

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	3
1.3. Pembatasan Masalah.....	4
1.4. Tujuan Penelitian.....	5
BAB 2. LANDASAN TEORI	6
2.1. Definisi Umum.....	6
2.2. Tinjauan Literatur.....	6
2.3. Material Bangunan Gedung Negara.....	8
2.4. Proses Pembongkaran.....	16
2.5. Tata Cara Penilaian Material Bongkaran.....	16
2.6. Spesifikasi Konstruksi Bangunan	18
2.6.1. Bahan Kayu.....	18
2.6.2. Bahan Besi/Baja.....	21
2.7. Biaya Bongkaran Dinding Bata Merah.....	23
2.8. Biaya Transportasi Material Bekas Bongkaran.....	24
2.9. Harga Material Bekas.....	24

BAB 3. METODE PENELITIAN	27
3.1. Tempat Penelitian.....	27
3.2. Tahap Penelitian.....	27
3.3. Studi Literatur.....	27
3.4. Pengumpulan Data.....	28
3.4.1 Data Primer.....	28
3.4.2. Data Sekunder.....	29
3.5. Identifikasi Variabel.....	29
3.6. Analisis Data Survey dan Kuesioner.....	31
3.7. Uji Coba.....	31
BAB 4. ANALISIS DATA	32
4.1. Pengelompokan Material Bongkaran.....	32
4.1.1. Material Bongkaran yang Dapat Didaur Ulang.....	32
4.1.2. Material Bongkaran Dapat Langsung Digunakan Kembali.....	32
4.1.3. Material Bongkaran yang Tidak Dapat Digunakan Kembali dan Dapat Dijual	33
4.1.4 Material Bongkaran yang Tidak Dapat Digunakan Kembali dan Tidak Dapat Dijual	33
4.2. Penyusunan Format Analisa Biaya Pembongkaran.....	34
4.3. Penyusunan Format Analisa Biaya Transportasi.....	34
4.4. Analisis Data.....	35
4.4.1. Analisis Statistik Data Teknis.....	35
4.4.2. Uji Validitas dan Realibilitas Variabel Teknis.....	53
4.4.3. Analisis Data Non-Teknis.....	56
4.4.4. Uji Validitas dan Realibilitas Variabel Non-Teknis.....	59
4.5. Harga Material Bekas Bangunan Hasil Survei.....	60
4.6. Wawancara.....	62

BAB 5. FORMAT PERHITUNGAN PENAKSIRAN NILAI MATERIAL

BONGKARAN	65
5.1. Formulasi Penaksiran Nilai.....	65
5.2. Penyesuaian Material Bekas Bongkaran Terhadap Komponen Perhitungan Penaksiran Nilai Bongkaran Bangunan Gedung Negara.....	67
BAB 6. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	71
6.1. Kesimpulan	71
6.2. Rekomendasi.....	72
DAFTAR PUSTAKA.....	74
Lampiran	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Bagan Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Indonesia termasuk Bangunan Gedung Negara.....	2
Gambar 2.1.	Ilustrasi Perhitungan Penutup Atap dan Rangka Atap Dalam Rangka Penilaian Nilai Bongkaran.....	19
Gambar 3.1.	Alur Penelitian.....	28

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Alur Proses Penilaian/ Penaksiran Nilai Bongkaran Bangunan Gedung Negara.....	5
Tabel 2.1.	Spesifikasi Teknis Bangunan Gedung Negara.....	9
Tabel 2.2.	Spesifikasi Teknis Rumah Negara.....	11
Tabel 2.3.	Jenis Material dan Perlakuannya berdasarkan Studi <i>Department of Housing and Urban Development</i>	14
Tabel 2.4.	Jenis Material Bongkaran dan Perlakuannya berdasarkan Erkelen.....	15
Tabel 2.5.	Jenis Material Bongkaran dan Satuannya dalam Rangka Melakukan Penaksiran Nilai Bongkaran Bangunan Gedung.....	17
Tabel 2.6	Prosentase Kondisi Material Sisa Bongkaran yang Layak Digunakan.....	18
Tabel 2.7.	Spesifikasi Teknis Besi 1.....	21
Tabel 2.8.	Spesifikasi Teknis Besi 2.....	22
Tabel 2.9.	Analisis Biaya Bongkaran Dinding Bata Merah per m ³	23
Tabel 2.10.	Analisis Harga Satuan Biaya Transportasi.....	24
Tabel 2.11.	Harga Jual Material Bekas di Pasaran, Survey dilakukan tahun 2010.....	25
Tabel 3.1.	Variabel Teknis Bangunan.....	30
Tabel 3.2.	Variabel Non-Teknis Bangunan.....	30
Tabel 4.1.	Analisis Deskriptif Frekuensi Komponen Genteng Tanah Liat menggunakan SPSS.....	35
Tabel 4.2.	Analisis Deskriptif Frekuensi Genteng Beton menggunakan SPSS	36
Tabel 4.3.	Analisis Deskriptif Frekuensi Kuda-kuda kayu menggunakan SPSS.....	37
Tabel 4.4.	Analisis Deskriptif Frekuensi Kaso Kayu menggunakan SPSS.....	38
Tabel 4.5.	Analisis Deskriptif Frekuensi Gording Kayu menggunakan SPSS.....	38
Tabel 4.6.	Analisis Deskriptif Frekuensi Reng Kayu menggunakan SPSS.....	39
Tabel 4.7.	Analisis Deskriptif Frekuensi Rangka Atap Baja Ringan menggunakan SPSS.....	40
Tabel 4.8.	Analisis Deskriptif Frekuensi Plafon Triplek Bekas menggunakan SPSS....	41
Tabel 4.9.	Analisis Deskriptif Frekuensi Rangka Plafon Kayu menggunakan SPSS....	42
Tabel 4. 10.	Analisis Deskriptif Frekuensi Dinding Batu Bata Merah menggunakan SPSS.....	43
Tabel 4. 11.	Analisis Deskriptif Frekuensi Dinding Batako menggunakan SPSS.....	43

Tabel 4.12.	Analisis Deskriptif Frekuensi Besi Tulangan Struktur menggunakan SPSS..	44
Tabel 4.13.	Analisis Deskriptif Frekuensi Kusen Pintu Kayu menggunakan SPSS.....	45
Tabel 4.14.	Analisis Deskriptif Frekuensi Kusen Jendela Kayu menggunakan SPSS.....	45
Tabel 4.15.	Analisis Deskriptif Frekuensi Daun Jendela Kayu menggunakan SPSS.....	46
Tabel 4.16.	Analisis Deskriptif Frekuensi Daun Pintu Kayu menggunakan SPSS.....	47
Tabel 4.17.	Analisis Deskriptif Frekuensi Komponen Kaca menggunakan SPSS.....	48
Tabel 4.18.	Analisis Deskriptif Frekuensi Komponen Lantai menggunakan SPSS.....	49
Tabel 4.19.	Analisis Deskriptif Frekuensi Puing Bongkaran menggunakan SPSS.....	50
Tabel 4.20.	Analisis Deskriptif Frekuensi Komponen Wastafel/ Bak Cuci menggunakan SPSS.....	51
Tabel 4.21.	Analisis Deskriptif Frekuensi Closet menggunakan SPSS.....	51
Tabel 4.22.	Analisis Deskriptif Frekuensi Kabel Listrik menggunakan SPSS.....	52
Tabel 4.23.	Analisis Deskriptif Frekuensi Komponen Armatur/ Dudukan Lampu menggunakan SPSS.....	53
Tabel 4.24.	Validitas Instrumen menggunakan SPSS.....	54
Tabel 4.25.	Validitas Instrumen Setelah di hilangkan menggunakan SPSS.....	55
Tabel 4.26.	<i>Reliability Statistics</i> Faktor Teknis.....	56
Tabel 4.27.	Analisis Deskriptif Frekuensi Merk Terhadap Harga menggunakan SPSS...	56
Tabel 4.28.	Analisis Deskriptif Frekuensi Jenis Kayu Terhadap Harga menggunakan SPSS.....	57
Tabel 4.29.	Analisis Deskriptif Frekuensi Ongkos Pekerja Terhadap Keuntungan menggunakan SPSS.....	58
Tabel 4.30.	Analisis Deskriptif Frekuensi Biaya Angkut Terhadap Keuntungan menggunakan SPSS.....	59
Tabel 4.31.	Analisis Uji Validitas Variabel Non-Teknis.....	60
Tabel 4.32.	Analisis Uji Reliabilitas Variabel Non-Teknis.....	60
Tabel 4.33.	Survey Harga Material Bekas Bongkaran.....	61
Tabel 5.1.	Rincian Komponen Bangunan Gedung Negara.....	65
Tabel 5.2.	Formulasi Perhitungan Penaksiran Nilai Bongkaran BGN (Sumber: Direktorat Bina Penataan Bangunan Ditjen Cipta Karya)....	66
Tabel 5.3.	Material Bongkaran yang Disesuaikan dengan Jenis Material pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 45 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.....	67

Tabel 5.4.	Perubahan Lingkup Perhitungan Material Bongkaran yang Disesuaikan dengan Kondisi Terkini.....	68
Tabel 5.5	Formulasi Biaya Pembongkaran dan Biaya Transport Material Bekas Bongkaran	69
Tabel 5.6	Revisi Formulasi Perhitungan Penaksiran Nilai Bongkaran BGN yang Disesuaikan Dengan Kondisi Saat ini.....	70