

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAM PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 RumusanMasalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Batasan Masalah.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 PengaruhPrasarana, Sarana dan Utilitas .....	5
2.2 PengaruhBiaya <i>Overhead</i> .....	6
2.3 Biaya Produksi Pembuatan Unit Rumah .....	7
BAB III LANDASAN TEORI.....	8
3.1 Perumahan .....	8
3.2 Jenis-jenis biaya konstruksi.....	10
3.3 Prasarana, Sarana dan Utilitas .....	12
3.4 Definisi Biaya <i>Overhead</i> .....	17
3.5 Komponen Biaya <i>Overhead</i> .....	19
BAB IV METODOLOGI PENELITIAN .....	22
4.1 Bahan dan Materi Penelitian .....	22
4.2 Alat-Alat Penelitian .....	23
4.3 Langkah-Langkah Penelitian.....	23
4.3.1 Studi literatur.....	24

4.3.2	Survei lokasi penelitian .....	24
4.3.3	Pengumpulan data penelitian .....	24
4.3.4	Analisis.....	25
4.3.5	Hasil dan Pembahasan.....	26
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....		27
5.1	Lokasi Proyek.....	27
5.1.1	Perumahan Mewah .....	27
5.1.2	Perumahan Sederhana .....	28
5.2	Analisis biaya prasarana, sarana, utilitas dan <i>overhead</i> .....	29
5.3	Data Harga Tanah.....	31
5.4	Data Harga Bangunan/m <sup>2</sup> .....	32
5.5	Prasarana .....	33
5.5.1	Jalan.....	33
5.5.2	Drainase.....	35
5.5.3	Sumur resapan .....	37
5.5.4	Biaya pembelian tanah prasarana.....	38
5.6	Sarana .....	39
5.6.1	Biaya pembuatan Balai pertemuan.....	39
5.6.2	Biaya pembuatan taman .....	40
5.6.3	Biaya pembelian tanah sarana.....	41
5.7	Utilitas .....	42
5.7.1	Biaya pemasangan listrik .....	42
5.7.2	Biaya pemasangan penerangan jalan .....	42
5.7.3	Biaya pembuatan jaringan air bersih.....	43
5.8	<i>Overhead</i> .....	44
5.8.1	Biaya pembuatan gerbang.....	44
5.8.2	Papan nama perumahan.....	44
5.8.3	Biaya pembuatan pos satpam .....	46

5.8.4	Biaya pembuatan pagar kompleks .....	47
5.8.5	<i>Overhead</i> pemeliharaan .....	48
5.8.6	Izin pembangunan .....	48
5.8.7	Pembuatan <i>site plan</i> .....	48
5.8.8	IMB .....	49
5.8.9	Biaya pemasaran .....	49
5.8.10	Analisis Pembangunan Rumah Sebenarnya .....	54
5.9	Pengaruh Biaya Prasarana, Sarana, Utilitas dan <i>Overhead</i> Terhadap Biaya Pembuatan Unit Rumah.....	56
5.9.1	Perhitungan Biaya Prasarana, Sarana, Utilitas dan <i>Overhead</i> /m <sup>2</sup> .....	56
5.9.2	Biaya Total Produksi .....	59
5.9.3	Pengaruh biaya prasarana, sarana, utilitas dan <i>overhead</i> .....	60
5.9.4	Komponen Biaya Penyusun Perumahan .....	66
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....		69
6.1	Kesimpulan.....	69
6.2	Saran .....	69