

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan proyek perumahan Griya Gondangdia yang dibangun di Desa Gunung Gondang, Kelurahan Margosari, Kecamatan Pengasih, Kabupaten Kulon Progo tersebut maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Komponen yang harus diperhatikan dalam analisa kelayakan proyek perumahan Griya Gondangdia adalah sebagai berikut:
 - a. Perijinan dan legalitas.
 - b. Biaya investasi.
 - c. Harga beli dan harga jual tanah.
 - d. Biaya konstruksi.
 - e. Nilai waktu terhadap uang.
2. Proyek perumahan Griya Gondangdia layak dalam aspek finansial yang mana dapat dilihat dari perolehan nilai :
 - a. Analisis kelayakan investasi:
 - *Net Present Value* (NPV) yang bernilai positif sebesar Rp. 2.908.620.697,03 lebih besar dari pada 0 ($NPV > 0$).
 - *Internal Rate Of Return* (IRR) diperoleh nilai 19,5091 % lebih besar dari pada i ($IRR > i$).
 - *Profitability Index* (PI) diperoleh nilai 1,2239 lebih besar dari pada 1 ($PI > 1$).

- b. Analisis sensitivitas, dari hasil perhitungan dapat dilihat bahwa parameter-parameter investasi proyek perumahan Griya Gondangdia yang sangat sensitif terhadap nilai sekarang (*present worth*) yaitu harga jual tanah. Parameter berikutnya yang paling berpengaruh adalah biaya investasi, sedangkan parameter yang tidak sensitif terhadap nilai sekarang yaitu biaya konstruksi. Hasil analisis sensitivitas ini bertujuan untuk mengetahui resiko investasi dalam perubahan (-60% hingga +60%) yang dapat merugikan investasi, sehingga bisa mengurangi resiko dalam pengambilan keputusan investasi.

5.2 Saran

Setelah mengevaluasi hasil analisis yang telah dilakukan, diungkap saran sebagai berikut:

1. Pengembang harus memperhatikan target penjualan rumah yang realistis serta strategi marketing yang tepat akan mempercepat penjualan unit, agar mengurangi biaya pengeluaran yang tidak direncanakan.
2. Pengembang harus memperhatikan kenaikan harga tanah, harga bahan bangunan dan biaya biaya konstruksi karena umur proyek perumahan Griya Gondangdia yang lama yaitu 9 tahun.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. 2018. Perkembangan Beberapa Indikator Utama Sosial – Ekonomi Indonesia. www.bps.go.id
- Budiharjo, 1998. Sejumlah Masalah Permungkinan kota, Alumni : Bandung.
- DeGarmo, E. Paul, dkk. 2006. Ekonomi Teknik Edisi 10, Versi Bahasa Indonesia Jilid 1 & 2. Prehalindo, Jakarta.
- Ervianto, Wulfram I. 2005. Manajemen Proyek Konstruksi. Yogyakarta: Andi Offset.
- Giatman, M. 2006. Ekonomi Teknik. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Hanafi, M., 2004. Manajemen Keuangan, Edisi 1. Yogyakarta : BPFE – Yogyakarta.
- Munandar, 1997. Studi Kelayakan Bisnis, Diktat Kuliah Fakultas Ekonomi. Yogyakarta : Universitas Gajah Mada.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2017). Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan : Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). 1 Desember 2017. www.ojk.go.id
- Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 15 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan.
- Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 8 Tahun 2010, Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2018 Tentang Ijin Lokasi.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1987 Pasal 1 angka (1). Republik Indonesia

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 21 Tahun 2016, Tentang Kemudahan Dan Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 2016, Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 128 Tahun 2015, Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Poerbo, Hartono.1993. Tekno Ekonomi Bangunan Bertingkat Banyak: Dasar-Dasar Studi Kelayakan Proyek Perkantoran, Perhotelan, Rumah Sakit, Apartemen. Jakarta : Djambatan.

Soeharto, I., 1995. Manajemen Proyek. Jakarta : Erlangga.

Sunariyah, 2004. Pengantar Pengetahuan Pasar Modal. Edisi Kelima. Bandung: CV Alfabeta.

Harga Tanah		
Tahun	Harga beli/m2	Harga Jual/m2
2013	Rp 150.000,00	Rp 350.000,00
2014	Rp 250.000,00	Rp 450.000,00
2015	Rp 350.000,00	Rp 550.000,00
2016	Rp 450.000,00	Rp 650.000,00
2017	Rp 550.000,00	Rp 750.000,00
2018	Rp 650.000,00	Rp 850.000,00
2019	Rp 750.000,00	Rp 950.000,00
2020	Rp 850.000,00	Rp 1.050.000,00
2021	Rp 950.000,00	Rp 1.150.000,00

No.	Keterangan	Harga Tanah	pajak	Total	Besaran	Sub Total
	a	b	c	d = b - c	e	f = d x e
	Tarif BPHTB	Rp 3.338.400.000,00	Rp. 60.000.000,00	Rp 3.278.400.000,00	5%	Rp 163.920.000,00
No	Keterangan	Harga Tanah	Pajak	Total	Besaran	Sub Total
	a	b	c	d = b	e	f = d x e
	Tarif Pembuatan akte tanah / PPAT	Rp 3.338.400.000,00	0	Rp 3.338.400.000,00	1%	Rp 33.384.000,00
No	Keterangan	Harga Tanah	Pajak	Total	Besaran	Sub total
	a	b	c	d = b	e	d = (b x e) + c
	Tarif Biaya Balik Nama (BBN)	Rp 3.338.400.000,00	Rp 50.000,00	Rp 3.338.400.000,00	0,1%	Rp 3.388.400,00
No	Keterangan	Harga Tanah	Pajak	Total	Besaran	Sub total
1	Tarif Pelayanan Informasi Nilai Tanah	0	0	Rp 50.000,00	0	Rp 50.000,00
2	Biaya Pengecekan Sertifikat	0	0	Rp 50.000,00	0	Rp 50.000,00
Total =						Rp 200.792.400,00

IMB				
Tahun	Tipe			
	29/36		54	
2013	Rp	100.000	Rp	170.000
2014	Rp	170.000	Rp	270.000
2015	Rp	270.000	Rp	370.000
2016	Rp	370.000	Rp	470.000
2017	Rp	470.000	Rp	570.000
2018	Rp	570.000	Rp	670.000
2019	Rp	670.000	Rp	770.000
2020	Rp	770.000	Rp	870.000
2021	Rp	870.000	Rp	970.000

Biaya Konstruksi		
Tahun	Tipe	
	29/36	45
2013	Rp 1.900.000	Rp 2.450.000
2014	Rp 2.000.000	Rp 2.550.000
2015	Rp 2.100.000	Rp 2.650.000
2016	Rp 2.200.000	Rp 2.750.000
2017	Rp 2.300.000	Rp 2.850.000
2018	Rp 2.400.000	Rp 2.950.000
2019	Rp 2.500.000	Rp 3.050.000
2020	Rp 2.600.000	Rp 3.150.000
2021	Rp 2.700.000	Rp 3.250.000

No.	Keterangan	Harga satuan	pajak	Total	Besaran	Sub Total
	a	b	c	d = b - c	e	f = d
	Ijin Lokasi			Rp. 10.000.000,00		Rp. 10.000.000,00
No	Keterangan	Harga satuan	Pajak	Total	Besaran	Sub Total
	a	b	c	d = b	e	f = d x e
	Ijin Pemanfaatan Tanah di BPN	Rp. 500.000,00			134	Rp. 67.000.000,00
No	Keterangan	Harga satuan	Pajak	Total	Besaran	Sub total
	a	b	c	d = b	e	d = d
	Ijin AMDAL			Rp. 5.000.000,00		Rp. 5.000.000,00
Total =						Rp. 82.000.000,00

Pengeluaran Proyek						
NO	Jenis Pekerjaan	Satuan	Volume	Harga		1
				Satuan	Jumlah	
I.	Pembelian Tanah 2013	m2	22256	Rp 150.000,00	Rp 3.338.400.000,00	
						Rp 3.338.400.000,00
II.	Biaya Legalitas pengurusan ijin Tanah:					
	a. Tarif Pajak atas pembelian tanah / BPHTB	ls	1	Rp 163.920.000,00	Rp 163.920.000,00	
	b. Tarif Pembuatan akte tanah / PPAT	ls	1	Rp 33.384.000,00	Rp 33.384.000,00	
	c. Tarif Biaya Balik Nama (BBN)	ls	1	Rp 3.388.400,00	Rp 3.388.400,00	
	d. Tarif Pelayanan Informasi Nilai Tanah	ls	1	Rp 50.000,00	Rp 50.000,00	
	e. Biaya Pengecekan Sertifikat	ls	1	Rp 50.000,00	Rp 50.000,00	
						Rp 200.792.400,00
III.	Biaya Legalitas Perijinan Perumahan :					
	a. Ijin Lokasi	ls	1	Rp 10.000.000,00	Rp 10.000.000,00	
	b. Ijin Pemanfaatan Tanah di BPN	unit	134	Rp 500.000,00	Rp 67.000.000,00	
	c. Ijin AMDAL	ls	1	Rp 5.000.000,00	Rp 5.000.000,00	
						Rp 82.000.000,00
IV.	Pekerjaan Persiapan					
	1. Pekerjaan Pembersihan dan pengukuran	ls	1	Rp 350.000,00	Rp 400.000.000,00	
	2. Mobilisasi & Demobilisasi Alat	ls	1	Rp 4.000.000	Rp 4.000.000,00	
						Rp 404.000.000,00
V.	Pekerjaan Talud					
	1. Pekerjaan Talud Kavling	m3	1310,07	Rp 394.500,00	Rp 516.822.615,00	
	2. Pekerjaan Talud Taman Sungai	ls	2	Rp 26.121.773,00	Rp 52.243.546,00	
	3. Pekerjaan Talud Diluar taman sungai	ls	2	Rp 45.643.400,00	Rp 91.286.800,00	
	4. Galian tanah lebih dari 1 meter Blok M	m3	90,07	Rp 35.000,00	Rp 3.152.450,00	
	5. Urugan tanah kembali Blok M	m3	30,02	Rp 6.000,00	Rp 180.120,00	
	6. Pasang batu kali 1:5 Blok M	m3	124,88	Rp 325.000,00	Rp 40.586.000,00	
	7. Plesteran Blok M	m2	51,18	Rp 45.000,00	Rp 2.303.100,00	
						Rp 706.574.631,00
VI.	Pekerjaan Cutt & Fill					
	1. Sirtu untuk lapisan paling atas kavling F	m3	150	Rp 65.000,00	Rp 9.750.000,00	
	Break Down Cutt & Fill - pemakaian alat berat asumsi 10 hari (Selain Kavling F)					
	2. excavator	jam	80	Rp 400.000,00	Rp 32.000.000,00	
	3. Dump Truck = 2 bh	hari	20	Rp 600.000,00	Rp 12.000.000,00	
	3. Walls (solar)	jam	80	Rp 25.000,00	Rp 2.000.000,00	
						Rp 55.750.000,00
VII.	Pekerjaan Jalan Kavling					
	a. Pekerjaan Pengaspalan (lebar 4m)	m2	2686	Rp 53.325,00	Rp 143.230.950,00	
	b. Pekerjaan Sirtu (tebal=0,2m)	m3	537,2	Rp 95.000,00	Rp 51.034.000,00	
						Rp 194.264.950,00
VIII.	Pembuatan Nama Rumah					
	pembuatan nama perumahan	ls	1	Rp 15.000.000,00	Rp 15.000.000,00	
						Rp 15.000.000,00
IX.	Pekerjaan Selokan					
	a. Buis Beton 40cm	m	739	Rp 94.000,00	Rp 69.466.000,00	
	b. Bak Kontrol	bh	75	Rp 300.000,00	Rp 22.500.000,00	
						Rp 91.966.000,00
						Total = Rp 5.088.747.981,00

Lampiran 1: Perhitungan Pengeluaran Bulanan

Pengeluaran Untuk Gaji					
No.	Karyawan	Volume	Satuan	Harga Satuan	Gaji Pokok / Bulan
1	Project Manager	1	orang/bln	Rp 3.800.000,00	Rp. 3.800.000,00
2	Pelaksana	1	orang/bln	Rp 2.500.000,00	Rp. 2.500.000,00
3	Admin Teknis	1	orang/bln	Rp 2.200.000,00	Rp. 2.200.000,00
4	Admin Keuangan	1	orang/bln	Rp 2.200.000,00	Rp. 2.200.000,00
Total =					Rp. 10.700.000,00

Pengeluaran untuk Operasional					
No.	Item	Volume	Satuan	Harga Satuan	Jumlah
1	Listrik	1	bln	Rp 50.000,00	Rp 50.000,00
2	PAM	1	bln	Rp 30.000,00	Rp 30.000,00
3	Air Galon	2	bln	Rp 20.000,00	Rp 40.000,00
4	Kertas (1 Rim)	1	bln	Rp 30.000,00	Rp 30.000,00
5	Tinta	1	bln	Rp 150.000,00	Rp 150.000,00
6	Promosi	1	bln	Rp 550.000,00	Rp 550.000,00
Total=					Rp 850.000,00

Pengeluaran bulanan total =	Rp 11.550.000,00
------------------------------------	-------------------------

Lampiran 2: Perhitungan pengeluaran yang sudah dijual

No.	Kav.	Tipe	Tahun (Dp)	luas tanah (m2)	Biaya Konstruksi per m2	biaya Konstruksi	Pengurusan IMB	Total biaya konstruksi	PPH (5%)	Pengeluaran Total	jumlah
a	b	c	d	e	f = b x e	g	h = f + g	i = h + i			
1	A1	45	2013	200	Rp 2,450,000.00	Rp 110,250,000.00	Rp 100,000.00	Rp 110,350,000.00	Rp 5,517,500.00	Rp 115,867,500.00	
2	A2	36	2013	200	Rp 1,900,000.00	Rp 68,400,000.00	Rp 100,000.00	Rp 68,500,000.00	Rp 3,425,000.00	Rp 71,925,000.00	
3	A4	29	2013	200	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
4	A5	45	2013	200	Rp 2,450,000.00	Rp 110,250,000.00	Rp 100,000.00	Rp 110,350,000.00	Rp 5,517,500.00	Rp 115,867,500.00	
5	A6	29	2013	200	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
6	A7	29	2013	200	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
7	A8	29	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
8	B1	36	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 68,400,000.00	Rp 100,000.00	Rp 68,500,000.00	Rp 3,425,000.00	Rp 71,925,000.00	
9	B2	29	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
10	B9	29	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	Rp 1,200,937,500.00
11	B10	29	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
12	C1	29	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
13	C7	29	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
14	C9	36	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 68,400,000.00	Rp 100,000.00	Rp 68,500,000.00	Rp 3,425,000.00	Rp 71,925,000.00	
15	D1	29	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
16	E5	29	2013	100	Rp 1,900,000.00	Rp 55,100,000.00	Rp 100,000.00	Rp 55,200,000.00	Rp 2,760,000.00	Rp 57,960,000.00	
17	H1	45	2013	200	Rp 2,450,000.00	Rp 110,250,000.00	Rp 100,000.00	Rp 110,350,000.00	Rp 5,517,500.00	Rp 115,867,500.00	
18	B3	29	2014	200	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
19	B5	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
20	B7	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
21	C2	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
22	C3	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
23	D4	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
24	D5	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
25	E1	45	2014	100	Rp 2,550,000.00	Rp 114,750,000.00	Rp 170,000.00	Rp 114,920,000.00	Rp 5,746,000.00	Rp 120,666,000.00	
26	E2	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
27	E3	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
28	E7	36	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 72,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 72,170,000.00	Rp 3,608,500.00	Rp 75,778,500.00	Rp 1,386,336,000.00
29	F1	36	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 72,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 72,170,000.00	Rp 3,608,500.00	Rp 75,778,500.00	
30	F7	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
31	G2	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
32	G5	36	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 72,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 72,170,000.00	Rp 3,608,500.00	Rp 75,778,500.00	
33	G7	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
34	I2	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
35	I10	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
36	J10	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
37	K1	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
38	K10	29	2014	100	Rp 2,000,000.00	Rp 58,000,000.00	Rp 170,000.00	Rp 58,170,000.00	Rp 2,908,500.00	Rp 61,078,500.00	
39	D3	29	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 60,900,000.00	Rp 270,000.00	Rp 61,170,000.00	Rp 3,058,500.00	Rp 64,228,500.00	
40	F2	36	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 75,600,000.00	Rp 270,000.00	Rp 75,870,000.00	Rp 3,793,500.00	Rp 79,663,500.00	
41	F3	36	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 75,600,000.00	Rp 270,000.00	Rp 75,870,000.00	Rp 3,793,500.00	Rp 79,663,500.00	
42	F4	36	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 75,600,000.00	Rp 270,000.00	Rp 75,870,000.00	Rp 3,793,500.00	Rp 79,663,500.00	
43	F13	36	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 75,600,000.00	Rp 270,000.00	Rp 75,870,000.00	Rp 3,793,500.00	Rp 79,663,500.00	Rp 655,231,500.00
44	F16	29	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 60,900,000.00	Rp 270,000.00	Rp 61,170,000.00	Rp 3,058,500.00	Rp 64,228,500.00	
45	I7	29	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 60,900,000.00	Rp 270,000.00	Rp 61,170,000.00	Rp 3,058,500.00	Rp 64,228,500.00	
46	J2	29	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 60,900,000.00	Rp 270,000.00	Rp 61,170,000.00	Rp 3,058,500.00	Rp 64,228,500.00	
47	L5	36	2015	100	Rp 2,100,000.00	Rp 75,600,000.00	Rp 270,000.00	Rp 75,870,000.00	Rp 3,793,500.00	Rp 79,663,500.00	
48	C4	45	2016	200	Rp 2,750,000.00	Rp 123,750,000.00	Rp 370,000.00	Rp 124,120,000.00	Rp 6,206,000.00	Rp 130,326,000.00	
49	C6	36	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 79,200,000.00	Rp 370,000.00	Rp 79,570,000.00	Rp 3,978,500.00	Rp 83,548,500.00	
50	C8	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
51	E6	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
52	E8	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
53	E11	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
54	E12	36	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 79,200,000.00	Rp 370,000.00	Rp 79,570,000.00	Rp 3,978,500.00	Rp 83,548,500.00	Rp 987,378,000.00
55	G18	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
56	I9	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
57	J3	36	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 79,200,000.00	Rp 370,000.00	Rp 79,570,000.00	Rp 3,978,500.00	Rp 83,548,500.00	
58	K2	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
59	L1	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
60	L2	29	2016	100	Rp 2,200,000.00	Rp 63,800,000.00	Rp 370,000.00	Rp 64,170,000.00	Rp 3,208,500.00	Rp 67,378,500.00	
61	F8	36	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 82,800,000.00	Rp 470,000.00	Rp 83,270,000.00	Rp 4,163,500.00	Rp 87,433,500.00	
62	F9	29	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 66,700,000.00	Rp 470,000.00	Rp 67,170,000.00	Rp 3,358,500.00	Rp 70,528,500.00	
63	F14	29	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 66,700,000.00	Rp 470,000.00	Rp 67,170,000.00	Rp 3,358,500.00	Rp 70,528,500.00	
64	G6	29	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 66,700,000.00	Rp 470,000.00	Rp 67,170,000.00	Rp 3,358,500.00	Rp 70,528,500.00	
65	G8	29	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 66,700,000.00	Rp 470,000.00	Rp 67,170,000.00	Rp 3,358,500.00	Rp 70,528,500.00	
66	G9	29	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 66,700,000.00	Rp 470,000.00	Rp 67,170,000.00	Rp 3,358,500.00	Rp 70,528,500.00	Rp 820,627,500.00
67	G10	45	2017	200	Rp 2,850,000.00	Rp 128,250,000.00	Rp 470,000.00	Rp 128,720,000.00	Rp 6,436,000.00	Rp 135,156,000.00	
68	G12	36	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 82,800,000.00	Rp 470,000.00	Rp 83,270,000.00	Rp 4,163,500.00	Rp 87,433,500.00	
69	G17	29	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 66,700,000.00	Rp 470,000.00	Rp 67,170,000.00	Rp 3,358,500.00	Rp 70,528,500.00	
70	K9	36	2017	100	Rp 2,300,000.00	Rp 82,800,000.00	Rp 470,000.00	Rp 83,270,000.00	Rp 4,163,500.00	Rp 87,433,500.00	
71	B6	29	2018	100	Rp 2,400,000.00	Rp 69,600,000.00	Rp 570,000.00	Rp 70,170,000.00	Rp 3,508,500.00	Rp 73,678,500.00	
72	C10	29	2018	100	Rp 2,400,000.00	Rp 69,600,000.00	Rp 570,000.00	Rp 70,170,000.00	Rp 3,508,500.00	Rp 73,678,500.00	
73	D2	29	2018	100	Rp 2,400,000.00	Rp 69,600,000.00	Rp 570,000.00	Rp 70,170,000.00	Rp 3,508,500.00	Rp 73,678,500.00	
74	D7	36	2018	100	Rp 2,400,000.00	Rp 86,400,000.00	Rp 570,000.00	Rp 86,970,000.00	Rp 4,348,500.00	Rp 91,318,500.00	
75	D10	29	2018</								

Harga Perumahan Gondangdia Belum Terjual												
No.	Kav.	Tipe	Tahun / n	Luas (m2)	Biaya Konstruksi per m2	biaya Konstruksi	Pengurusan IMB	Pengeluaran Total	PPH (5%)	Pengeluaran Total	Jumlah	
	a	b	c	d								
1	B	8	29	2019	76	Rp 2.500.000,00	Rp 72.500.000,00	Rp 670.000,00	Rp 73.170.000,00	Rp 3.658.500	Rp 76.828.500,00	Rp 742.969.500,00
2	D	8	45	2019	128	Rp 2.500.000,00	Rp 112.500.000,00	Rp 770.000,00	Rp 113.270.000,00	Rp 5.663.500	Rp 118.933.500,00	
3	D	9	45	2019	126	Rp 2.500.000,00	Rp 112.500.000,00	Rp 770.000,00	Rp 113.270.000,00	Rp 5.663.500	Rp 118.933.500,00	
4	D	11	45	2019	117	Rp 2.500.000,00	Rp 112.500.000,00	Rp 770.000,00	Rp 113.270.000,00	Rp 5.663.500	Rp 118.933.500,00	
5	E	9	45	2019	157	Rp 2.500.000,00	Rp 112.500.000,00	Rp 770.000,00	Rp 113.270.000,00	Rp 5.663.500	Rp 118.933.500,00	
6	E	10	36	2019	111	Rp 2.500.000,00	Rp 90.000.000,00	Rp 670.000,00	Rp 90.670.000,00	Rp 4.533.500	Rp 95.203.500,00	
7	F	6	36	2019	106	Rp 2.500.000,00	Rp 90.000.000,00	Rp 670.000,00	Rp 90.670.000,00	Rp 4.533.500	Rp 95.203.500,00	
8	F	10	36	2020	105	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
9	F	11	36	2020	100	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
10	F	12	29	2020	86	Rp 2.600.000,00	Rp 75.400.000,00	Rp 670.000,00	Rp 76.070.000,00	Rp 3.803.500	Rp 79.873.500,00	
11	F	15	36	2020	104	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
12	F	17	36	2020	108	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
13	F	18	29	2020	97	Rp 2.600.000,00	Rp 75.400.000,00	Rp 670.000,00	Rp 76.070.000,00	Rp 3.803.500	Rp 79.873.500,00	
14	F	19	29	2020	89	Rp 2.600.000,00	Rp 75.400.000,00	Rp 670.000,00	Rp 76.070.000,00	Rp 3.803.500	Rp 79.873.500,00	
15	G	1	45	2020	146	Rp 2.600.000,00	Rp 117.000.000,00	Rp 770.000,00	Rp 117.770.000,00	Rp 5.888.500	Rp 123.658.500,00	
16	G	13	36	2020	103	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
17	G	14	36	2020	103	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
18	G	15	36	2020	100	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
19	G	16	29	2020	98	Rp 2.600.000,00	Rp 75.400.000,00	Rp 670.000,00	Rp 76.070.000,00	Rp 3.803.500	Rp 79.873.500,00	
20	H	3	45	2020	151	Rp 2.600.000,00	Rp 117.000.000,00	Rp 770.000,00	Rp 117.770.000,00	Rp 5.888.500	Rp 123.658.500,00	
21	H	4	45	2020	145	Rp 2.600.000,00	Rp 117.000.000,00	Rp 770.000,00	Rp 117.770.000,00	Rp 5.888.500	Rp 123.658.500,00	
22	H	5	36	2020	109	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
23	H	6	36	2020	100	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
24	H	7	36	2020	105	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
25	H	8	36	2020	102	Rp 2.600.000,00	Rp 93.600.000,00	Rp 670.000,00	Rp 94.270.000,00	Rp 4.713.500	Rp 98.983.500,00	
26	H	9	36	2021	101	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	Rp 1.906.758.000,00
27	I	1	45	2021	121	Rp 2.700.000,00	Rp 121.500.000,00	Rp 770.000,00	Rp 122.270.000,00	Rp 6.113.500	Rp 128.383.500,00	
28	I	3	29	2021	98	Rp 2.700.000,00	Rp 78.300.000,00	Rp 670.000,00	Rp 78.970.000,00	Rp 3.948.500	Rp 82.918.500,00	
29	I	4	36	2021	100	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
30	I	8	36	2021	94	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
31	J	4	45	2021	119	Rp 2.700.000,00	Rp 121.500.000,00	Rp 770.000,00	Rp 122.270.000,00	Rp 6.113.500	Rp 128.383.500,00	
32	J	7	45	2021	123	Rp 2.700.000,00	Rp 121.500.000,00	Rp 770.000,00	Rp 122.270.000,00	Rp 6.113.500	Rp 128.383.500,00	
33	J	8	36	2021	104	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
34	K	3	36	2021	100	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
35	K	4	36	2021	107	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
36	K	7	36	2021	106	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
37	K	8	36	2021	100	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
38	M	1	36	2021	101	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
39	M	2	36	2021	105	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
40	M	4	36	2021	130	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
41	M	5	36	2021	102	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
42	M	6	36	2021	100	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	
43	M	9	36	2021	106	Rp 2.700.000,00	Rp 97.200.000,00	Rp 670.000,00	Rp 97.870.000,00	Rp 4.893.500	Rp 102.763.500,00	

Tabel Pengeluaran yang sudah terjual

Years	COST	Biaya Pengeluaran	Jumlah Bulan	COST Total
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(c x d)+b
1	Rp 1.200.937.500,00	Rp 11.550.000,00	3	Rp 1.235.587.500,00
2	Rp 1.386.336.000,00	Rp 11.550.000,00	12	Rp 1.524.936.000,00
3	Rp 655.231.500,00	Rp 11.550.000,00	12	Rp 793.831.500,00
4	Rp 987.378.000,00	Rp 11.550.000,00	12	Rp 1.125.978.000,00
5	Rp 820.627.500,00	Rp 11.550.000,00	12	Rp 959.227.500,00
6	Rp 1.081.300.500,00	Rp 11.550.000,00	12	Rp 1.219.900.500,00
7	Rp 611.299.500,00	Rp 11.550.000,00	5	Rp 669.049.500,00

Tabel Pengeluaran yang belum terjual

Years	Cost	Biaya Pengeluaran	Jumlah Bulan	Cost Total
(a)	(b)	(c)	(d)	(e) = (c x d) + b
7	Rp 742.969.500,00	Rp.11.550.000,00	7	Rp 823.819.500,00
8	Rp 1.779.288.000,00	Rp 11.550.000,00	12	Rp 1.917.888.000,00
9	Rp. 1.906.758.000,00	Rp.11.550.000,00	12	Rp 2.045.358.000,00

Lampiran 2: Perhitungan Pendapatan yang sudah dijual

Daftar Kavling Yang telah Terjual										
No.	Kav.	tipe	Tahun (Dp)	luas tanah (m2)	Harga Tanah per m2	Pengeluaran Total	Biaya modal	Pengambilan Profit (15 %)	Nilai Jual	jumlah
	a	b	c	d	e	f	g = (d x e) + f	h = 0,15 x g	I = g + h	
1	A1	45	2013	200	Rp 350.000,00	Rp 115.867.500,00	Rp 185.867.500,00	Rp 27.880.125,00	Rp 213.747.625,00	Rp 2.347.078.125,00
2	A2	36	2013	200	Rp 350.000,00	Rp 71.925.000,00	Rp 141.925.000,00	Rp 21.288.750,00	Rp 163.213.750,00	
3	A4	29	2013	200	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 127.960.000,00	Rp 19.194.000,00	Rp 147.154.000,00	
4	A5	45	2013	200	Rp 350.000,00	Rp 115.867.500,00	Rp 185.867.500,00	Rp 27.880.125,00	Rp 213.747.625,00	
5	A6	29	2013	200	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 127.960.000,00	Rp 19.194.000,00	Rp 147.154.000,00	
6	A7	29	2013	200	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 127.960.000,00	Rp 19.194.000,00	Rp 147.154.000,00	
7	A8	29	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 92.960.000,00	Rp 13.944.000,00	Rp 106.904.000,00	
8	B1	36	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 71.925.000,00	Rp 106.925.000,00	Rp 16.038.750,00	Rp 122.963.750,00	
9	B2	29	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 92.960.000,00	Rp 13.944.000,00	Rp 106.904.000,00	
10	B9	29	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 92.960.000,00	Rp 13.944.000,00	Rp 106.904.000,00	
11	B10	29	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 92.960.000,00	Rp 13.944.000,00	Rp 106.904.000,00	
12	C1	29	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 92.960.000,00	Rp 13.944.000,00	Rp 106.904.000,00	
13	C7	29	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 92.960.000,00	Rp 13.944.000,00	Rp 106.904.000,00	
14	C9	36	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 71.925.000,00	Rp 106.925.000,00	Rp 16.038.750,00	Rp 122.963.750,00	
15	D1	29	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 92.960.000,00	Rp 13.944.000,00	Rp 106.904.000,00	
16	E5	29	2013	100	Rp 350.000,00	Rp 57.960.000,00	Rp 92.960.000,00	Rp 13.944.000,00	Rp 106.904.000,00	
17	H1	45	2013	200	Rp 350.000,00	Rp 115.867.500,00	Rp 185.867.500,00	Rp 27.880.125,00	Rp 213.747.625,00	
18	B3	29	2014	200	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 151.078.500,00	Rp 22.661.775,00	Rp 173.740.275,00	
19	B5	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
20	B7	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
21	C2	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
22	C3	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
23	D4	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
24	D5	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
25	E1	45	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 120.666.000,00	Rp 165.666.000,00	Rp 24.849.900,00	Rp 190.515.900,00	
26	E2	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
27	E3	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
28	E7	36	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 75.778.500,00	Rp 120.778.500,00	Rp 18.116.775,00	Rp 138.895.275,00	
29	F1	36	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 75.778.500,00	Rp 120.778.500,00	Rp 18.116.775,00	Rp 138.895.275,00	
30	F7	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
31	G2	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
32	G5	36	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 75.778.500,00	Rp 120.778.500,00	Rp 18.116.775,00	Rp 138.895.275,00	
33	G7	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
34	I2	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
35	I10	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
36	J10	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
37	K1	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
38	K10	29	2014	100	Rp 450.000,00	Rp 61.078.500,00	Rp 106.078.500,00	Rp 15.911.775,00	Rp 121.990.275,00	
39	D3	29	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 64.228.500,00	Rp 119.228.500,00	Rp 17.884.275,00	Rp 137.112.775,00	
40	F2	36	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 79.663.500,00	Rp 134.663.500,00	Rp 20.199.525,00	Rp 154.863.025,00	
41	F3	36	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 79.663.500,00	Rp 134.663.500,00	Rp 20.199.525,00	Rp 154.863.025,00	
42	F4	36	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 79.663.500,00	Rp 134.663.500,00	Rp 20.199.525,00	Rp 154.863.025,00	
43	F13	36	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 79.663.500,00	Rp 134.663.500,00	Rp 20.199.525,00	Rp 154.863.025,00	
44	F16	29	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 64.228.500,00	Rp 119.228.500,00	Rp 17.884.275,00	Rp 137.112.775,00	
45	I7	29	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 64.228.500,00	Rp 119.228.500,00	Rp 17.884.275,00	Rp 137.112.775,00	
46	J2	29	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 64.228.500,00	Rp 119.228.500,00	Rp 17.884.275,00	Rp 137.112.775,00	
47	L5	36	2015	100	Rp 550.000,00	Rp 79.663.500,00	Rp 134.663.500,00	Rp 20.199.525,00	Rp 154.863.025,00	
48	C4	45	2016	200	Rp 650.000,00	Rp 130.326.000,00	Rp 260.326.000,00	Rp 39.048.900,00	Rp 299.374.900,00	
49	C6	36	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 83.548.500,00	Rp 148.548.500,00	Rp 22.282.275,00	Rp 170.830.775,00	
50	C8	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	
51	E6	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	
52	E8	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	
53	E11	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	
54	E12	36	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 83.548.500,00	Rp 148.548.500,00	Rp 22.282.275,00	Rp 170.830.775,00	
55	G18	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	
56	I9	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	
57	J3	36	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 83.548.500,00	Rp 148.548.500,00	Rp 22.282.275,00	Rp 170.830.775,00	
58	K2	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	
59	L1	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	
60	L2	29	2016	100	Rp 650.000,00	Rp 67.378.500,00	Rp 132.378.500,00	Rp 19.856.775,00	Rp 152.235.275,00	

Lampiran 2: Perhitungan Pendapatan yang sudah dijual

61	F8	36	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 87.433.500,00	Rp 162.433.500,00	Rp 24.365.025,00	Rp 186.798.525,00	Rp 1.892.471.625,00
62	F9	29	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 70.528.500,00	Rp 145.528.500,00	Rp 21.829.275,00	Rp 167.357.775,00	
63	F14	29	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 70.528.500,00	Rp 145.528.500,00	Rp 21.829.275,00	Rp 167.357.775,00	
64	G6	29	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 70.528.500,00	Rp 145.528.500,00	Rp 21.829.275,00	Rp 167.357.775,00	
65	G8	29	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 70.528.500,00	Rp 145.528.500,00	Rp 21.829.275,00	Rp 167.357.775,00	
66	G9	29	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 70.528.500,00	Rp 145.528.500,00	Rp 21.829.275,00	Rp 167.357.775,00	
67	G10	45	2017	200	Rp 750.000,00	Rp 135.156.000,00	Rp 285.156.000,00	Rp 42.773.400,00	Rp 327.929.400,00	
68	G12	36	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 87.433.500,00	Rp 162.433.500,00	Rp 24.365.025,00	Rp 186.798.525,00	
69	G17	29	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 70.528.500,00	Rp 145.528.500,00	Rp 21.829.275,00	Rp 167.357.775,00	
70	K9	36	2017	100	Rp 750.000,00	Rp 87.433.500,00	Rp 162.433.500,00	Rp 24.365.025,00	Rp 186.798.525,00	
71	B6	29	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 73.678.500,00	Rp 158.678.500,00	Rp 23.801.775,00	Rp 182.480.275,00	Rp 2.514.245.575,00
72	C10	29	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 73.678.500,00	Rp 158.678.500,00	Rp 23.801.775,00	Rp 182.480.275,00	
73	D2	29	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 73.678.500,00	Rp 158.678.500,00	Rp 23.801.775,00	Rp 182.480.275,00	
74	D7	36	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 91.318.500,00	Rp 176.318.500,00	Rp 26.447.775,00	Rp 202.766.275,00	
75	D10	29	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 73.678.500,00	Rp 158.678.500,00	Rp 23.801.775,00	Rp 182.480.275,00	
76	E13	36	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 91.318.500,00	Rp 176.318.500,00	Rp 26.447.775,00	Rp 202.766.275,00	
77	F5	36	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 91.318.500,00	Rp 176.318.500,00	Rp 26.447.775,00	Rp 202.766.275,00	
78	G4	29	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 73.678.500,00	Rp 158.678.500,00	Rp 23.801.775,00	Rp 182.480.275,00	
79	J1	36	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 91.318.500,00	Rp 176.318.500,00	Rp 26.447.775,00	Rp 202.766.275,00	
80	J9	29	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 73.678.500,00	Rp 158.678.500,00	Rp 23.801.775,00	Rp 182.480.275,00	
81	L3	36	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 91.318.500,00	Rp 176.318.500,00	Rp 26.447.775,00	Rp 202.766.275,00	
82	M11	36	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 91.318.500,00	Rp 176.318.500,00	Rp 26.447.775,00	Rp 202.766.275,00	
83	M12	36	2018	100	Rp 850.000,00	Rp 91.318.500,00	Rp 176.318.500,00	Rp 26.447.775,00	Rp 202.766.275,00	
84	M8	36	2019	100	Rp 950.000,00	Rp 95.203.500,00	Rp 190.203.500,00	Rp 28.530.525,00	Rp 218.734.025,00	Rp 1.467.744.425,00
85	M10	29	2019	100	Rp 950.000,00	Rp 76.828.500,00	Rp 171.828.500,00	Rp 25.774.275,00	Rp 197.602.775,00	
86	G3	29	2019	100	Rp 950.000,00	Rp 76.828.500,00	Rp 171.828.500,00	Rp 25.774.275,00	Rp 197.602.775,00	
87	L4	36	2019	100	Rp 950.000,00	Rp 95.203.500,00	Rp 190.203.500,00	Rp 28.530.525,00	Rp 218.734.025,00	
88	M3	29	2019	100	Rp 950.000,00	Rp 76.828.500,00	Rp 171.828.500,00	Rp 25.774.275,00	Rp 197.602.775,00	
89	M7	36	2019	100	Rp 950.000,00	Rp 95.203.500,00	Rp 190.203.500,00	Rp 28.530.525,00	Rp 218.734.025,00	
90	J9	36	2019	100	Rp 950.000,00	Rp 95.203.500,00	Rp 190.203.500,00	Rp 28.530.525,00	Rp 218.734.025,00	

Harga Perumahan Gondangdia Belum Terjual												
No.	kav.	Tipe	Tahun	Luas (m2)	Harga Tanah per m2	Pengeluaran Total	Biaya modal	Pengambilan Profit (15 %)	Nilai Jual	Jumlah		
	a	b	c	d	e	f	$g = (d \times e) + f$	$h = 0,15 \times g$	$I = g + h$			
1	B	8	29	2019	76	Rp 950.000,00	Rp 76.828.500,00	Rp 149.028.500,00	Rp 22.354.275,00	Rp 171.382.775,00	Rp	1.751.357.425,00
2	D	8	45	2019	128	Rp 950.000,00	Rp 118.933.500,00	Rp 240.533.500,00	Rp 36.080.025,00	Rp 276.613.525,00		
3	D	9	45	2019	126	Rp 950.000,00	Rp 118.933.500,00	Rp 238.633.500,00	Rp 35.795.025,00	Rp 274.428.525,00		
4	D	11	45	2019	117	Rp 950.000,00	Rp 118.933.500,00	Rp 230.083.500,00	Rp 34.512.525,00	Rp 264.596.025,00		
5	E	9	45	2019	157	Rp 950.000,00	Rp 118.933.500,00	Rp 268.083.500,00	Rp 40.212.525,00	Rp 308.296.025,00		
6	E	10	36	2019	111	Rp 950.000,00	Rp 95.203.500,00	Rp 200.653.500,00	Rp 30.098.025,00	Rp 230.751.525,00		
7	F	6	36	2019	106	Rp 950.000,00	Rp 95.203.500,00	Rp 195.903.500,00	Rp 29.385.525,00	Rp 225.289.025,00		
8	F	10	36	2020	105	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 209.233.500,00	Rp 31.385.025,00	Rp 240.618.525,00		
9	F	11	36	2020	100	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 203.983.500,00	Rp 30.597.525,00	Rp 234.581.025,00		
10	F	12	29	2020	86	Rp 1.050.000,00	Rp 79.873.500,00	Rp 170.173.500,00	Rp 25.526.025,00	Rp 195.699.525,00		
11	F	15	36	2020	104	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 208.183.500,00	Rp 31.227.525,00	Rp 239.411.025,00		
12	F	17	36	2020	108	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 212.383.500,00	Rp 31.857.525,00	Rp 244.241.025,00		
13	F	18	29	2020	97	Rp 1.050.000,00	Rp 79.873.500,00	Rp 181.723.500,00	Rp 27.258.525,00	Rp 208.982.025,00		
14	F	19	29	2020	89	Rp 1.050.000,00	Rp 79.873.500,00	Rp 173.323.500,00	Rp 25.998.525,00	Rp 199.322.025,00		
15	G	1	45	2020	146	Rp 1.050.000,00	Rp 123.658.500,00	Rp 276.958.500,00	Rp 41.543.775,00	Rp 318.502.275,00		
16	G	13	36	2020	103	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 207.133.500,00	Rp 31.070.025,00	Rp 238.203.525,00		
17	G	14	36	2020	103	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 207.133.500,00	Rp 31.070.025,00	Rp 238.203.525,00		
18	G	15	36	2020	100	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 203.983.500,00	Rp 30.597.525,00	Rp 234.581.025,00		
19	G	16	29	2020	98	Rp 1.050.000,00	Rp 79.873.500,00	Rp 182.773.500,00	Rp 27.416.025,00	Rp 210.189.525,00		
20	H	3	45	2020	151	Rp 1.050.000,00	Rp 123.658.500,00	Rp 282.208.500,00	Rp 42.331.275,00	Rp 324.539.775,00		
21	H	4	45	2020	145	Rp 1.050.000,00	Rp 123.658.500,00	Rp 275.908.500,00	Rp 41.386.275,00	Rp 317.294.775,00		
22	H	5	36	2020	109	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 213.433.500,00	Rp 32.015.025,00	Rp 245.448.525,00		
23	H	6	36	2020	100	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 203.983.500,00	Rp 30.597.525,00	Rp 234.581.025,00		
24	H	7	36	2020	105	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 209.233.500,00	Rp 31.385.025,00	Rp 240.618.525,00		
25	H	8	36	2020	102	Rp 1.050.000,00	Rp 98.983.500,00	Rp 206.083.500,00	Rp 30.912.525,00	Rp 236.996.025,00		
26	H	9	36	2021	101	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 218.913.500,00	Rp 32.837.025,00	Rp 251.750.525,00		
27	I	1	45	2021	121	Rp 1.150.000,00	Rp 128.383.500,00	Rp 267.533.500,00	Rp 40.130.025,00	Rp 307.663.525,00		
28	I	3	29	2021	98	Rp 1.150.000,00	Rp 82.918.500,00	Rp 195.618.500,00	Rp 29.342.775,00	Rp 224.961.275,00		
29	I	4	36	2021	100	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 217.763.500,00	Rp 32.664.525,00	Rp 250.428.025,00		
30	I	8	36	2021	94	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 210.863.500,00	Rp 31.629.525,00	Rp 242.493.025,00		
31	J	4	45	2021	119	Rp 1.150.000,00	Rp 128.383.500,00	Rp 265.233.500,00	Rp 39.785.025,00	Rp 305.018.525,00		
32	J	7	45	2021	123	Rp 1.150.000,00	Rp 128.383.500,00	Rp 269.833.500,00	Rp 40.475.025,00	Rp 310.308.525,00		
33	J	8	36	2021	104	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 222.363.500,00	Rp 33.354.525,00	Rp 255.718.025,00		
34	K	3	36	2021	100	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 217.763.500,00	Rp 32.664.525,00	Rp 250.428.025,00		
35	K	4	36	2021	107	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 225.813.500,00	Rp 33.872.025,00	Rp 259.685.525,00		
36	K	7	36	2021	106	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 224.663.500,00	Rp 33.699.525,00	Rp 258.363.025,00		
37	K	8	36	2021	100	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 217.763.500,00	Rp 32.664.525,00	Rp 250.428.025,00		
38	M	1	36	2021	101	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 218.913.500,00	Rp 32.837.025,00	Rp 251.750.525,00		
39	M	2	36	2021	105	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 223.513.500,00	Rp 33.527.025,00	Rp 257.040.525,00		
40	M	4	36	2021	130	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 252.263.500,00	Rp 37.839.525,00	Rp 290.103.025,00		
41	M	5	36	2021	102	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 220.063.500,00	Rp 33.009.525,00	Rp 253.073.025,00		
42	M	6	36	2021	100	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 217.763.500,00	Rp 32.664.525,00	Rp 250.428.025,00		
43	M	9	36	2021	106	Rp 1.150.000,00	Rp 102.763.500,00	Rp 224.663.500,00	Rp 33.699.525,00	Rp 258.363.025,00		
											Rp	4.402.013.700,00
											Rp	4.728.004.200,00

Lampiran 2: Perhitungan pendapatan yang belum terjual

Tabel pendapatan yang sudah terjual

Years	Benefit Total
1	Rp 2.347.078.125,00
2	Rp 2.732.786.400,00
3	Rp 1.322.766.225,00
4	Rp 2.181.984.700,00
5	Rp 1.892.471.625,00
6	Rp 2.514.245.575,00
7	Rp 1.467.744.425,00

Tabel Pendapatan yang belum terjual

Years	Benefit Total
7	Rp 1.751.357.425,00
8	Rp 4.402.013.700,00
9	Rp 4.728.004.200,00

Years (n)	COST	$PV_b \text{ COST} = \frac{b}{(1+i)^a}$	Benefit	$PV_d \text{ BENEFIT} = \frac{d}{(1+i)^a}$
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
0	Rp 5.088.747.981,00	Rp 5.088.747.981,00	0	0
1	Rp 1.235.587.500,00	Rp 1.133.566.513,76	Rp 2.347.078.125,00	Rp 2.153.282.683,49
2	Rp 1.524.936.000,00	Rp 1.283.508.122,21	Rp 2.732.786.400,00	Rp 2.300.131.638,75
3	Rp 793.831.500,00	Rp 612.983.570,25	Rp 1.322.766.225,00	Rp 1.021.418.226,93
4	Rp 1.125.978.000,00	Rp 797.671.202,30	Rp 2.181.984.700,00	Rp 1.545.772.971,64
5	Rp 959.227.500,00	Rp 623.432.058,85	Rp 1.892.471.625,00	Rp 1.229.976.706,77
6	Rp 1.219.900.500,00	Rp 727.386.810,19	Rp 2.514.245.575,00	Rp 1.499.162.488,12
7	Rp 1.492.869.000,00	Rp 816.650.466,06	Rp 3.219.101.850,00	Rp 1.760.958.949,59
8	Rp 1.917.888.000,00	Rp 962.523.315,39	Rp 4.402.013.700,00	Rp 2.209.222.238,69
9	Rp 2.045.358.000,00	Rp 941.739.642,26	Rp 4.728.004.200,00	Rp 2.176.904.475,35
Total =		Rp 12.988.209.682,28		Rp 15.896.830.379,32

i = 9%

NPV = Total PV BENEFIT - Total PV COST

PI = $\frac{PV \text{ MASUK}}{PV \text{ KELUAR}}$

NPV = Rp 2.908.620.697,03 > 0

PI = e / c

Ket : LAYAK

$$PI = 1,2239 > 1 \text{ (LAYAK)}$$

Years (n)	COST	Benefit	Cash Flow	Discounted Cash Flow =	Discounted Cash Flow =
				$\left[\frac{1}{(1+15\%)^a} \right] \times d$	$\left[\frac{1}{(1+20\%)^a} \right] \times d$
(a)	(b)	(c)	(d)= (c) - (b)	15%	20%
				(e)	(f)
0	Rp 5.088.747.981,00	0	Rp (5.088.747.981,00)	Rp (5.088.747.981,00)	Rp (5.088.747.981,00)
1	Rp 1.235.587.500,00	Rp 2.347.078.125,00	Rp 1.111.490.625,00	Rp 966.513.586,96	Rp 926.242.187,50
2	Rp 1.524.936.000,00	Rp 2.732.786.400,00	Rp 1.207.850.400,00	Rp 913.308.431,00	Rp 838.785.000,00
3	Rp 793.831.500,00	Rp 1.322.766.225,00	Rp 528.934.725,00	Rp 347.783.167,58	Rp 306.096.484,38
4	Rp 1.125.978.000,00	Rp 2.181.984.700,00	Rp 1.056.006.700,00	Rp 603.775.258,09	Rp 509.262.490,35
5	Rp 959.227.500,00	Rp 1.892.471.625,00	Rp 939.079.500,00	Rp 466.888.480,00	Rp 377.394.989,39
6	Rp 1.219.900.500,00	Rp 2.514.245.575,00	Rp 1.294.345.075,00	Rp 559.581.094,55	Rp 433.473.546,74
7	Rp 1.492.869.000,00	Rp 3.219.101.850,00	Rp 1.726.232.850,00	Rp 648.954.867,85	Rp 481.759.907,29
8	Rp 1.917.888.000,00	Rp 4.402.013.700,00	Rp 2.484.125.700,00	Rp 812.065.097,79	Rp 577.728.243,58
9	Rp 2.045.358.000,00	Rp 4.728.004.200,00	Rp 2.682.646.200,00	Rp 762.575.479,46	Rp 519.914.805,86
Total =				Rp 1.002.092.699,67	Rp (109.086.575,91)

i = 9%
 Internal Rate of Return = 19,5091% > 9%

Keterangan = LAYAK



PEMERINTAH KABUPATEN KULON PROGO
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
 JL. Perwakilan No. 1 Wates, Wates, Kulon Progo Telp. 0274-774402, 0274-775208
 Website : www.dpmp.kulonprogokab.go.id Email : dpmp@kulonprogokab.go.id

KEPUTUSAN
 KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
 NOMOR : 648,1/392/XI/2018

TENTANG
 IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
 KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
 KABUPATEN KULON PROGO

- Membaca** : Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung
- Nama pemohon / Pemilik : SUBADRIYAH (A.N PT BRAHMAAN PUTRA SEMBADA)
 bangunan gedung : JL. BANTENG BARU I/28 SINDUHARJO, NGAGLIK, SLEMAN
 Alamat : Mendirikan bangunan baru/rehabilitasi/ Renevasi/ pelestarian (pemugaran)-bangunan-gedung.
 Untuk : USAHA
 Fungsi bangunan gedung : GEDUNG BARU
 Jenis bangunan gedung : PERUMAHAN GRIYA GONDANGDIA KAV. M.10
 Nama bangunan gedung : Lt.1= 53,1 m²; Lt.2= - m²; Lt.3 = - m²
 Luas bangunan gedung : HAK GUNA BANGUNAN
 Di atas tanah : 127 m²
 Luas tanah : PT. BRAHMAAN PUTRA SEMBADA
 Atas nama/Pemilik tanah : BERKEDUDUKAN DI KABUPATEN SLEMAN
 Terletak di : GUNUNG GONDANG MARGOSARI, PENGASIH, KULON PROGO
- Menimbang** : Bahwa setelah memeriksa (mencatat/meneliti), mengkaji dan menilai/mengevaluasi serta menyetujui dokumen rencana teknis bangunan sebagaimana dimaksud, maka terhadap Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud dapat diberikan izin dengan ketentuan persyaratan sebagaimana dalam Lampiran Keputusan ini.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ;
 4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
 6. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor: 4 tahun 2009 tentang Sempadan;
 7. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor: 14 tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Bangunan;
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor: 15 tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ;
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor: 1 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012-2032;
 10. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor: 6 tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan.
- Memperhatikan** :
1. Instansi teknis pembina tata ruang/tata kota Nomor - tanggal:4 Oktober 2018
 2. Sertifikat Tanah HAK GUNA BANGUNAN NO. 00416
 3. Pertimbangan teknis Tim Teknis tanggal 13 November 2018

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada :
- Nama pemohon : SUBADRIYAH (A.N PT BRAHMAAN PUTRA SEMBADA)
- Atas nama pemilik bangunan gedung : SUBADRIYAH (A.N PT BRAHMAAN PUTRA SEMBADA)
- Alamat : JL. BANTENG BARU I/28 SINDUHARJO, NGAGLIK, SLEMAN
- Untuk : Mendirikan bangunan gedung baru/rehabilitasi/renovasi / pelestarian (pemugaran) bangunan gedung—bangunan gedung, sebagaimana dijelaskan dalam gambar situasi Lampiran b dan rencana teknis, meliputi gambar arsitektur, gambar konstruksi bangunan gedung, dan gambar utilitas (mekanikal dan elektrikal), pembekuan dan pencabutan IMB Lampiran c, dan penghitungan besarnya retribusi IMB Lampiran d Keputusan ini;
2. Besarnya retribusi yang harus dibayar oleh pemohon sebagaimana dimaksud dalam Lampiran d. Keputusan ini sebesar :
- | | | |
|---|-----------|-------------------|
| a. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung. | Rp | 695.610,00 |
| b. Retribusi administrasi IMB. *) | Rp | 0,00 |
| c. Retribusi penyediaan formulir. | Rp | _____ + |
| Jumlah | Rp | 695.610,00 |
- (enam ratus sembilan puluh lima ribu enam ratus sepuluh rupiah)
- *) Untuk perubahan IMB atas permintaan pemilik.
3. Lampiran Keputusan ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Keputusan ini;
4. Salinan Keputusan ini diberikan kepada yang berkepentingan; dan
5. Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan

DITETAPKAN DI WATES
PADA TANGGAL : 27 November 2018

KEPALA
DINAS PENANAMAN MODAL
DAN PELAYANAN TERPADU



KU AGUNG KURNIAWAN, S.IP., M.Si
Pembina Utama Muda ; IV/c
NIP. 19680805 199603 1 005

Tembusan Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

1. Kepala BAPPEDA Kabupaten Kulon Progo;
2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo;
3. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Kulon Progo;
4. Arsip

RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : CUT & FILL , TALUD SUNGAI
 PEMOTONGAN BUKIR KAPLING m MENJADI ELEVASI 1.5 M
 : PENIMBUNAN SEBAGIAN KAPLING F - F10-F11-F14-F15. BATAS DG TANAH ORANG DI TENGAH
 : PENIMBUNAN JALAN
 LOKASI : PERUMAHAN GONDANGDIA

No.	LOKASI JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA		KETERANGAN
				SATUAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)	
1	2	3	4	5	6	7
I PEKERJAAN PERSIAPAN						
	Mobilisasi & Demobilisasi Alat	ls	1,00	4.000.000,00	4.000.000,00	
						4.000.000,00
ii. PEKERJAAN TALUD						
		iii	102,35			
1	Galian tanah lebih dari 1 meter	m3	90,07	35.000,00	3.152.380,00	
2	Urugan tanah kembali	m3	30,02	6.000,00	180.136,00	
3	Pasangan Batu Kali 1:5 talud Blok M	m3	124,88	325.000,00	40.584.375,00	
4	Plesteran	m2	51,18	45.000,00	2.302.875,00	
						46.219.766,00
VII PEKERJAAN CUT & FILL						
1	Pemotongan Bukit Kapling M sd elv +1,5	m3	5.775,00			
2	Urugan tanah utk kapl F & G	m3	3.000,00			
	Urugan tanah utk stok urugan rumah kapling	m3	2.775,00			
3	Sirtu utk lapisan paling atas, tebal 0.3 m - kapling F	m3	150,00	65.000,00	9.750.000,00	
						9.750.000,00
	Break down Cutt & Fill - pemakaian alat berat		asumsi 10 hari			
	Excavator	jam	80,00	400.000,00	32.000.000,00	
	Dump Truck = 2 bh	hari	20,00	600.000,00	12.000.000,00	
	Walls solar saja	jam	80,00	25.000,00	2.000.000,00	46.000.000,00
						105.969.766,00
	Jumlah					105.900.000,00
	Dibulatkan					
E	Terbilang : #NAME?					

Disetujui

diperiksa

dibuat
maret 2014

Yoko / P. Agus

Subadriyah

P. Yono

septi

RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : TAMAN MIRING
 TAMAN SUNGAI
 LOKASI : PERUMAHAN GONDANGDIA

No.	LOKASI JENIS PEKERJAAN	SAT	Back up volume	VERSİ RENCANA TERAKHIR		KETERANGAN	
				VOLUME	HARGA		
					SATUAN (Rp.)		JUMLAH (Rp.)
1	2	3	4	5	6	7	
I TAMAN SUNGAI							
1	Galian tanah Pondasi talud	m3	12*1*1	12,00	73.000,00	876.000,00	Koperan
2	Urugan tanah kembali	m3		4,00	12.000,00	48.000,00	
3	Pasangan Batu Kali						
	a. Talud	m3	$(12) * (((0.3+0.9)/2 * 2.7)$	18,00	418.500,00	7.533.000,00	
	Koperan		$(0.9 * 0.5 + 0.5 * 0.4) * 12$	7,80	454.000,00	3.541.200,00	
	b. dinding tangga	m3	$(2.6+1.15) * ((0.25+0.7)/2 * 2.5)$	4,45	394.500,00	1.756.757,81	
	c. anak tangga	m3	$0.8 * 10 * 0.3 * 0.3$	0,72	394.500,00	284.040,00	
	d. dudukan bangku beton	m3	$1 * 8 * 0.3 * 0.5$	1,20	394.500,00	473.400,00	
4	Pasangan Dinding bata merah	m2	$2 * 4 + 2.1 * 2 * 2$	16,40	72.600,00		
5	Plesteran	m2	$(2 * 4 + 2.1 * 2 * 2) * 2$	32,80	44.150,00	1.448.120,00	
6	Siar Talud	m2	$(12+2.6+1.15) * 2.5$	39,38	15.000,00	590.625,00	
7	Sloof dan ring balk	m3	$(12+2.6+1.15) * 0.2 * 0.2$	0,63	2.158.250,00		sloof
			$(12+2.6+1.15) * 0.15 * 0.15$	0,35	2.158.250,00		ringbalk
8	Kolom	m3	$(8 * 2.6) * 0.2 * 0.2$	0,83	2.158.250,00		kolom
9	Pengecatan	m2	$(2 * 4 + 2.1 * 2 * 2) * 2$	32,80	12.000,00	393.600,00	
10	Floor Lantai dan anak tangga tebal 7 cm	m3	$4 * 5 * 0.07$	1,40	533.250,00	746.550,00	
11	Kursi Beton	m3	$8 * 0.3 * 0.1$	0,24	2.158.250,00	517.980,00	
12	Railing Tangga	m'	$11+2+3$	16,00	350.000,00	5.600.000,00	
13	Lampu Taman	titik		2,00	500.000,00	1.000.000,00	
14	Pohon Taman - Tinggi 1.5 meter	bh		2,00	450.000,00	900.000,00	
15	Tanaman Perdu						
	Power crop	bh		5,00	12.500,00	62.500,00	
	Melati/rosmary	bh		5,00	10.000,00	50.000,00	
	Iris	bh		5,00	10.000,00	50.000,00	
16	Tanah Subur	m3		1,00	250.000,00	250.000,00	
						26.121.772,81	1 unit
					jumlah 1	52.243.545,63	2 unit
II TALUD DILUAR - TAMAN SUNGAI							
1	Galian tanah Pondasi talud	m3	42*1*1	44,00	73.000,00	3.212.000,00	Koperan
2	Urugan tanah kembali	m3		14,67	12.000,00	176.000,00	
3	Pasangan Batu Kali						
	a. Talud	m3	$(44) * (((0.3+0.1)/2 * 3) + (1 * 2.6))$	66,00	418.500,00	27.621.000,00	
	b. koperan		$(0.9 * 0.5 + 0.5 * 0.4) * 44$	28,60	454.000,00	12.984.400,00	
4	Siar Talud	m2	$(44) * 2.5$	110,00	15.000,00	1.650.000,00	
5	Sloof dan ring balk	m3	$(44) * 0.2 * 0.2$	1,76	2.158.250,00		sloof
			$(44) * 0.15 * 0.15$	0,99	2.158.250,00		ringbalk
6	Kolom	m3	$(44/3 * 2.6) * 0.2 * 0.2$	1,53	2.158.250,00		kolom
					jumlah 2	45.643.400,00	
					total	97.886.945,6250	

Disetujui

diperiksa

dibuat
maret 2015

Yoko / P. Agus

Subadriyah P. Yono

septi

Scanned with
CamScanner

FASUM PERUM GONDANGDIA

TALUD NO	PANJANG	TINGGI			PER M'			Arah	Kapling		
1	71 x	2 =	142	M' X	0,55	M3/M' =	78,1	Timur	I-1 sd K-10		
2	71 x	1,5 =	106,5	M' X	0,45	M3/M' =	47,925	Timur	I-2 sd K-9		
3	71 x	1,5 =	106,5	M' X	0,45	M3/M' =	47,925	Timur	I-3 sd K-8		
4	71 x	1,5 =	106,5	M' X	0,45	M3/M' =	47,925	Timur	I-4 sd K-7		
5	71 x	1,5 =	106,5	M' X	0,45	M3/M' =	47,925	Timur	I-45 sd K-6		
6	56 x	4 =	224	M' X	0,6	M3/M' =	134,4	Timur	C-10 sd H-5		
7	56 x	1,2 =	67,2	M' X	0,45	M3/M' =	30,24	Timur	D-11 sd H-7		
8	100 x	6 =	600	M' X	0,7	M3/M' =	420	Timur	H-9 sd L-6		
9	10 x	4 =	40	M' X	0,6	M3/M' =	24	Tebing	G-1		
10	10 x	0,6 =	6	M' X	0,45	M3/M' =	2,7	Barat	G-18		
11	10 x	0,6 =	6	M' X	0,45	M3/M' =	2,7	Timur	G-18		
12	10 x	0,6 =	6	M' X	0,45	M3/M' =	2,7	Timur	G-17		
13	10 x	0,6 =	6	M' X	0,45	M3/M' =	2,7	Timur	G-16		
14	10 x	0,6 =	6	M' X	0,45	M3/M' =	2,7	Timur	G-15		
15	45 x	1,75 =	78,75	M' X	0,525	M3/M' =	41,34375	Selatan	G11 sd G-13		
16	10 x	0,6 =	6	M' X	0,45	M3/M' =	2,7	Timur	G-2		
17	10 x	0,6 =	6	M' X	0,45	M3/M' =	2,7	Timur	G-3		
18	10 x	0,6 =	6	M' X	0,45	M3/M' =	2,7	Timur	G-4		
19	56 x	3 =	168	M' X	0,6	M3/M' =	100,8	Talud	F-13 sd F16		
20	25 x	2,25 =	56,25	M' X	0,525	M3/M' =	29,53125	Talud	G-7 sd G-10		
21	40 x	2,25 =	90	M' X	0,525	M3/M' =	47,25	Talud	F-17 sd F-20		
22	15 x	2 =	30	M' X	0,55	M3/M' =	16,5	Talud	F-11 & F15		
23	15 x	2 =	30	M' X	0,55	M3/M' =	16,5	Talud	F-10 & F-14		
24	15 x	2 =	30	M' X	0,55	M3/M' =	16,5	Talud	F-6		
25	60 x	1 =	60	M' X	0,6	M3/M' =	36	Sisi miring	L1-L6		
26	15 x	1,2 =	180	M' X	0,55	M3/M' =	99	Sisi miring	K-10 sd K-6 dan I11 sd I-5		
	15 x	0,8 =	12	M' X	0,55	M3/M' =	6,6	rekayasa jalan			
								1.310,07	M3 X Rp	394.500,00 - Rp	516.820.642,50

125000

JALAN	PANAJNG	LEBAR								
1	38,5 x	4 =	154	M2						LIHAT AUTOCAD
3	33 x	4 =	132	M2						
9	82 x	4 =	328	M2						
11	25 x	4 =	100	M2						
12	30 x	4 =	120	M2						
13	30 x	4 =	120	M2						
14	30 x	4 =	120	M2						
16	20 x	4 =	80	M2						
17	20 x	4 =	80	M2						
18	112 x	4 =	448	M2						
19	20 x	4 =	80	M2						
20	20 x	4 =	80	M2						
21	15 x	4 =	60	M2						
22	41 x	4 =	164	M2						
23	38 x	4 =	152	M2						
24	75 x	4 =	300	M2						
25	29 x	4 =	116	M2						
26	13 x	4 =	52	M2		12500			33.575.000,00	
			2.686,00	M2 x		53.325,00	=			143.230.950,00
SIRTU	TBL	0,2 M X	2.686,00	M2 x		95.000,00	=			51.034.000,00
						75.000,00				

SELOKAN	panjang	N								
1	53 x	3 =	159	M'						LIHAT AUTOCAD
2	79 x	1 =	79	M'						
3	110 x	1 =	110	M'						
4	29 x	1 =	29	M'						
5	100 x	1 =	100	M'						
6	89 x	1 =	89	M'						
7	28 x	1 =	28	M'						
8	40 x	1 =	40	M'						
9	21 x	5 =	105	M'		5 Meteran..	Jumlahnya 21 bh			
			739,00	M'						
BAHAN		BUIS BETON 40 CM				54.000,00				
UPAH		ONGKOS PASANG				40.000,00				
			739,00	M'		94.000,00	=			69.466.000,00
BAK KONTROL			75	BH X		300.000,00	=			22.500.000,00
									total	803.051.592,50



Scanned with
CamScanner

PEMOTONGAN BUKIT / KAVLING M 46.000.000,00
PEKERJAAN PASANGAN KAVLING M 55.969.766,00
TOTAL 905.021.358,50

Lampiran 5 : Rencana Anggaran Biaya

RENCANA ANGGARAN BIAYA

TYPE : 36
KAV. : Griya Gondangdia

No.	Item Pekerjaan	Volume	Satuan	Hargta Satuan	Jumlah Harga	Jumlah Total
I. Pekerjaan Persiapan						
1	Bouplank	1,00	ls	250.000,00	250.000,00	
JUMLAH I						250.000,00
II. Pekerjaan Tanah dan Pasir						
1	Galian tanah	18,38	m3	20.000,00	367.560,00	
2	Urug kembali	6,13	m3	3.500,00	21.441,00	
3	Perataan tanah dalam ruang	36,00	m2	3.000,00	108.000,00	
4	Urug pasir	3,60	m3	105.000,00	378.000,00	
JUMLAH II						875.001,00
III. Pekerjaan Pasangan dan Plesteran						
1	Pondasi batu kali	19,14	m3	425.000,00	8.136.093,75	
2	Pondasi pagar depan + finishing		m ¹	100.000,00	-	
3	Dinding bata trasram	24,63	m2	88.240,00	2.173.351,20	
4	Dinding bata 1pc : 3kpr : 10 ps	139,57	m2	76.300,00	10.649.191,00	
5	Gunung-gunung bata 1pc : 3kpr : 10 ps	22,80	m2	78.100,00	1.780.726,86	
6	Plesteran trasram	24,63	m2	27.100,00	667.473,00	
7	Plesteran 1pc : 3kpr : 10 ps	279,14	m2	20.095,00	5.609.318,30	
8	Plesteran gunung-gunung	45,60	m2	21.445,00	977.917,73	
9	Plesteran beton - SLOF	10,21	m2	30.600,00	312.426,00	
10	Pasang batu tempel kolom teras		unit	450.000,00	-	
11	Pasang batu candi dinding luar		m2	40.000,00	-	
12	Plesteran hiasan timbul dengan alur	13,75	m2	20.000,00	275.000,00	
13	Trap tangga + Pasang keramik + Finishing	1,00	unit	250.000,00	250.000,00	
14	List bingkai jendela	20,02	m ¹	10.000,00	200.200,00	
15	Sponengan	186,80	m ¹	4.500,00	840.600,00	
16	Roster	11,00	bh	25.000,00	275.000,00	
17	Beton alur (hiasan)	6,60	m2	87.500,00	577.500,00	
JUMLAH III						32.724.797,84
IV. Pekerjaan Beton						
1	Rabat beton 5 cm	5,11	m3	557.600,00	2.846.548,00	
2	Sloof 15/20	1,23	m3	1.900.000,00	2.339.850,00	
3	Kolom skelet 12/12	0,80	m3	3.086.700,00	2.466.890,64	
4	Kolom teras 12/12		m3	3.086.700,00	-	
5	Ring 15/20 dan Balok Teras	1,23	m3	2.050.000,00	2.524.575,00	
6	Beton gunung-gunung	0,75	m3	2.000.000,00	1.494.000,00	
7	Beton duk	8,00	bh	15.000,00	120.000,00	
8	Plat atap teras		m3	3.956.700,00	-	
9	Plat Kanopi	0,60	m3	3.956.700,00	2.374.020,00	
10	Plat Talang		m3	4.106.700,00	-	
JUMLAH IV						14.165.883,64
V. Pekerjaan Kayu						
1	Pintu Utama P1	1,00	unit	1.250.000,00	1.250.000,00	
2	Pintu P2	3,00	unit	1.000.000,00	3.000.000,00	
3	Pintu Type P3 KM/WC	1,00	unit	385.000,00	385.000,00	
4	Jendela kaca J1	6,00	unit	400.000,00	2.400.000,00	
5	Jendela kaca J2	1,00	unit	900.000,00	900.000,00	
6	Jendela kaca J3		unit	450.000,00	-	

No.	Item Pekerjaan	Volume	Satuan	Hargta Satuan	Jumlah Harga	Jumlah Total
7	Boven BV1	1,00	unit	350.000,00	350.000,00	
8	Atap Baja Ringan	77,00	m2	120.880,00	9.307.760,00	
9	Kalsiplank	35,00	m1	27.500,00	962.500,00	
10	Papan reuter	12,00	m1	23.000,00	276.000,00	
JUMLAH V						18.831.260,00
VI. Pekerjaan Penutup Atap dan Plafond						
1	Genteng plentong godean	77,00	m2	42.500,00	3.272.500,00	
2	Bubungan bulat	12,00	m'	53.400,00	640.800,00	
3	Plafond eternit rangka kayu lokal	62,43	m2	79.475,00	4.961.226,88	
4	List profil kayu	60,25	m'	2.500,00	150.625,00	
JUMLAH VI						9.025.151,88
VII. Pekerjaan Cat						
1	Cat dinding	184,52	m2	11.900,00	2.195.788,00	
2	Cat plafond	62,43	m2	11.900,00	742.857,50	
3	Cat Genteng	77,00	m2	22.500,00	1.732.500,00	
4	Cat list pfofil	60,25	m'	2.500,00	150.625,00	
5	Cat kayu	24,59	m2	40.225,00	989.052,30	
JUMLAH VII						5.810.822,80
VIII. Pekerjaan Lantai						
1	Keramik 30/30	36,00	m2	102.550,00	3.691.800,00	
2	Plint keramik 10/30		m'	9.710,00	-	
3	Keramik 20/20	2,25	m2	89.000,00	200.250,00	
4	Keramik 20/25	6,75	m2	81.400,00	549.450,00	
JUMLAH VIII						4.441.500,00
IX. Pekerjaan Sanitasi						
1	pasang Klosed jongkok + Dudukan	1,00	unit	350.000,00	350.000,00	
2	Bak Mandi	1,00	unit	425.000,00	425.000,00	
3	Floor drain	1,00	bh	17.500,00	17.500,00	
4	Kran	1,00	bh	11.000,00	11.000,00	
5	Pasang Washtafel & Asesorisnya		unit	250.000,00	-	
6	Septicktank dan Peresapan	1,00	unit	1.150.000,00	1.150.000,00	
7	Pipa air bersih	8,00	m'	10.000,00	80.000,00	
8	Pipa air kotor Pvc 3"	8,00	m'	22.500,00	180.000,00	
9	Pipa air tinja Pvc 4"	8,00	m'	35.000,00	280.000,00	
10	PDAM	1,00	ls	1.300.000,00	1.300.000,00	
JUMLAH IX						3.793.500,00
X. Pekerjaan listrik						
	Sparing	8,00	titik	10.000,00	80.000,00	
1	Penyambungan baru	1,00	unit	1.500.000,00	1.500.000,00	
2	Panel MCB	1,00	unit	250.000,00	250.000,00	
3	Lampu SL 18 watt	6,00	titik	125.000,00	750.000,00	
4	Stop kontak	3,00	titik	105.000,00	315.000,00	
JUMLAH X						2.895.000,00
JUMLAH TOTAL						92.812.917,16
DIBULATKAN						92.812.000,00
per m2						2.578.111,11