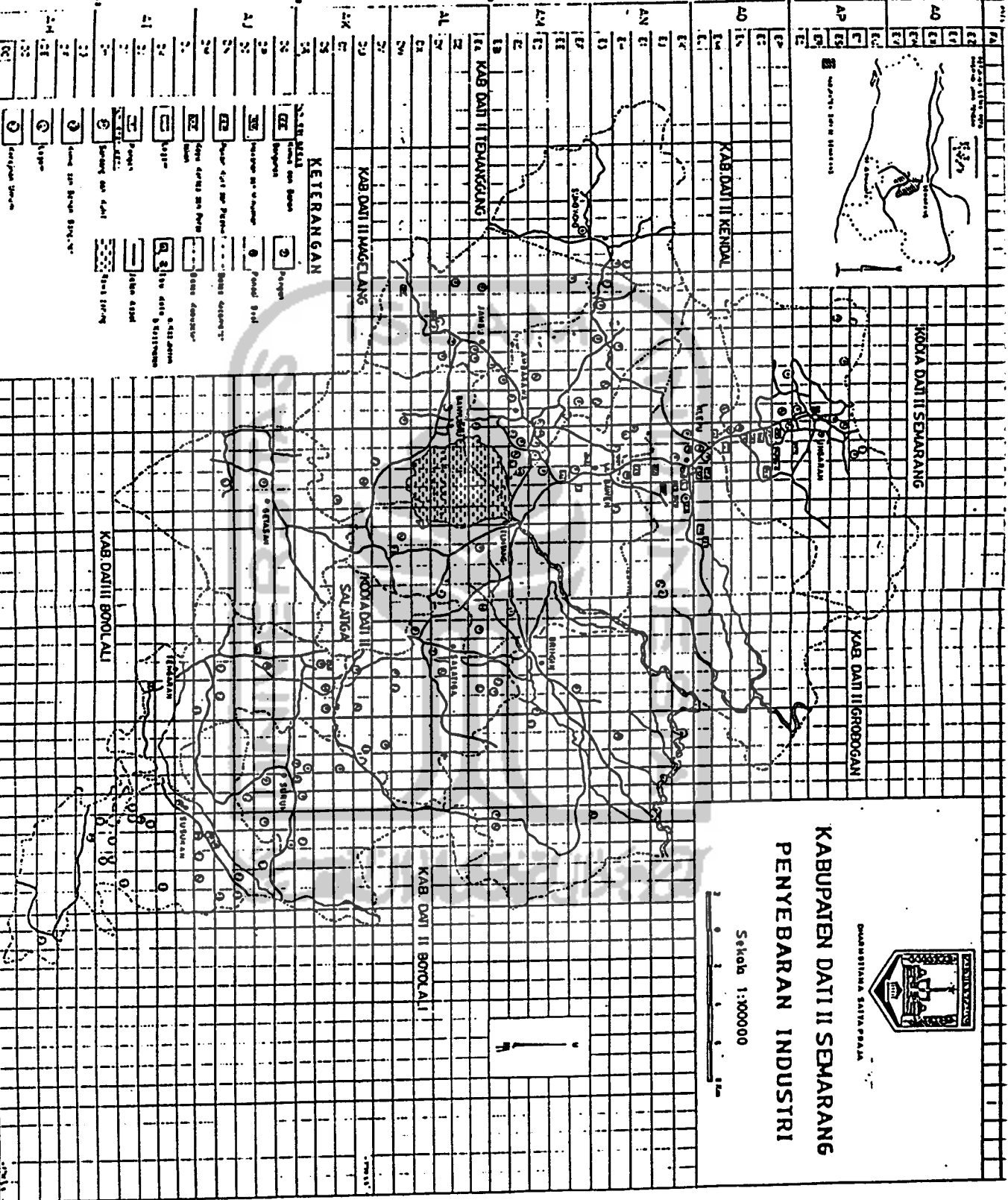


**KABUPATEN DATI II SEMARANG
PENYEBARAN INDUSTRI**

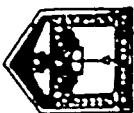
Skala 1:100000



KETERANGAN

- 1. Kawasan Industri
- 2. Kawasan Industri
- 3. Kawasan Industri
- 4. Kawasan Industri
- 5. Kawasan Industri
- 6. Kawasan Industri
- 7. Kawasan Industri
- 8. Kawasan Industri
- 9. Kawasan Industri
- 10. Kawasan Industri
- 11. Kawasan Industri
- 12. Kawasan Industri
- 13. Kawasan Industri
- 14. Kawasan Industri
- 15. Kawasan Industri
- 16. Kawasan Industri
- 17. Kawasan Industri
- 18. Kawasan Industri
- 19. Kawasan Industri
- 20. Kawasan Industri
- 21. Kawasan Industri
- 22. Kawasan Industri
- 23. Kawasan Industri
- 24. Kawasan Industri
- 25. Kawasan Industri
- 26. Kawasan Industri
- 27. Kawasan Industri
- 28. Kawasan Industri
- 29. Kawasan Industri
- 30. Kawasan Industri
- 31. Kawasan Industri
- 32. Kawasan Industri
- 33. Kawasan Industri
- 34. Kawasan Industri
- 35. Kawasan Industri
- 36. Kawasan Industri
- 37. Kawasan Industri
- 38. Kawasan Industri
- 39. Kawasan Industri
- 40. Kawasan Industri
- 41. Kawasan Industri
- 42. Kawasan Industri
- 43. Kawasan Industri
- 44. Kawasan Industri
- 45. Kawasan Industri
- 46. Kawasan Industri
- 47. Kawasan Industri
- 48. Kawasan Industri
- 49. Kawasan Industri
- 50. Kawasan Industri

120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160



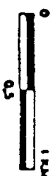
PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
SEMARANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
UNGERAN

KITAMANGAN

- Kawasan pengembangan
- Kawasan perkantoran
- Kawasan campuran
- Kawasan perdagangan
- Kawasan industri
- Kawasan sosial
- Kawasan pendidikan
- Kawasan olah raga
- Kawasan konservasi
- Konservasi sungai
- PLN
- Jaringan legangan lingu
- Perumahan ABRI
- Kuburan
- Terminal
- Kawasan pemukiman
- Kawasan wisata

SKALA

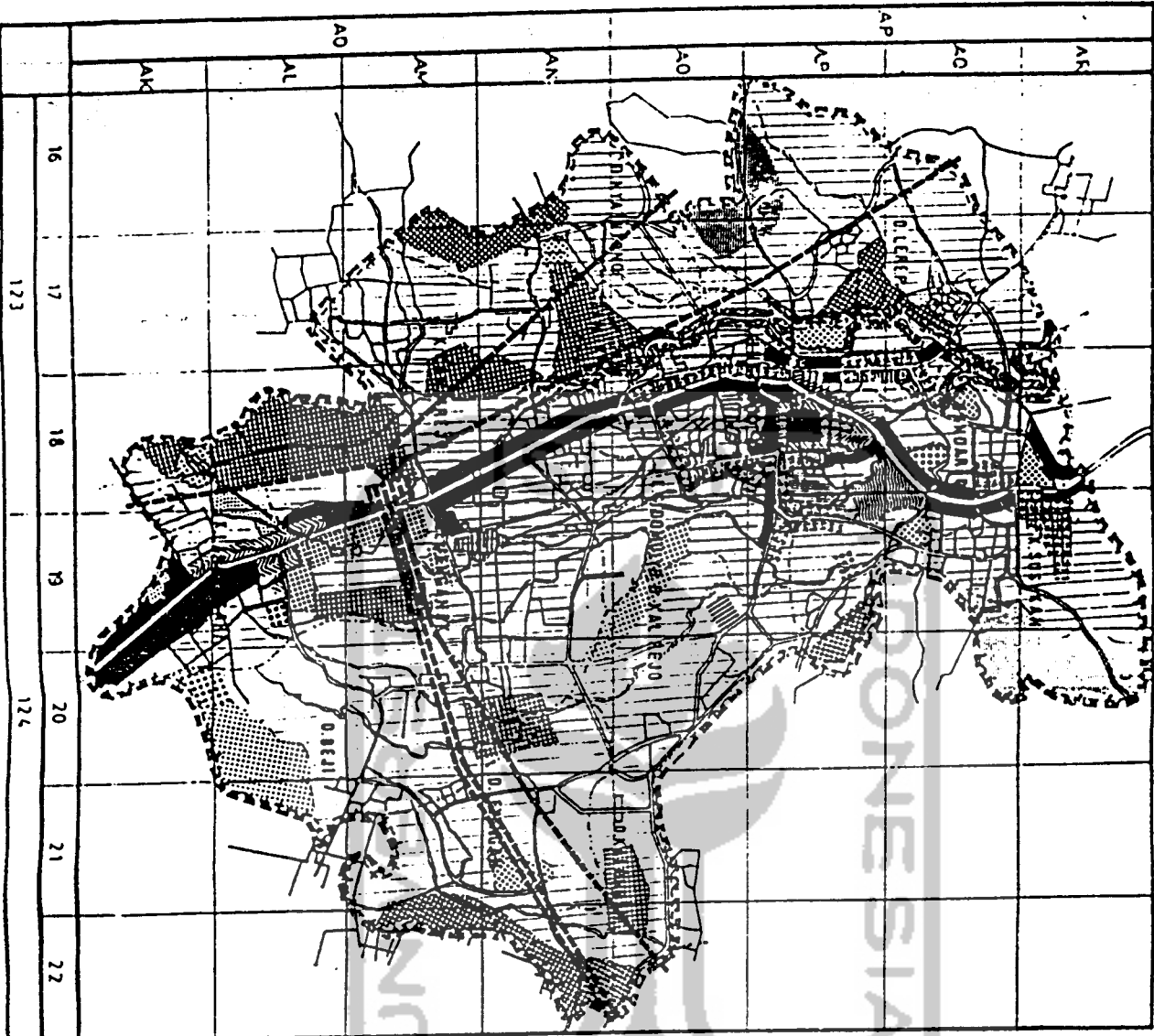


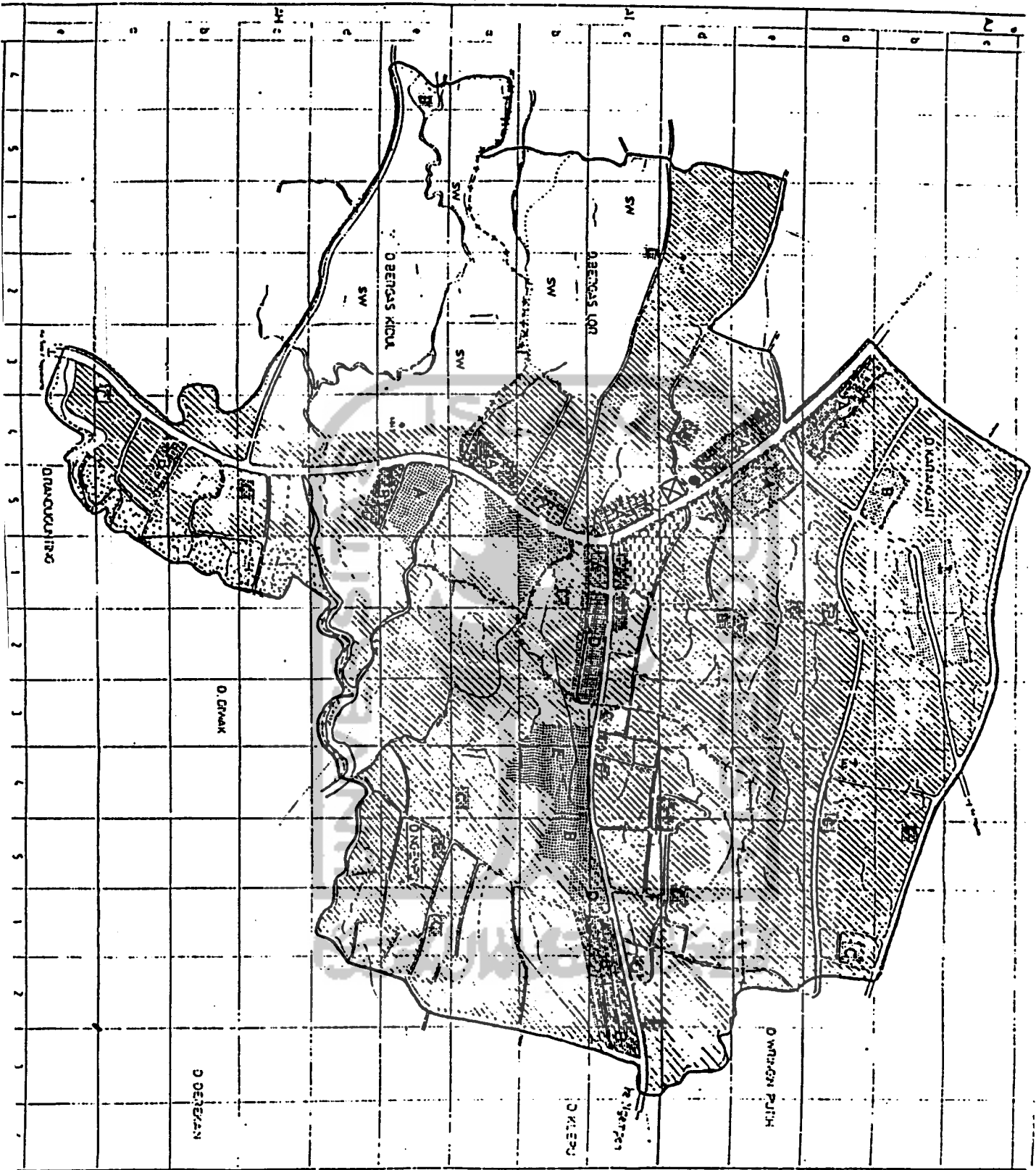
PETA

RENCANA TATA GUNA TANAH

SUMBER	PETA DASAR		TEMATIK		ACARA
PERIHAL	NAMA	TANDA/TANGAN	TGL	18°	
DIGAMBAR					
DIRENCANA					
DISTUJUI					

KODE PETA III - I





KABUPATEN DEMAK TINGKAT II
KAWASAN II
KAWASAN II

REKONASI KOTA
DAFTAR PERTANAHAN RIPTU

PERIA PT III - 02
TATA GUNA LAHAN
ALTERNATIF 1

NOSSI

PERATURAN

REKONASI

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

SKALA

KODE NO (19-2-7)

SEKSI BENGAS NONGON LAHAN PERUMAHAN

REKONASI KOTA

DAFTAR PERTANAHAN RIPTU

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

PERUSAHAAN BERSAMA

SURVEY PENDATAAN KELUARGA DAN KEBUTUHAN FASILITAS DALAM PEMUKIMAN

Kepada : Bp / Ibu / Sdr, sebelumnya kami minta ma'af apabila mengganggu kesibukan / istirahat Bp/Ibu/Sdr di tempat kost.

Maksud dari Kuesioner (daftar pertanyaan) ini untuk mengetahui kebutuhan / tuntutan dalam pemukiman yang akan digunakan sebagai pedoman dalam perencanaan dan perancangan rumah susun di kawasan ini.

Sebelumnya kami mengucapkan banyak terima kasih atas sumbangan / partisipasi Bp/Ibu/Sdr dalam kegiatan survey ini.

Sudah menikah

Belum menikah

Apabila sudah menikah, status istri

- bekerja di pabrik tidak bekerja
 bekerja di luar pabrik

Berapa jumlah penghuni dalam satu kamar

- satu dua > tiga

Berapa jumlah penghuni dalam kamar,

- satu dua tiga
 > empat

apabila lebih dari dua penghuni, siapa penghuninya:

- saudara teman
 lain-lain

apabila sudah mempunyai anak, berapa jumlahnya

- satu dua > tiga

pendidikan anak,

- belum sekolah T.K
 S.D SMP
 lain-lain

Apakah Bp/Ibu/Sdr Hoby terhadap olah raga,

- Hoby tidak hoby

apabila hoby, olah raga apa yang dilakukan:

- Bola volly tennis meja
 Badminton lain-lain

Menurut Bp/Ibu/Sdr fasilitas apa yang dibutuhkan dalam perumahan (rumah susun)

- Sarana telekomunikasi

- dibutuhkan tidak dibutuhkan

apabila dibutuhkan

- Telepon umum Telp. Pribadi

PERHITUNGAN FINANSIAL BANGUNAN

RUMAH SUSUN

1. Spesifikasi Bangunan

- Lantai : tegel abu-abu
- Dinding : batako
- Pintu / jendela : borneo, triplek.
- Sanitasi : closet jongkok.
- Plafond : rangka borneo, triplek.
- Instalasi : listrik, air bersih.

2. Proses Pembangunan

- Luas lahan keseluruhan : 1,25 ha. (12 500 m)
- Harga tanah : Rp 75 000,- / m
- Lahan untuk dibangun : 7500 m
- Lahan untuk sarana prasarana : 2500m
- Open space : 1250m
- Sirkulasi : 1250 m
- Masa pelaksanaan : 2 tahun (1997 - 1999)
- Suku bunga : 12 %
- Biaya bangunan : Rp 200 000,- harga satuan / m

3. Macam Type

Type yang ditawarkan terdiri dari 3 macam type dengan perbandingan 5 : 4 : 1 adalah sebagai berikut :

- Type 27 sebanyak = 90
- Type 36 sebanyak = 72
- Type 45 sebanyak = 24

4. Perhitungan Pembangunan

Rumus : $F = P (1 + I)^n$

- Pembebasan tanah : 12,5 ha x Rp 75 000,- = 937 500 000 tahun 1997

$$F = 937\,500\,000 (1 + 0,12)^2$$

Rp 1 176 000 000,- tahun 1999

- Perijinan dan sertifikat : Rp 20 000 000,- tahun 1997

$$F = 20\,000\,000 (1 + 0,12)^2$$

Rp 25 088 000,- tahun 1999

- Sarana & prasarana : Rp 500 000 000,- tahun 1998

$$F = 500\,000\,000 (1 + 0,12)^2$$

tahun 1999

- Biaya bangunan tiap type unit rumah:

- Type 27 : Rp 5 400 000

- Type 36 : Rp 7 200 000

- Type 45 : Rp 9 000 000

Type 27 : 90 x 5 400 000 = 486 000 000

Type 36 : 72 x 7 200 000 = 518 400 000

Type 45 : 24 x 9 000 000 = 216 000 000

Total = 1 220 400

Proese / tahun	1997	1998	1999
Pembebasan tanah	937 500 000		1 176 000 000
Perijinan & sertifikat	20 000 000		25 088 000
Sarana & prasarana		500 000 000	627 200 000
Biaya bangunan			1 220 400 000
		Total	Rp 3 048 688 000

Keuntungan (margin profit) = 20 %

Rp 3 048 688 000 x 20% = 609 737 600

Total : 3 048 688 000 + 609 737 600 - 338 000 000 =

3 320 425 600

Harga type unit rumah tinggal adalah :

Type 27 : Rp 14 367 000,-

Type 36 : Rp 16 617 000,-

Type 45 : Rp 18 867 000,-



ANALISIS PERHITUNGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

Down payment : 10% & 20 %

Suku bunga (i) : 12%

i = 12% per - tahun

$$0,12 : 12 = 0,01 / \text{bulan.}$$

Jangka waktu (n) adalah : 5 th, 10 th, 15 th, 20 th.

Down payment (uang muka) :

Type 27 : $14\,367\,000 \times 10\% = \text{Rp. } 1\,436\,700,-$

$$14\,367\,000 \times 20\% = \text{Rp. } 2\,873\,400,-$$

Type 36 : $16\,617\,000 \times 10\% = \text{Rp. } 1\,661\,700,-$

$$16\,617\,000 \times 20\% = \text{Rp. } 3\,323\,400,-$$

Type 45 : $18\,867\,000 \times 10\% = \text{Rp. } 1\,886\,700,-$

$$18\,867\,000 \times 20\% = \text{Rp. } 3\,773\,400,-$$

Rumus : $A = P \times i \frac{(1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$

Keterangan :

A = Besar cicilan

P = Harga jual

i = Suku bunga

n = Jangka waktu

L Perhitungan type 27 .

L1 Uang muka 10%

a. Angsuran 5 tahun

$$A = 12\,930\,300 \times \frac{0,01 (1 + 0,01)^{60}}{(1 + 0,01)^{60} - 1}$$
$$= 287\,052 / \text{bulan}$$

b. Angsuran 10 tahun

$$A = \frac{12\,930\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{120}}{(1 + 0,01)^{120} - 1}$$
$$= 181\,024 / \text{bulan}$$

c. Angsuran 15 tahun

$$A = \frac{12\,930\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{180}}{(1 + 0,01)^{180} - 1}$$
$$= 155\,163 / \text{bulan}$$

d. Angsuran 20 tahun

$$A = \frac{12\,930\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{240}}{(1 + 0,01)^{240} - 1}$$
$$= 142\,233 / \text{bulan}$$

I.2 Uang muka 20%

a. Angsuran 5 tahun

$$A = \frac{11\,493\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{60}}{(1 + 0,01)^{60} - 1}$$
$$= 252\,859 / \text{bulan}$$

b. Angsuran 10 tahun

$$A = \frac{11\,493\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{120}}{(1 + 0,01)^{120} - 1}$$
$$= 160\,910 / \text{bulan}$$

c. Angsuran 15 tahun

$$A = \frac{11\,493\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{180}}{(1 + 0,01)^{180} - 1}$$
$$= 137\,923 / \text{bulan}$$

d. Angsuran 20 tahun

$$A = \frac{11\,493\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{240}}{(1 + 0,01)^{240} - 1}$$
$$= 126\,429 / \text{bulan}$$

II. Perhitungan type 36

II.1 Uang muka 10%

a. Angsuran 5 tahun

$$A = \frac{14\,955\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{60}}{(1 + 0,01)^{60} - 1}$$
$$= 329\,016 / \text{bulan}$$

b. Angsuran 10 tahun

$$A = \frac{14\,955\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{120}}{(1 + 0,01)^{120} - 1}$$
$$= 209\,374 / \text{bulan}$$

c. Angsuran 15 tahun

$$A = \frac{14\,955\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{180}}{(1 + 0,01)^{180} - 1}$$
$$= 179\,463 / \text{bulan}$$

d. Angsuran 20 tahun

$$A = \frac{14\,955\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{240}}{(1 + 0,01)^{240} - 1}$$
$$= 164\,508 / \text{bulan}$$

II.2 Uang muka 20%

a. Angsuran 5 tahun

$$A = \frac{13\,293\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{60}}{(1 + 0,01)^{60} - 1}$$
$$= 292\,459 / \text{bulan}$$

b. Angsuran 10 tahun

$$A = \frac{13\,293\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{120}}{(1 + 0,01)^{120} - 1}$$
$$= 186\,110 / \text{bulan}$$

c. Angsuran 15 tahun

$$A = \frac{13\,293\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{180}}{(1 + 0,01)^{180} - 1}$$
$$= 159\,523 / \text{bulan}$$

d. Angsuran 20 tahun

$$A = \frac{13\,293\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{240}}{(1 + 0,01)^{240} - 1}$$
$$= 146\,229 / \text{bulan}$$

III. Perhitungan type 45

III.1. Uang muka 10%

a. Angsuran 5 tahun

$$A = \frac{16\,980\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{60}}{(1 + 0,01)^{60} - 1}$$
$$= 373\,566 / \text{bulan}$$

b. Angsuran 10 tahun

$$A = \frac{16\,980\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{120}}{(1 + 0,01)^{120} - 1}$$
$$= 237\,724 / \text{bulan}$$

c. Angsuran 15 tahun

$$A = \frac{16\,980\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{180}}{(1 + 0,01)^{180} - 1}$$
$$= 203\,763 / \text{bulan}$$

d. Angsuran 20 tahun

$$A = \frac{16\,980\,300 \times 0,01 (1 + 0,01)^{240}}{(1 + 0,01)^{240} - 1}$$
$$= 186\,783 / \text{bulan}$$

III.2. Uang muka 20%

a. Angsuran 5 tahun

$$A = \frac{15\,093\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{60}}{(1 + 0,01)^{60} - 1}$$
$$= 332\,059 / \text{bulan}$$

b. Angsuran 10 tahun

$$A = \frac{15\,093\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{120}}{(1 + 0,01)^{120} - 1}$$
$$= 211\,310 / \text{bulan}$$

c. Angsuran 15 tahun

$$A = \frac{15\,093\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{180}}{(1 + 0,01)^{180} - 1}$$
$$= 181\,123 / \text{bulan}$$

d. Angsuran 20 tahun

$$A = \frac{15\,093\,600 \times 0,01 (1 + 0,01)^{240}}{(1 + 0,01)^{240} - 1}$$
$$= 166\,029 / \text{bulan.}$$

