11	Sumur Resapan Air Kotor	1.00	bh	120,000.00	120,000.00
12	Sumur Air Bersih	1.00	bh	880,000.00	880,000.00
J	Pekerjaan Listrik				
1	Titik Lampu	9.00	ttk	65,000.00	585,000.00
2	Stop Kontak	5.00	ttk	65,000.00	325,000.00
3	Kotak MCB	1.00	bh	45,000.00	45,000.00
4	Penyambungan PLN	1.00	unit	1,300,000.00	1,300,000.00
K	Pekerjaan Finishing				
1	Cat Tembok Maxillite	226.43	m2	5,670.00	1,283,858.10
2	Cat Plafond Maxillite	54.00	m2	4,700.00	253,800.00
3	Cat Semprot Kusen	78.32	m'	10,000.00	783,200.00
4	Cat Semprot Raam Jendela	2.77	m2	15,000.00	41,550.00
5	Cat Semprot Daun Pintu	14.50	m2	15,000.00	217,500.00
6	Cat Kayu Lisplang ex EMCO	10.97	m2	20,400.00	223,788.00
7	Cat Genteng	70.03	m2	4,700.00	329,141.00
L	Pekerjaan Lain-lain				
1	Plesteran Ban-banan Dobel	6.25	m'	10,750.00	67,187.50
2	Plesteran Ban-banan Singgel	17.25	m'	8,250.00	142,312.50
3	Steger	11.50	m'	13,750.00	158,125.00
4	Pekerjaan Rumput Taman	15.00	m2	16,500.00	247,500.00
5	Pembersihan Halaman	1.00	ls	200,000.00	200,000.00
				Jumlah Rp.	35,734,588.30
				Harga /m2 Rp.	863,675.85
				Dibulatkan Rp.	35,734,000.00



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : **Direktora P.T. Yogyakarta Indah**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

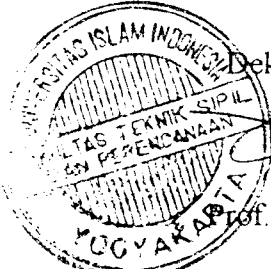
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Beikenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb


Dekan
Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT AGATAMA PUTRA
Nama Perumahan : Chateau florence
Lokasi : Godean
Luas Total Lahan : 3330 m²
Luas Kavling : 1170 m²
Luas Infrastruktur : 2160 m² ↓)

2. KOMPONEN BIAYA

a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 1014 804 244

b. Biaya Infrastruktur :

- ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 76 400 000
- ✓ Pagar Kawasan = Rp. 46 455 000
- ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 13 943 750
- ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 45 250 000
- ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp.

c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 80 000 000

d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 62 232 000

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 619 946,76

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 32 665 900

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 131 100 000

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan


PT. AGATAMA PUTRA



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : Direksi PT Adigrha Sejahtera

Assalamu'alaikum Wr.Wb.


Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyelesaian Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami, atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb


Dekan
Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT ADI GRHA SEJAHTERA
Nama Perumahan : GRHA SATIVA KADIPOK
Lokasi : Sleman
Luas Total Lahan : 2900 m²
Luas Kavling : 2062,21 m²
Luas Infrastruktur : 837,79 m²

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 1.032.652.720
- b. Biaya Infrastruktur :
- ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 58.000.000
 - ✓ Pagar Kawasan = Rp. 40.455.000
 - ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 12.705.000
 - ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 43.202.000
 - ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 274.637.014,66
- c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. }
- d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 139.910.000

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 643.747,91

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 34.762.918

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 139.700.000

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan

**RENCANA ANGGARAN BIAYA
RAB**

**DIGRHA SEJAHTERA
YAKARTA**

PERUMAHAN GRHA SATIVA KADIROJO

JENIS MATERIAL	SAT	VOL	HARGA SAT (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	HARGA TOTAL	PROSENASE BOBOT %
PEK. PERSIAPAN						
Bowplank	m1	34.00	2,233.235	75,930.00		
					Rp	75,930.00 0.218%
PEK. TANAH						
1 Galian tanah pondasi	m3	35.84	2,049.250	73,440.00		
2 Urug tanah kembali	m3	13.00	796.154	10,350.00		
3 Urug tanah bawah lantai	m3	4.50	4,911.111	22,100.00		
4 Urug pasir bawah pondasi	m3	5.12	37,580.746	192,400.00		
					Rp	298,290.00 0.858%
I PEK. PASANGAN						
1 Pondasi Batu kali 1;1;8	m3	14.95	102,861.250	1,537,775.69		
2 Pasang bata 1;4	m2	2.50	-	-		
3 Pasang bata 1;1;8	m3	16.50	-	-		
4 Pasang bata>3m	m3	2.31	190,326.750	439,654.79		
					Rp	1,977,430.48 5.688%
V PEK. BETON						
1 Beton praktis 1;2;3 SLOOF 12/15	m3	1.65	638,270.909	1,053,147.00		
2 Beton praktis 1;2;3 klm 10/10	m3	0.69	982,330.000	677,807.70		
3 Beton praktis 1;2;3 latiu 10/10	m3	0.17	982,330.000	166,996.10		
4 Beton praktis 1;2;3 ringbalk 10/10	m3	0.45	982,330.000	442,048.50		
5 Beton konstruksi Water tower 25/25	m3	0.28	810,680.000	228,003.75		
6 Beton meja dapur	m3	0.16	888,180.000	142,996.98		
7 Beton tumbuk 1;3;6 & Carport	m3	1.80	128,705.000	231,669.00		
8 Duk pintu	bj	2.00	5,449.000	10,898.00		
					Rp	2,953,567.03 8.496%
PEK. PLESTER & ACIAN						
1 Plester 1;4	m2	50.00	6,229.000	311,450.00		
2 Plester 1;1;8	m2	236.50	5,140.450	1,215,716.43		
3 Plester >3m	m2	14.92	5,640.450	84,148.46		
4 Sponeng/tali air	m1	162.00	1,176.000	190,512.00		
5 Sponeng/tali air>3m	m1	30.00	1,514.000	45,420.00		
6 Acian	m2	286.50	3,523.950	1,009,611.68		
7 Acian>3m	m2	14.92	4,018.450	59,950.25		
					Rp	2,916,808.81 8.391%
I PEK. KERAMIK						
1 Pas.krmk meja dapur	m2	1.40	44,604.000	62,445.60		
2 Pas.krmk dinding dapur	m2	1.50	44,604.000	66,906.00		
3 Pas.krmk dd KM/WC	m2	11.55	44,776.500	517,168.58		
4 Pas.krmk lt KM/WC	m2	1.65	45,086.500	74,392.73		
5 Pas.krmk dd tempat cuci	m2	2.50	44,776.500	111,941.25		
6 Pas.krmk lt tempat cuci	m2	2.00	45,086.500	90,173.00		
7 Pas.krmk Lantai dalam	m2	37.50	36,911.500	1,384,181.25		
8 Pas.krmk Teras	m2	7.75	38,961.500	301,951.63		
9 Pas.plint krmk lantai dalam	m1	36.25	6,494.400	235,422.00		
0 Pas.plint krmk lantai teras	m1	2.00	6,694.400	13,388.80		
					Rp	2,857,970.83 8.221%
I PEK. KOZEN						
1 P112 / 12P1	bj	1.00	308,000.000	308,000.00		
2 P2	bj	2.00	131,500.000	263,000.00		
3 P3	bj	1.00	131,500.000	131,500.00		
4 P11	bj	2.00	131,500.000	263,000.00		
5 P21d / 3JP2 / JIP2 / P211	bj	2.00	206,500.000	413,000.00		
6 BV	bj	1.00	69,000.000	69,000.00		
7 BV canopy	bj	1.00	259,000.000	259,000.00		
					Rp	1,706,500.00 4.909%
I PEK. KAYU ATAP						
Kap kayu kring & konsol	m3	0.49	1,831,800.000	897,582.00		
Trak dan reng	m2	58.63	34,350.000	2,013,768.75		
Plafond expose eternit tritisan	m2	28.75	32,900.000	945,875.00		
Listplank miring	m1	15.00	20,602.500	309,037.50		
Listplank datar	m1	13.75	10,625.000	146,093.75		
					Rp	4,312,357.00 12.405%
PEK. ATAP GENTENG						
Atap genteng beton	m2	87.38	21,100.000	1,843,612.50		
Kerpus genteng	m1	14.00	16,035.350	224,494.90		
Talang kill	m1	14.00	22,082.500	309,155.00		
					Rp	2,377,262.40 6.839%

JENIS MATERIAL	SAT	VOL	HARGA SAT (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)	HARGA TOTAL	PROSENTASE BOBOT %
PEK. PLAFOND						
1 Plafond dalam Eternit	m2	45.00	29,075.000	1,308,375.00		
2 List tepi plafond	m1	60.00	3,650.000	219,000.00		
3 BI	unit	5.00	30,450.000	152,250.00		
					Rp 1,679,625.00	4.832%
I PEK. DAUN PINTU & JENDELA						
1 Dp.dobel plywood P1 / P2	bj	5.00	181,000.000	905,000.00		
2 Dp. Alluwood P3	bj	1.00	206,000.000	206,000.00		
3 Dj	bj	6.00	70,500.000	423,000.00		
					Rp 1,534,000.00	4.413%
XII PEK. PENGUNCI						
1 Slot tanam iseo	bj	5.00	59,300.000	296,500.00		
2 Slot tanam KM	bj	1.00	33,350.000	33,350.00		
3 Slot pintu geser	bj	12.00	9,583.333	115,000.00		
4 Engsel jendela	bj	12.00	9,916.667	119,000.00		
5 Kait angin	bj	12.00	9,500.000	114,000.00		
6 Grendel jendela	bj	12.00	7,000.000	84,000.00		
7 Kaca Rayband 5mm	m2	4.94	107,053.734	528,952.50		
					Rp 1,290,802.50	3.713%
XIII PEK. CAT						
1 Pengecatan listplank	m2	5.70	36,823.876	209,896.09		
2 Cat tembok & eternit	m2	60.92	27,950.351	1,702,821.37		
3 Cat usuk expose	m2	135.20	358.416	48,457.84		
4 Cat listprofil	m1	72.70	842.653	61,260.87		
5 Cat Emco Kozen & daun pintu	m2	3.20	306,093.750	979,500.00		
					Rp 3,001,936.17	8.635%
XIV PEK. SANITASI						
1 Klosed Jongkok (INA)	unit	1.00	95,000.000	95,000.00		
2 T.sabun besar (INA)	bj	1.00	32,500.000	32,500.00		
3 Kran dinding NCC	bj	3.00	29,000.000	87,000.00		
4 Kran dapur NCC	bj	1.00	39,500.000	39,500.00		
5 Stop kran	bj	1.00	24,500.000	24,500.00		
6 Pipa drain bak mandi	bj	1.00	5,750.000	5,750.00		
7 Kitchen zink	unit	1.00	160,000.000	160,000.00		
8 Saluran kotoran	m1	10.00	19,170.500	191,705.00		
9 Saluran air kotor & air hujan	m1	32.00	14,189.000	454,048.00		
10 Saluran air bersih	m1	46.00	9,985.000	459,310.00		
11 Floor drain	bj	2.00	19,750.000	39,500.00		
12 Plat tutup sumur	bj	3.00	27,250.000	81,750.00		
13 Bak kontrol	unit	2.00	25,000.000	50,000.00		
14 Pembuatan Septictank	unit	1.00	416,000.000	416,000.00		
15 Sumur PAL dan PAH	unit	3.00	130,000.000	390,000.00		
16 Sumur air bersih	m1	8.00	65,000.000	520,000.00		
					Rp 3,046,563.00	8.764%
XV PEK. LISTRIK						
1 Titik lampu	unit	9.00	45,000.000	405,000.00		
2 Titik saklar tunggal	unit	4.00	35,000.000	140,000.00		
2 Titik saklar ganda	unit	2.00	35,000.000	70,000.00		
3 Stop kontak	unit	5.00	40,000.000	200,000.00		
4 Arde	unit	1.00	40,000.000	40,000.00		
5 Daya Terpasang 1300W	unit	1.00	1,150,000.000	1,150,000.00		
					Rp 2,005,000.00	5.768%
XVI PEK. SARANA LAIN						
1 Pompa air	unit	1.00	250,000.000	250,000.00		
2 Water tank 250lt	m1	1.00	176,500.000	176,500.00		
3 Taman	unit	1.00	450,000.000	450,000.00		
4 Lampu taman	unit	1.00	60,000.000	60,000.00		
5 Tiang bendera	unit	1.00	50,000.000	50,000.00		
6 Bak sampah	unit	1.00	150,000.000	150,000.00		
7 Cat Texture	unit	7.20	15,000.000	108,000.00		
8 Pintu & pagar besi	m1	8.75	112,500.000	984,375.00		
9 BTLP	unit	1.00	500,000.000	500,000.00		
					Rp 2,728,875.00	7.850%
Luas Bangunan	:	45.0 M²	JUMLAH	Rp 34,762,918.22	100.0%	
Harga Per-meter Bangunan	:		Jasa Konstruksi 10%			
			TOTAL ANGGARAN BIAYA	Rp 34,762,918.22		



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/TTSP/II/2005
Lamp.
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA

Jogyakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : Dekan FTSP, Universitas Islam Indonesia

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

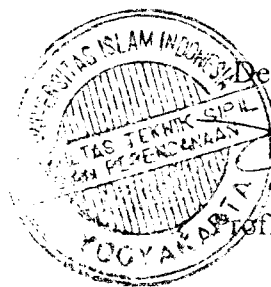
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip

Nama Perumahan : ANGGAJAYA PERMAI
 Lokasi : CONDONGCATUR

ESTIMASI KALKULASI BISNIS

	Volume	Satuan	Harga satuan	Sub Total	Total
PEMBEBASAN LAHAN Harga dasar pembelian tanah Pologoro, jasa penghubung dll	2645 1	tiap m2 Ls	400000 67553300	1058000000 67553300	1125553300
LEGALITAS LEGALITAS PEMBELIAN TANAH Perikatan jual beli / kerjasama Biaya surat kuasa jual Akta jual beli /AJB PERIZINAN IPT / IPPT ----- 0.0346 X NJOP Sosialisasi IPT Penggabungan sertipkat Pemecahan sertipkat IMB Tak terduga / taktis LEGALITAS PENJUALAN KAVLING Akta jual beli	2 17 17 1 1 2 17 17 17 17 17	tiap sertipkat tiap kavling tiap sertipkat Lokasi Lokasi Sartipikat induk tiap kavling tiap kavling tiap kavling tiap kavling tiap kavling	500000 100000 750000 3294612 6589224 1000000 1500000 500000 500000 750000	1000000 1700000 12750000 3294612 6589224 2000000 25500000 8500000 8500000 12750000	82583836
OPERASIONAL Biaya operasional kantor Biaya pemasaran	1 1	per tahun per tahun	40000000 80000000	40000000 80000000	120000000
FEASIBILITY STUDY Aspek Teknis PPH ---- 5% x NJOP BPHTB --- 5% x (NJOP - 15 Jt) Aspek Sosial	1 17 17 1	ls tiap kavling tiap kavling ls	20000000 420088.2353 375970.5882 25000000	20000000 7141500 6391500 25000000	58533000
INFRASTRUKTUR Pondasi dan pagar Urugan dan jalan Drainasi Penerangan umum Taman dan Lingkungan					36897000 72050106.93 14494623.48 30000000 10325000
TOTAL					1550436866
HARGA TANAH MATANG PER M2					807519.2013
Luasan untuk kavling Luasan total lahan Luas jalan dan fasilitas umum Biaya Per-meter persegi tanah					1920 2645 m2 725 m2 Rp 807,519.20

Harga Tanah Kibasis Infrastruktur - Rp 807.519.201,3



NO	JENIS PEKERJAAN	Volume	Sat	Harga Sat	Jumlah
I Pekerjaan Persiapan					
1	Pembersihan lokasi	1	ls	Rp 150.000	Rp 150.000
2	Uitzet & Bouplank	1	ls	Rp 100.000	Rp 100.000
II Pekerjaan Tanah					
1	Galian pondasi	10,32	m3	Rp 8.000	Rp 82.560
2	Urug kembali	11,23	m3	Rp 4.000	Rp 44.920
3	Urugan pasir	2,79	m3	Rp 35.000	Rp 97.650
4	Urugan tanah	30	m3	Rp 35.000	Rp 1.050.000
III Pekerjaan Pasangan					
1	Pasangan pond batu kali 1:3:10	13,545	m3	Rp 140.000	Rp 1.896.300
2	Pasangan batu bata 1:3:10	150,5	M2	Rp 30.000	Rp 4.515.000
3	Plesteran	301	m2	Rp 13.500	Rp 4.063.500
4	Ac'an	301	m2	Rp 8.500	Rp 2.558.500
IV Pekerjaan Beton					
1	Cor sloof 12/15	0,774	m3	Rp 950.000	Rp 735.300
2	Cor kolom praktis 12/12	0,9576	m3	Rp 950.000	Rp 909.720
3	Ringbalk	0,774	m3	Rp 975.000	Rp 754.650
4	Plat luifel & daag teras	0,376	m3	Rp 1.500.000	Rp 564.000
V Pekerjaan Pintu & Kusen Jdl					
1	Kusen 6/12 jati	39,4	m'	Rp 32.000	Rp 1.260.800
2	Daun Pintu panil	5	bh	Rp 325.000	Rp 1.625.000
3	Daun Jendela	8	bh	Rp 135.000	Rp 1.080.000
VI Penggantung & Pengunci					
1	Engsel pintu	6	bh	Rp 14.000	Rp 84.000
2	Engsel jendela	8	bh	Rp 11.500	Rp 92.000
3	Hak angin/Raamschar	16	bh	Rp 9.000	Rp 144.000
4	Greridel jendela/Spring Knip	8	bh	Rp 4.500	Rp 36.000
5	Selot pintu	6	bh	Rp 80.000	Rp 480.000
VII Pekerjaan atap & Plafond					
1	Gording, moorplat, nok, jurai	0,42857	m3	Rp 2.000.000	Rp 857.143
2	Usuk 5/7, reng 3/4	0,625	m2	Rp 1.700.000	Rp 1.062.500
3	Listplank 2/20	16	m'	Rp 7.500	Rp 120.000
4	Talang seng	4,75	m'	Rp 10.000	Rp 47.500
5	genteng	60	m2	Rp 28.500	Rp 1.710.000
6	Genteng lisplang	8	m	Rp 30.000	Rp 240.000
7	Kerpus/nok	19	m'	Rp 30.000	Rp 570.000
8	Plafond gypsum + rangka	43	m2	Rp 32.000	Rp 1.376.000
9	Plafond hardplex tritisan + rangka	43	m2	Rp 10.000	Rp 430.000
10	List plafond gypsum				

VIII	Pekerjaan Sanitasi					
1	Sal. Air bersih PVC 1/2"	17	m'	Rp	5.000	Rp 85.000
2	Sal. Air kotor PVC 3"	16	m'	Rp	11.500	Rp 184.000
3	Sal. kotoran PVC 4"	7	m'	Rp	12.500	Rp 87.500
4	closet duduk Amstad	1	bh	Rp	880.000	Rp 880.000
5	floor drain	1	bh	Rp	9.500	Rp 9.500
6	kran air 1/2"	4	bh	Rp	25.000	Rp 100.000
7	kran cuci piring 1/2"	1	bh	Rp	35.000	Rp 35.000
8	Tempat sabun keramik	1	bh	Rp	40.000	Rp 40.000
9	sumur air bersih	10	m	Rp	90.000	Rp 900.000
10	sumur resapan, septictank & bak kontrol	16	m	Rp	85.000	Rp 1.360.000
11	tondon air, pompa	1	unit	Rp	900.000	Rp 900.000
IX	Pekerjaan Listrik					
1	Titik lampu & stop kontak	16	bh	Rp	75.000	Rp 1.200.000
2	Jaringan masuk ruman	1	ls	Rp	1.750.000	Rp 1.750.000
X	Keramik, Cat, Melamin					
1	Cat dinding dalam & luar	301	m2	Rp	9.000	Rp 2.709.000
2	Cat Kayu Lisolank	4,8	m2	Rp	9.000	Rp 43.200
3	Melamin daun pintu	8	m2	Rp	30.000	Rp 240.000
4	Melamin Jendela	17,52	M2	Rp	12.000	Rp 210.240
5	Melamin kusen	39,4	m2	Rp	15.000	Rp 591.000
6	Keramik lantai dalam	45	m2	Rp	80.000	Rp 3.600.000
7	Keramik lantai kamar mandi 20 x 20	3	m2	Rp	60.000	Rp 180.000
8	Keramik dapur 20 x 25	6	m2	Rp	75.000	Rp 450.000
9	Keramik dinding kamar mandi 20 x 25	12	m2	Rp	75.000	Rp 900.000
XI	Halaman & Carport					
1	Pasang paving block	15	m2	Rp	20.000	Rp 300.000
2	Taman	1	m2	Rp	200.000	Rp 200.000
3	Pasang batu palimanan	15	m2	Rp	65.000	Rp 975.000
Total						Rp 47.441.483
Jasa Pelaksanaan 5%						Rp 2.372.074
Total Anggaran Biaya						Rp 49.813.557

HARGA SATUAN PER - M2

Rp 1.106.968



Universitas Islam Indonesia
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : *Direktor P.P. Riset dan Mahasiswa Baru*

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

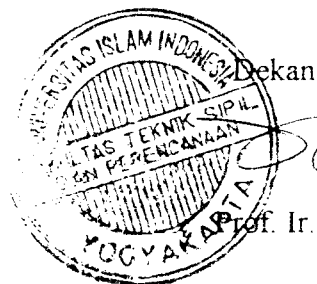
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Asid.

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT. BAHANA MAHARDIKA PROPERTY
Nama Perumahan : Palma Mini Country
Lokasi : Maguwoharjo Sleman
Luas Total Lahan : 2802,00 m²
Luas Kavling : 1002 m²
Luas Infrastruktur : 900,00 m²

2. KOMPONEN BIAYA

- a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 1.014.470.738,00
 - b. Biaya Infrastruktur :
 - ✓ Urugan dan Jalan = Rp. 58.426.800,00
 - ✓ Pagar Kawasan = Rp. 40.204.500,00
 - ✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 11.116.000,00
 - ✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 48650.000
 - ✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 219.039.969,96
 - c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 80.000.000,00
 - d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 59.812.800,00
3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 662.301,13
4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 35.772.928,00
5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 145.200.000,00

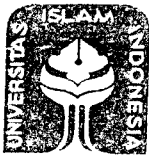
Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,
Gerbang, dan Penerangan Jalan



ASTUTI.R

Bag. Keuangan & adm



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14.4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : Permohonan data untuk penelitian TA

Jogjakarta, 2-Mar-05

Kenada Yth : Direksi PT Prismaland

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

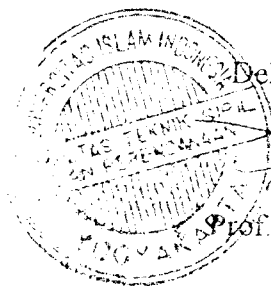
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data** untuk penelitian, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



Dekan

Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
-

DATA KOMPONEN BIAYA
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. DATA UMUM PERUMAHAN

Nama Perusahaan : PT. PRISMALAND

Nama Perumahan : BERAN ASRI

Lokasi : BERAN SLEMAN

Luas Total Lahan : 2005 m²

Luas Kavling : 1635 m²

Luas Infrastruktur : 460 m²

2. KOMPONEN BIAYA

a. Biaya Pemb. Lahan dan Legalitas = Rp. 753.197.396,00

b. Biaya Infrastruktur :

✓ Urugan dan Jalan = Rp. 12.725.000,00

✓ Pagar Kawasan = Rp. 29.226.000,00

✓ Pekerjaan Drainasi = Rp. 9.942.000,00

✓ Taman dan Lingkungan = Rp. 35.300.000,00

✓ Harga Tanah Untuk Infrastruktur = Rp. 150.976.039,27

c. Biaya Operasional dan Marketing = Rp. 80.000.000,00

d. Biaya Studi Kelayakan = Rp. 55.503.000,00

3. Harga Tanah Matang per m² = Rp. 615.262,02

4. Biaya Konstruksi Rumah Tipe 45 = Rp. 44.822.140,00

5. Harga Jual Rumah tipe 45 = Rp. 150.400.000,00

Ket :

Biaya Taman : Termasuk biaya taman, pos jaga,

Gerbang, dan Penerangan Jalan



RENCANA ANGGARAN BIAYA
PROYEK : PERUMAHAN BERAN ASRI
TYPE : 45
LOKASI : BERAN
TAHUN : 2005

No	URAIAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN	JUMLAH SUB HARGA	SUB TOTAL
1	PERSIAPAN					
a	Pembersihan lokasi	110,00	ls	1.500	165.000	
b	Unizet & Bouw plank	44,00	m'	7.000	308.000	
c	Sumur air bersih	1,00	bh	550.000	550.000	
						1.023.000
2	PEKERJAAN TANAH DAN PASIR					
a	Galian Fondasi	12,60	m3	10.000	126.000	
b	Urug pasir bawah pondasi	1,20	m3	37.500	45.000	
c	Urug tanah kembali	3,15	m3	3.000	9.450	
d	Urug tanah	45,00	m3	22.500	1.012.500	
						1.192.950
3	PEKERJAAN PASANGAN					
a	Pasangan batu kali 1 : 3 : 10	12,00	m3	175.000	2.100.000	
b	Pasangan batu bata 1 : 3 : 10	12,00	m2	190.000	2.280.000	
c	Pasangan trasram 1 : 4	4,62	m2	215.000	993.300	
d	Pasangan batu alam / dinding	20,00	m'	60.000	1.200.000	
e	Roster beton	28,00	bh	3.000	84.000	
f	Profil beton	11,00	m'	2.500	27.500	
g	List ban genteng	13,00	m2	4.000	52.000	
						6.736.800
4	PEKERJAAN BETON DAK BETON BERTULANG					
a	Sloof 1 : 3 : 5	1,40	m3	1.100.000	1.540.000	
b	Kolom praktis 1 : 2 : 3	1,50	m3	1.100.000	1.650.000	
c	Balok iatiu 1 : 2 : 3	0,77	m3	1.100.000	847.000	
d	Ring balok 1 : 2 : 3	1,30	m3	1.100.000	1.430.000	
e	Plat level 1 : 2 : 3	1,25	m3	1.100.000	1.375.000	
f	Beton blok 1 : 3 : 5	2,30	m3	295.000	678.500	
g	Angkur duck kusen	13,00	b h	3.500	45.500	
						7.566.000
5	PEKERJAAN KUSEN, PINTU DAN JENDELA					
a	Kusen jati KW II	0,56	m3	4.000.000	2.240.000	
b	Daun pintu Panil jati	5,00	bh	250.000	1.250.000	
c	Daun pintu Kmd/wc	1,00	bh	300.000	300.000	
d	Daun Jendela	9,00	bh	125.000	1.125.000	
						4.915.000
6	PEKERJAAN KAYU ATAP					
a	Nok kayu BKR 8/12	0,13	m3	1.100.000	143.000	
b	Gording BKR 8/12	0,09	m3	1.100.000	99.000	
c	Meerplack BKR 6/12	0,24	m3	1.100.000	264.000	
d	Usuk reng BKR	72,00	m2	35.000	2.520.000	
e	Lispaing BKR 2/20	32,00	m3	20.000	640.000	
f	Papan ruitter 2/15	12,00	m'	10.000	120.000	
						3.786.000
7	PEKERJAAN ATAP					
a	Genteng beton	72,00	m2	21.900	1.576.800	
b	Nok beton	12,00	m1	17.500	210.000	
						1.786.800
8	PEKERJAAN PLESTERAN					
a	Plesteran Ddng 1 pc : 3kp, 10 ps	185,00	m2	10.000	1.850.000	
b	Plesteran 1 pc : 4 ps	36,00	m2	12.500	450.000	
c	Seponengan	89,00	m1	2.000	178.000	
d	List tali air	56,00	m1	3.000	168.000	
e	Plester gunung - gunung	39,00	m2	10.000	390.000	
						3.036.000
9	PEKERJAAN PLAPOND					
a	Rangka Plapond gypsum	52,00	m2	20.000	1.040.000	
b	Rangka Plapond harplek	32,00	m2	20.000	640.000	
c	Plapond gypsum	52,00	m2	15.000	780.000	
d	Plapond harplek	32,00	m1	15.000	480.000	
e	List gypsum	76,00	m'	5.000	380.000	
f	List plepet Sudut	64,00	m1	2.500	160.000	
						3.480.000
10	PEKERJAAN LISTRIK					
a	MCB box sekring	1,00	bh	50.000	50.000	
b	Arde	1,00	bh	35.590	35.590	
c	Stop kontak	6,00	bh	9.500	57.000	
d	Saklar Engkel	5,00	bh	9.000	45.000	
e	Instalasi stop kontak	6,00	bh	25.000	150.000	

f	Lampu pijar	10,00	bh	25.000	250.000	
11	PEKERJAAN LANTAI DAN DINDING					587.590
a	Lantai keramik 30 / 30	38,25	m2	40.000	1.530.000	
b	Lantai keramik 20 / 20	2,25	m2	50.000	112.500	
c	Dinding keramik 20 / 25	10,60	m2	55.000	583.000	
d	List keramik 5 / 20	5,50	m1	20.000	110.000	
e	Plan keramik 10 / 30	63,00	m1	2.000	126.000	
12	PEKERJAAN KACA, MELAMIN DAN CAT - CATAN					2.461.500
a	Cat kayu	6,50	m1	20.000	130.000	
b	Cat tembok	165,00	m1	9.000	1.485.000	
c	Cat plapond	73,00	m2	9.000	657.000	
d	Cat genteng	65,00	m2	12.000	780.000	
e	Meni rangka plapond	73,00	m2	1.500	109.500	
f	Tir rangka atap	65,00	m2	1.500	97.500	
g	Kaca riben 5 mm	4,20	m2	55.000	231.000	
13	PEKERJAAN PENGGANTUNG DAN PENGUNCI					3.490.000
a	Slot utama	2,00	bh	100.000	200.000	
b	Slot kamar	3,00	bh	75.000	225.000	
c	Slot kamar WC	1,00	bh	60.000	60.000	
d	Engsel pintu	6,00	ps	10.000	60.000	
e	Engsel jendela	8,00	ps	7.500	60.000	
f	Grendel jendela	8,00	bh	7.500	60.000	
g	Wing hak	16,00	bh	5.000	80.000	
14	PEKERJAAN SANITER					745.000
a	Kloset jongkok INA	1,00	bh	90.000	90.000	
b	Bak mandi keramik	2,00	bh	200.000	400.000	
c	Tempat cuci piring	1,00	unit	250.000	250.000	
d	Kran cuci piring	1,00	bh	50.000	50.000	
e	Kran bak mandi	2,00	bh	15.000	30.000	
f	Kuransan bak mandi	2,00	bh	5.000	10.000	
g	Kran luar	4,00	bh	15.000	60.000	
h	Saringan	2,00	bh	17.500	35.000	
i	Afur	2,00	bh	5.000	10.000	
j	Tempat sabun	1,00	bh	75.000	75.000	
15	INSTALASI AIR BERSIH					1.010.000
a	Pompa air	1,00	unit	250.000	250.000	
b	Tower 550 lt	1,00	bh	350.000	350.000	
c	Stop kran 3/4 "	3,00	bh	25.000	75.000	
d	Pipa PVC 3/4	32,00	m'	9.000	288.000	
e	Pipa PVC 1/2	7,00	m'	7.000	49.000	
16	PEKERJAAN INSTALASI AIR KOTOR					1.012.000
a	Septitank	1,00	unit	400.000	400.000	
b	Sumur peresapan	1,00	bh	300.000	300.000	
d	Bak kontrol	4,00	bh	20.000	80.000	
e	Pipa udara	1,00	unit	25.000	25.000	
f	Pipa PVC 4 "	11,00	m'	17.500	192.500	
g	Pipa PVC 3 "	15,00	m'	15.000	225.000	
h	Pipa PVC 2.5 "	8,00	m'	12.000	96.000	
17	PEKERJAAN LAIN - LAIN					1.318.500
a	Meja dapur	1,00	unit	300.000	300.000	
b	Carport	15,00	m2	25.000	375.000	
						675.000
JUMLAH				44.822.140	44.822.140	



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp. :
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogyakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : **Direktor P.T. Griya Pinasthika**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

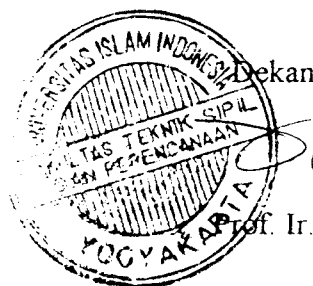
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berkonara hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

LISA INVESTASI**MBEBASAN TANAH**

URAIAN	SAT.	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
TANAH				
Pembebasan Tanah	M2	5.534,50	198.000,0	1.095.831.000,0
Atas Notaris	Ls.	1,00	8.000.000,0	8.000.000,0
Izin Prinsip dll	Ls.	1,00	27.000.000,0	27.000.000,0

SUB TOTAL = 1.130.831.000,0

INFRASTRUKTUR

URAIAN	SAT.	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
INFRASTRUKTUR				
Penutup Keliling	M3	430,00	200.000,0	86.000.000,0
Saluran Internal	M	310,00	50.000,0	15.500.000,0
Gerbang-Gerbang (Penutup Beton Bertulang)	M3	4,32	1.500.000,0	6.480.000,0
Paving Blok	M2	2.480,00	32.000,0	79.360.000,0
Penutup Saluran Tiap Kav. (Beton Bertulang)	M3	41.41,00	1.200.000,0	49.686.875,1
Konstruksi Pintu Gerbang	LS	2,00	4.000.000,0	8.000.000,0
Unigan Tanah	M3	2.673,75	22.000,0	58.822.500,0
Penarikan Jaringan & Tiang Listrik	LS	1,00	3.000.000,0	3.000.000,0
Travo Listrik PLN	UNIT	2,00	27.000.000,0	54.000.000,0

SUB TOTAL = 372.849.375,1

OPERASIONAL KANTOR & MARKETING

URAIAN	SAT.	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
OPERASIONAL KANTOR & MARKETING				
Kontrak Kantor	Bln	12,00	1.500.000,0	18.000.000,0
Fasilitas & Meubelair	Ls.	1,00	10.000.000,0	10.000.000,0
Gaji Pegawai (Rutin)	Bln	12,00	3.500.000,0	42.000.000,0
Pengeluaran Rutin	Bln	12,00	750.000,0	9.000.000,0
Marketing				
a. Papan Nama (1 unit) & Penunjuk Lokasi (2 unit)	unit	3,00	1.000.000,0	3.000.000,0
b. Cetak Brosur	lbr	3.000,00	1.000,0	3.000.000,0
c. Pamflet	Kali	4,00	7.000.000,0	28.000.000,0
d. Iklan Rutin di Koran	Bln	12,00	1.500.000,0	18.000.000,0

SUB TOTAL = 131.000.000,0

Tanah Infrastruktur =

Rp 494.260.786,4

ABILITY STUDY & ENGINEERING STUDY

URAIAN	SAT.	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
FIABILITY STUDY & ENGINEERING STUDY Meliputi : 1. Study Kelayaan 2. Pengukuran 3. Perencanaan Bangunan (5 Type Bangunan) 4. Perencanaan Kawasan.	Prosen	5.00	1,671,103,500.0	83,555,175.0
SUB TOTAL =				83,555,175.0

REKAPITULASI

URAIAN	BOBOT (%)	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
TANAH	64.45	1,130,831,000.0	
INFRASTRUKTUR	23.32	372,849,375.1	
OPERASIONAL KANTOR & MARKETING	7.47	131,000,000.0	
FIABILITY STUDY & ENGINEERING STUDY	4.76	83,555,175.0	
100.00		SUB TOTAL =	1,718,235,550.00

usia konstruksi tipe 45 Rp. 67.500.000,00

CASH FLOW INVESTASI

Dalam Satu Tahun

PERHITUNGAN CHAS FLOW

DALAM 1 TAHUN = September 2004 - Agustus 2005

SCHEDULE PEMBIAYAAN/PENGELUARAN KEUANGAN

No.	SUB PEKERJAAN	TOTAL Anggaran (Rp.)	BOBOT (%)	TAHUN 2004			TAHUN 2005			
				NOPEMBER (Rp.)	DESEMBER (Rp.)	JANUARI (Rp.)	PEBRUARI (Rp.)	MARET (Rp.)	APRIL (Rp.)	MEI (Rp.)
				A	TANAH	1,130,831,000.00	64.45	1,103,831,000.00		27,000,000.00
B	INFRASTRUKTUR	409,272,500.00	23.32	55,212,083.3	136,424,166.7	136,424,166.7	68,212,083.3			
C	OPERASIONAL KANTOR & MARKETING	131,000,000.00	7.47	33,500,000.00	13,500,000.00	13,500,000.00	14,500,000.00	5,750,000.00	5,750,000.00	13,750,000.00
D	FIABILITY STUDY & ENGINEERING STUDY	83,558,175.00	4.76	52,666,387.3	12,633,276.3	8,355,517.5				
TOTAL =		1,754,658,675.00	100.00	1,273,209,464.6	152,457,442.9	185,279,684.2	82,712,083.3	5,750,000.00	5,750,000.00	13,750,000.00

No.	SUB PEKERJAAN	TOTAL Anggaran (Rp.)	BOBOT (%)	TAHUN 2005		
				JUNI (Rp.)	JULI (Rp.)	AGUSTUS (Rp.)
				A	TANAH	1,130,831,000.00
B	INFRASTRUKTUR	409,272,500.00	-	-	-	
C	OPERASIONAL KANTOR & MARKETING	131,000,000.00	5,750,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	
D	FIABILITY STUDY & ENGINEERING STUDY	83,558,175.00	-	-	-	
TOTAL =		1,754,658,675.00	100.00	5,750,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00

PERHITUNGAN INVESTASI

Dalam Satu Tahun

PERHITUNGAN CHAS FLOW

DALAM 1 TAHUN = NOPEMBER 2004 ~ OKTOBER 2005

BESAR INVESTASI DALAM 1 TAHUN

Dengan Memperhitungkan Bunga Sebesar = 1,5%

No.	BULAN	PERHITUNGAN INVESTASI		
		MODAL (Rp.)	BUNGA 1.5% (Rp.)	MODAL + BUNGA (Rp)
TAHUN 2004				
1	Nopember	1,273,209,464.6		1,273,209,464.58
2	Desember	162,457,442.9	210,079,561.66	372,537,004.57
TAHUN 2005				
3	Januari	185,279,684.2	24,368,616.44	209,648,300.60
4	Pebruari	82,712,083.3	25,012,757.36	107,724,840.70
5	Maret	5,750,000.0	9,925,450.00	15,675,450.00
6	April	5,750,000.0	603,750.00	6,353,750.00
7	Mei	13,750,000.0	517,500.00	14,267,500.00
8	Juni	5,750,000.0	1,031,250.00	6,781,250.00
9	Juli	5,000,000.0	345,000.00	5,345,000.00
10	Agustus	5,000,000.0	225,000.00	5,225,000.00
11	September	5,000,000.0	150,000.00	5,150,000.00
12	Oktober	5,000,000.0	75,000.00	5,075,000.00
		1,754,658,675.0	272,333,885.46	2,026,992,560.5

PERHITUNGAN CHAS FLOW

DALAM 1 TAHUN = NOPEMBER 2004 - OKTOBER 2005

BESAR INVESTASI DALAM 1 TAHUN

Dengan Memperhitungkan Bunga Sebesar = 1,5%

No.	BULAN	PERHITUNGAN INVESTASI		
		MODAL (Rp.)	BUNGA 1.5% (Rp.)	MODAL + BUNGA (Rp.)
TAHUN 2004				
1	Nopember	1,273,209,464.6		
2	Desember	162,457,442.9		
			210,079,561.66	1,273,209,464.58
				372,537,004.57
TAHUN 2005				
3	Januari	185,279,684.2		
4	Pebruari	82,712,083.3	24,368,616.44	209,648,300.60
5	Maret	5,750,000.0	25,012,757.36	107,724,840.70
6	April	5,750,000.0	9,925,450.00	15,675,450.00
7	Mei	13,750,000.0	603,750.00	6,353,750.00
8	Juni	5,750,000.0	517,500.00	14,267,500.00
9	Juli	5,000,000.0	1,031,250.00	6,781,250.00
10	Agustus	5,000,000.0	345,000.00	5,345,000.00
11	September	5,000,000.0	225,000.00	5,225,000.00
12	Oktober	5,000,000.0	150,000.00	5,150,000.00
		5,000,000.0	75,000.00	5,075,000.00
		1,754,658,675.0	272,333,865.45	2,026,992,560.5



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 999 /Dek.70/FTSP/II/2005
Lamp.
Hal : **Permohonan data untuk penelitian TA**

Jogyakarta, 2-Mar-05

Kepada Yth : **Direktur PT. Aca Percoba**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

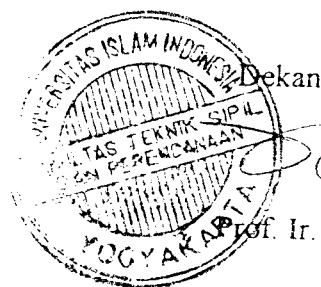
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami, **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Mega Angguniyah	00 511 106
2.	Heny Purwati	00 511 364

Berknaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **Informasi/data/bahan/data untuk penelitian** untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir, maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Tembusan :

- Mahasiswa Yhs
- Arsip

**ANALISA HARGA TANAH MATANG
PERUMAHAN TAMAN SARIARUM 2004**

harga dasar tanah matang/m ²	250.000	m ²
luas total lahan	2.415	m ²
Luasan total kavling	1.863	m ²
Luasan tanah jalan & Fasum	552	m ²
Jumlah Kavling	14	
Pemilik	2	Orang
Sertipikat induk	3	Sertipikat

NJOP tanah/m ² pembelian 2004	36.000
Total NJOP tanah pembelian	86.940.000

Prediksi NJOP tanah/m ² penjualan 2005	
di perkirakan naik menjadi	35% 48.600
Total NJOP tanah penjualan	117.369.000
Lebar jalan lingkungan	4 m

KETERANGAN	Volume	Satuan	Harga satuan	Sub Total	Total
PEMBELIAN TANAH					
Harga dasar pembelian tanah	2.415	tiap m ²	250.000	603.750.000	
Jasa penghubung	603.750.000	harga ml	2.50%	15.093.750	
Pologoro / pajak desa	86.940.000	NJOP	0.50%	434.700	
Biaya pengeringan	2.415	tiap m ²	15.000	36.225.000	
NON FISIK					655.503.450
LEGALITAS PEMBELIAN TANAH					
Perikatan jual beli / kerjasama	2	Pemilik	250.000	500.000	
Biaya surat kuasa jual	14	tiap kavling	100.000	1.400.000	
Akta jual beli /AJB	2	sertipikat induk	750.000	1.500.000	
BPHTB ---- 5% X (NJOP - 15 jt)	2	sertipikat induk	1.798.500	3.597.000	
PPH ---- 5% x NJOP	2	sertipikat induk	2.173.500	4.347.000	
PERIZINAN					
PL/PPRT	1	Lokasi	6.016.248	6.016.248	
Sistemisasi PI	1	Lokasi	12.032.496	12.032.496	
Penggabungan sertipikat	3	sertipikat induk	1.000.000	3.000.000	
IME	14	tiap sertipikat	350.000	4.900.000	
Tak terduga / taktis	14	tiap kavling	150.000	2.100.000	
LEGALITAS PENJUALAN KAVLING					
Akta jual beli	14	tiap kavling	750.000	10.500.000	
BPHTB ---- (20 jt - 15 jt) x 5%	14	tiap kavling	250.000	3.500.000	
PPH ---- (20 jt x 5%)	14	tiap kavling	1.000.000	14.000.000	
FISIK					67.392.744
PEKERJAAN FISIK FASILITAS UMUM					
Pekerjaan tanah	1	ls	159.272.849	159.272.849	
Pekerjaan listrik	1	ls	29.000.000	29.000.000	
Pekerjaan taman	1	ls	11.150.000	11.150.000	
Kearifan / Pos Satpam	1	ls	12.733.050	12.733.050	
Drainasi	1	ls	10.932.000	10.932.000	
					223.087.899
HPP efektif tanah	Rp 351.854		Total		945.984.093
HPP non fisik proyek	Rp 36.174				
HPP fisik proyek	Rp 118.673				
	Rp 506.701		HPP Tanah Matang Pembulatan		507.774,6 508.000

PT. ASA PERSADA
RINCIAN PEKERJAAN FISIK DAN FASILITAS UMUM
PERUMAHAN TAMAN SARIARUM

NO	JENIS PEKERJAAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
I	PEKERJAAN PRASARANA AWAL			
1	Urug tanah	1785,97 m ³	20.000,00	35.719.300,00
2	Pondasi keliling	1 is	28.203.549,00	28.203.549,00
3	Konblock	1 ls	21.651.000,00	21.651.000,00
4	Batako	1 ls	37.926.000,00	37.926.000,00
5	Jembatan	3 bh	1.591.000,00	4.773.000,00
6	Pagar samping rumah	12 ls	2.000.000	24.000.000,00
7	Pagar sisi timur dan barat	1 ls	7.000.000,00	7.000.000,00
			Jumlah	159.272.849,00
II	PEKERJAAN LISTRIK			
1	Perluasan jaringan baru	1 unit	25.500.000,00	25.500.000,00
2	Pemasangan Meteran jalan	1 unit	1.500.000,00	1.500.000,00
3	Lampu jalan	4 unit	500.000,00	2.000.000,00
			Jumlah	29.000.000,00
III	PEKERJAAN TAMAN			
1	Palem	10 pohon	65.000,00	650.000,00
2	Tanaman hias	80 pohon	25.000,00	2.000.000,00
3	Lampu taman	20 bh	100.000,00	2.000.000,00
4	Taman tiap rumah	13 ls	500.000	6.500.000,00
			Jumlah	11.150.000,00
IV	PEKERJAAN POS KEAMANAN			
1	Pintu perboden	2 unit	1.500.000,00	3.000.000,00
2	Pos satpam dan pondasi jembatan	1 ls	9.733.050	9.733.050,00
			Jumlah	12.733.050,00
V	DRAINASI			
1	Saluran air hujan buis beton D : 40 cm	158 m ¹	54.000,00	8.532.000,00
2	Sumur peresapan sedalam 3 m	10 unit	240.000,00	2.400.000,00
			Jumlah	10.932.000,00

Total 223.087.899,00

Biaya Konstruksi Type 15 Rp. 12.750.000,00



KARTU PESERTA TUGAS AKHIR

NO	N A M A	NO.MHS.	BID.STUDI
1.	Mega Angguniyah	00 511 106	Teknik Sipil
2.	Heny Purwati	00 511 364	Teknik Sipil

JUDUL TUGAS AKHIR

Analisa biaya perumahan sederhana (Studi kasus rumah Type 45 dan 60 di Kabupaten Sleman)

PERIODE KE : II (Des 04 - Mei 05)
 TAHUN : 2004 - 2005

Berlaku mulai Tgl : 3-Jan-05 – Akhir Mei 05

No.	Kegiatan	Bulan Ke :					
		Des.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	Mei.
1	Pendaftaran	█					
2	Penentuan Dosen Pembimbing						
3	Pembuatan Proposal		█				
4	Seminar Proposal			█			
5	Konsultasi Penyusunan TA			█	█		
6	Sidang - Sidang					█	█
7	Pendadaran						█

Dosen Pembimbing I : Faisol AM,Ir,H,MT

Dosen Pembimbing II : Tadjuddin,BMA,Ir,H,MT



Jogyakarta ,3-Jan-05
 a.n. Dekan

(Signature)
 Ir H Munadhir, MS

Seminar : _____
 Sidang : _____
 Pendadaran : _____

(Signature)



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

FM-UII-AA-FPU-09

Nomor : : 317 /Kajur.TS.20/ Bg.Pn./XII/2004
Lamp. : -
Hal : : BIMBINGAN TUGAS AKHIR
Periode Ke : : II (Des 04 - Mei 05)

Jogjakarta, 3-Jan-05

Kepada .
Yth. Bapak / Ibu : Faisol AM,Ir,H,MT
di -

Jogjakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan ini kami mohon dengan hormat kepada Bapak / Ibu Agar Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan tersebut di bawah ini :

- 1 Nama : Mega Angguniyah
No. Mhs. : 00 511 106
Bidang Studi : Teknik Sipil
Tahun Akademi : 2004 - 2005
- 2 Nama : Heny Purwati
No. Mhs. : 00 511 364
Bidang Studi : Teknik Sipil
Tahun Akademi : 2004 - 2005

dapat diberikan petunjuk- petunjuk, pengarahan serta bimbingan dalam melaksanakan Tugas Akhir. Kedua Mahasiswa tersebut merupakan satu kelompok dengan dosen pembimbing sebagai berikut :

Dosen Pembimbing I	: Faisol AM,Ir,H,MT
Dosen Pembimbing II	: Tadjuddin,BMA,Ir,H,MT
Berlaku Tgl	: 3-Jan-05 Sampai dengan Akhir Mei 05

Dengan Mengambil Topik /Judul :

Analisa biaya perumahan sederhana (Studi kasus rumah Type 45 dan 60 di Kabupaten Sleman)

Demikian atas bantuan serta kerjasamanya diucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

An. Dekan
Ketua Jurusan Teknik Sipil
M. H. Munadhir, MS

Tembusan

- 1) Dosen Pembimbing ybs
- 2) Mahasiswa ybs

DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL TUGAS AKHIR

1. Hari / Tanggal : Selasa / 22 February 2005
2. Judul Tugas Akhir : Analisa biaya perobangunan perumahan sederhana
(study kasus rumah type 45 dan 60 di kab. Sleman)
3. Penyaji :
1. Nama : Mega Angguniyah No. Mhs. 00 511 106
2. Nama : Heny Purwati No. Mhs. 00 511 369
4. Sub Program Studi :

No.	Nama	Mhs.	Tanda Tangan.
1.	NITIO JAGO S.	99 511 302	
2.	TEZA KUSUMA A.	ALUMNI	
3.	MARFUAH MULIASARI	00 - 134	
4.	ASRIN STAMIMBRUM	00 - 375	
5.		00 - 11	
6.		00 - 11	
7.		00 - 11	
8.	Azimah Hermuntarsih	00 - 138	
9.	Dhany Firmiana	00 - 080	
10.	ELIS Setyowati	00 - 114	
11.	Bagus Wibowo	ALUMNI	
12.	M. Iqbal	ALUMNI	
13.	CIK S	99 - 290	
14.	RUSLATI	99 352	
15.	WAHYUDI HIDAYAT	99 357	
16.	Machlas A.U	01 - 305	
17.	KHARISMA DEWI	01 - 011	
18.	IDA DEWI R	01 - 076	
19.	ERWAN DWI U	01-010	
20.	KARLINDRA JOHANN F.	00 - 396	
21.		00 - 11	

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

(.....)

(.....)


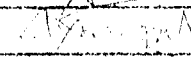
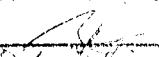
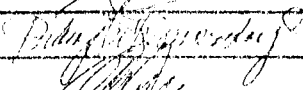
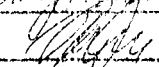
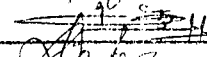
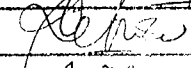
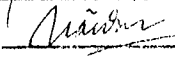
Dosen Tamu :

1.
2.
3.

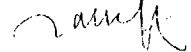
4.
5.
6.

DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL TUGAS AKHIR

1. Hari / Tanggal : Selasa / 22 Februari 2005
2. Judul Tugas Akhir : Analisa biaya pembangunan perumahan sederhana (studi kasus tipe 45 dan 60 di kab. Sleman)
3. Penyaji :
1. Nama : Mega Angguniyah No. Mhs. 00 511 106
2. Nama : Heny Purwati No. Mhs. 00 511 369
4. Sub Program Studi :

No.	Nama	Mhs.	Tanda Tangan.
1.	ADE HADIATMA	99 511 261	
2.	M. A. Haryono	01 - 000	
3.	Ardyana Dwi S	90 - 016	
4.	Adhina Pulung Sutrismananda	00 - 00000	
5.	Modi. Tantowi	00 - 171	
6.	Mudiyah Amburika	00 - 191	
7.	Dwi Ratno W.	99 - 227	
8.	Vicke M. Oktora	99 - 248	
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			

Dosen Pembimbing I


(.....)

Dosen Pembimbing II

(.....)

Dosen Tamu :

1.....
2.....
3.....

4.....
5.....
6.....