

PEDOMAN PENELITIAN
FARHAN RAHMAWAN HALIM

Judul Penelitian : *Kelayakan Tunjangan Perumahan DPRD Kabupaten Bandung*

1. Melakukan Survei

Survey dilakukan baik untuk perumahan maupun untuk transportasi (dalam hal ini mobil), untuk mengetahui harga sewa perumahan dan harga sewa mobil. Tentunya dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku, yaitu diatur dalam Permendagri No.7 Tahun 2006 antara lain:

- Maksimal untuk Pimpinan: Maksimal LT 750 M² LB: 300M² ;
- untuk Anggota: Maksimal LT 350 M² LB: 150 M²

Uraian	Target	Keterangan	
Survei Perumahan	Perumahan Taman Kopo Indah	Jarak ke Kantor DPRD : 11,8 KM (23 menit memakai mobil)	
	Perumahan Kopo Permai	Jarak ke Kantor DPRD : 17,5 KM (23 menit memakai mobil)	

2. Perhitungan Hasil Survei

A. Melakukan uji analisis data dengan menggunakan formula perhitungan Sewa Bangunan dan Tanah (Sbt) sebagaimana yang telah ditetapkan **dalam lampiran IIA Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007** tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, menyebutkan bahwa formula yang dimaksud adalah:

$$\text{Stb} = (3,33\% \times \text{Lt} \times \text{Nt}) + (6,64\% \times \text{Lb} \times \text{Hs} \times \text{Nsb})$$

Keterangan:

- Stb = sewa tanah dan bangunan per tahun
- 3,33% = Faktor penyesuaian sewa tanah (dalam persen)
- Lt = luas tanah (dalam m²)
- Nt = nilai tanah (dinilai berdasarkan NJOP atau harga pasaran di lokasi setempat)
- 6,64% = Faktor penyesuaian sewa bangunan (dalam persen)
- Lb = luas lantai bangunan (dalam m²)
- Hs = harga satuan bangunan berdasarkan standar daerah (dalam Rp/ m²)
- Nsb = nilai sisa bangunan (dalam persen) (Penyetaraan nilai sisa bangunan dengan usia bangunan 10 tahun dengan nilai sisa sebesar 85%)

B. Analisis berdasarkan pendekatan ekonomi untuk tunjangan perumahan menggunakan tabel berikut.

No	Masukan Analisis	Harga	Rata-rata Peningkatan Pengeluaran Per Kapita	Rata-rata Peningkatan PDRB	Laju Pertumbuhan Ekonomi	Jumlah
			Nilai (%)	Nilai	Nilai (%)	X
	Peruntukan (Pimpinan/ Anggota DPRD)	Nilai Harga sewa perumahan per tahun	Harga x Nilai Rata-rata pengeluaran perkapita	Harga x Nilai Rata-rata peningkatan PDRB	Harga x nilai Laju pertumbuhan Ekonomi	Penjumlahan Seluruh

LAMPIRAN

Survey Harga Rumah dengan Jarak Tempuh Waktu Normal <60 Menit

No	Lokasi	Luas Tanah	Luas Bangunan	Harga	Harga Per M2	Fix Rate (6%)	Harga
Ketua Dewan							
1	Taman Kopo Indah	255	240	2.900.000.000	11.372.549	682.353	12.054.902
2	Taman Kopo Indah	250	200	3.200.000.000	12.800.000	768.000	13.568.000
3	Taman Kopo Indah	286	300	3.500.000.000	12.237.762	734.266	12.972.028
4	Taman Kopo Indah	286	300	3.500.000.000	12.237.762	734.266	12.972.028
5	Taman Kopo Indah	250	220	3.500.000.000	14.000.000	840.000	14.840.000
6	Taman Kopo Indah	286	300	3.500.000.000	12.237.762	734.266	12.972.028
7	Perumahan Kopo Permai	490	180	4.250.000.000	8.673.469	520.408	9.193.878
8	Perumahan Kopo Permai	203	211	3.500.000.000	17.241.379	1.034.483	18.275.862
9	Perumahan Kopo Permai	397	250	2.700.000.000	6.801.008	408.060	7.209.068
10	Perumahan Kopo Permai	304	250	2.700.000.000	8.881.579	532.895	9.414.474
11	Perumahan Kopo Permai	355	280	2.400.000.000	6.760.563	405.634	7.166.197
12	Perumahan Kopo Permai	400	200	2.500.000.000	6.250.000	375.000	6.625.000
Rata-rata		314	244		10.791.153	647.469	11.438.622
Wakil Ketua Dewan (300 - 750 m2) Max 750 Max 300							
1	Taman Kopo Indah	280	200	2.700.000.000	9.642.857	578.571	10.221.429
2	Taman Kopo Indah	217	300	2.850.000.000	13.133.641	788.018	13.921.659
3	Taman Kopo Indah	240	168	2.200.000.000	9.166.667	550.000	9.716.667
4	Taman Kopo Indah	153	225	2.100.000.000	13.725.490	823.529	14.549.020
5	Taman Kopo Indah	228	280	2.175.000.000	9.539.474	572.368	10.111.842
6	Perumahan Kopo Permai	220	200	1.750.000.000	7.954.545	477.273	8.431.818
7	Perumahan Kopo Permai	280	300	2.000.000.000	7.142.857	428.571	7.571.429
8	Perumahan Kopo Permai	264	180	2.600.000.000	9.848.485	590.909	10.439.394
9	Perumahan Kopo Permai	258	160	2.300.000.000	8.914.729	534.884	9.449.612
Rata-rata		238	224		9.896.527	593.792	10.490.319

No	Lokasi	Luas Tanah	Luas Bangunan	Harga	Harga Per M2	Fix Rate (6%)	Harga
Anggota Dewan (Max 300 M2)		Max 350	Max 150				
1	Taman Kopo Indah	225	150	2.100.000.000	9.333.333	560.000	9.893.333
2	Taman Kopo Indah	162	140	1.600.000.000	9.876.543	592.593	10.469.136
3	Taman Kopo Indah	185	100	1.800.000.000	9.729.730	583.784	10.313.514
4	Taman Kopo Indah	110	90	1.250.000.000	11.363.636	681.818	12.045.455
5	Taman Kopo Indah	150	100	2.800.000.000	18.666.667	1.120.000	19.786.667
6	Perumahan Kopo Permai	126	100	1.150.000.000	9.126.984	547.619	9.674.603
7	Perumahan Kopo Permai	198	125	1.200.000.000	6.060.606	363.636	6.424.242
8	Perumahan Kopo Permai	192	145	1.350.000.000	7.031.250	421.875	7.453.125
9	Perumahan Kopo Permai	203	127	1.400.000.000	6.896.552	413.793	7.310.345
10	Perumahan Kopo Permai	222	110	1.300.000.000	5.855.856	351.351	6.207.207
Rata-rata		177	119		9.394.116	563.647	9.957.763

Analisis Tunjangan Perumahan DPRD Kabupaten Bandung

No	Masukan Analisis	Harga	Rata-rata Peningkatan Pengeluaran Per Kapita	Rata-rata Peningkatan PDRB	Rata-rata Inflasi 5 tahun terakhir	Laju Pertumbuhan Ekonomi	Jumlah	Kisaran Tunjangan Perumahan		Peruntukan
			7%	6,15%	3,11%	6,15%		X	Minimum (Harga + X)	
1	Hasil Survei Untuk Ketua Dewan	12.976.970	939.895	798.084	2.017.919	798.084	17.530.950	17.530.950	18.582.807	Ketua Dewan
2	Hasil Survey Sewa Perumahan Untuk Wakil Ketua Dewan	12.494.207	904.929	768.394	1.942.849	768.394	16.878.772	16.878.772	17.891.499	Wakil Dewan
3	Hasil Survey Sewa Perumahan Untuk Anggota	10.860.029	786.569	667.892	1.688.734	667.892	14.671.116	14.671.116	15.551.383	Anggota

Y Dimensi

Peningkatan Pendapatan Asli Daerah = 6%