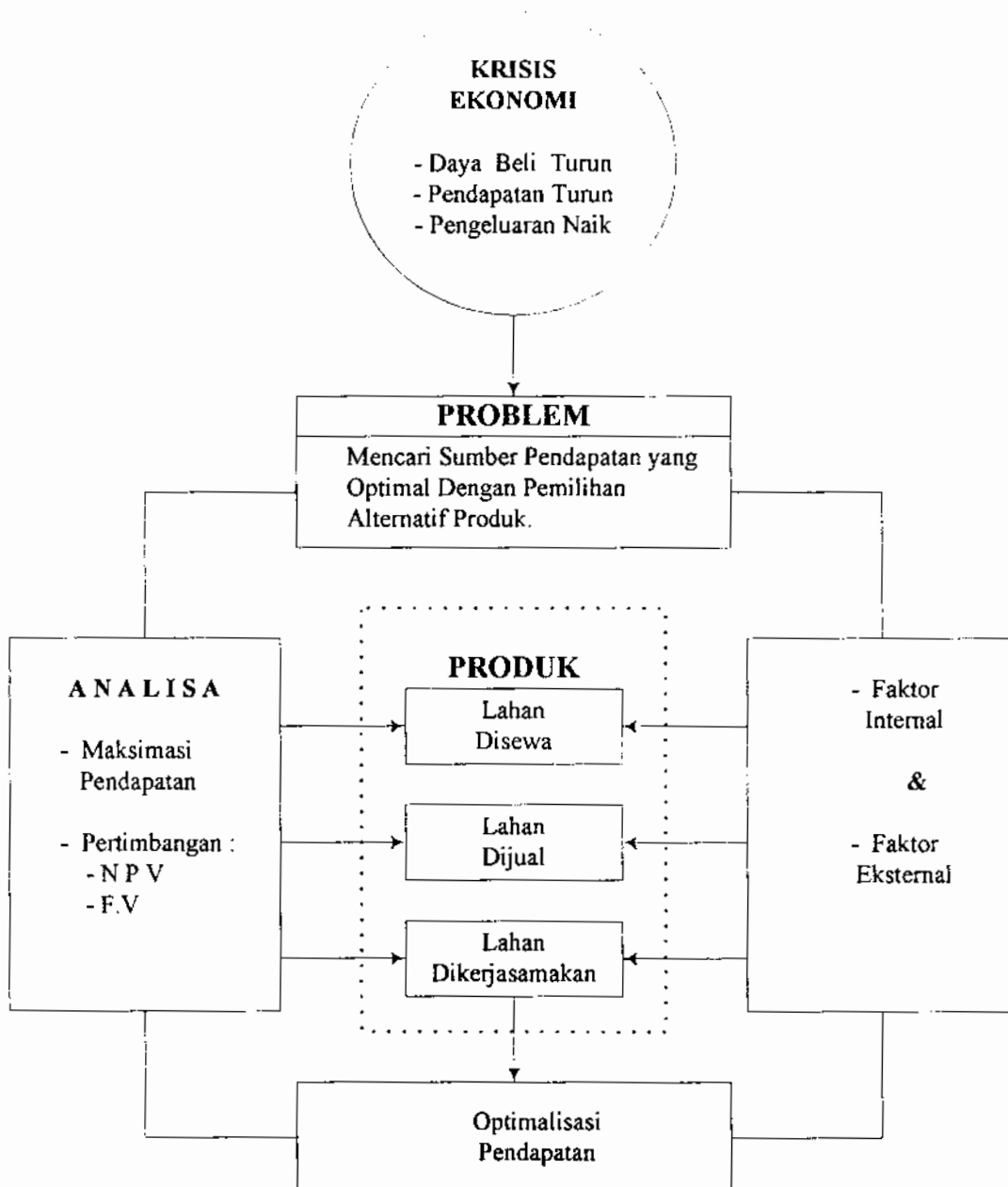
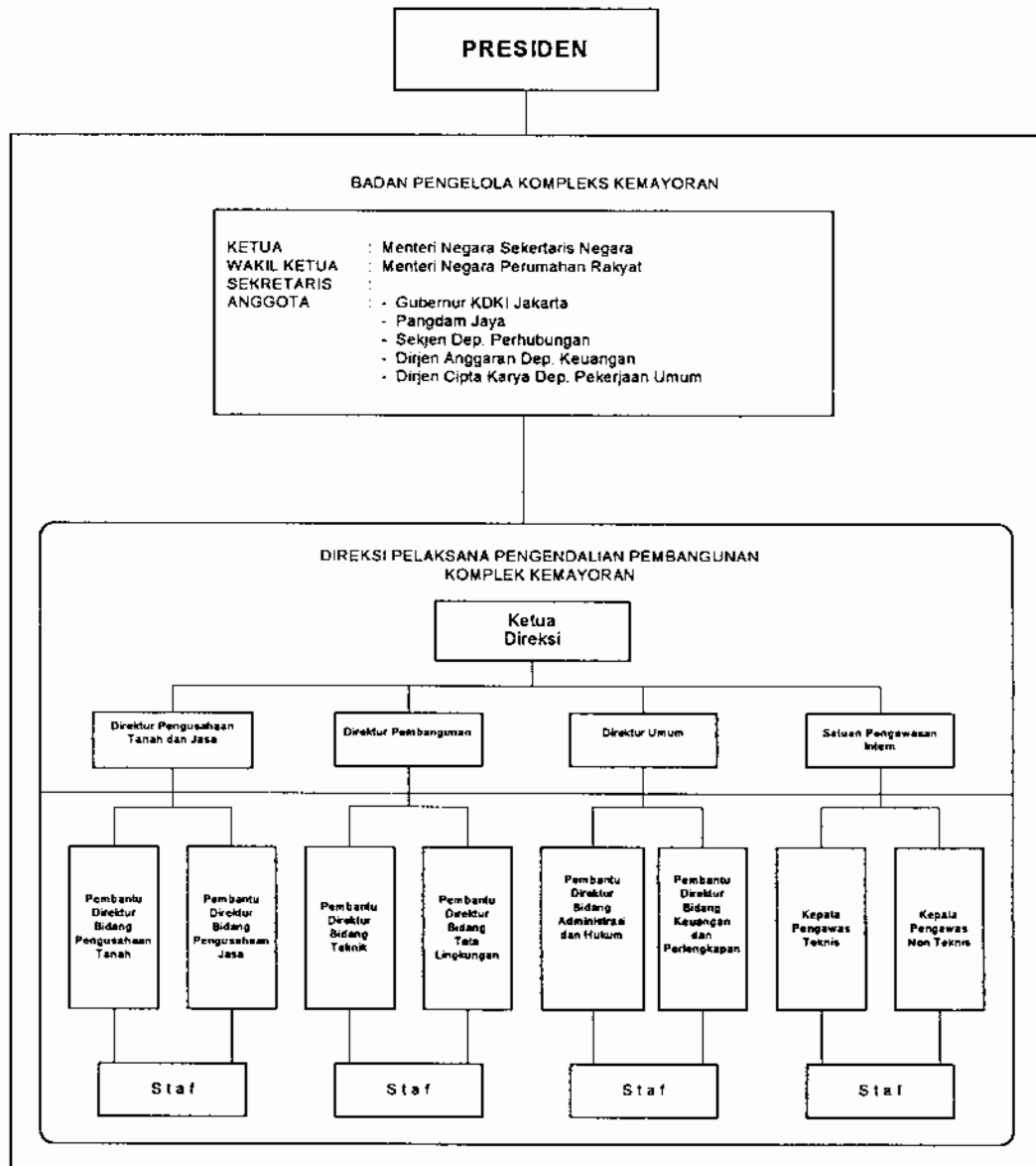


Lampiran 1. Gambar Kerangka Pikir Penelitian



Lampiran 2. Struktur Organisasi Badan Pengelola Komplek Kemayoran



Lampiran 3. Jumlah Dan Latar Belakang Pendidikan Karyawan

Jumlah Karyawan :

a) PEGAWAI TETAP	28
b) PEGAWAI KONTRAK	51
c) PEGAWAI HARIAN	11
JUMLAH	90

Jumlah Pejabat Struktural :

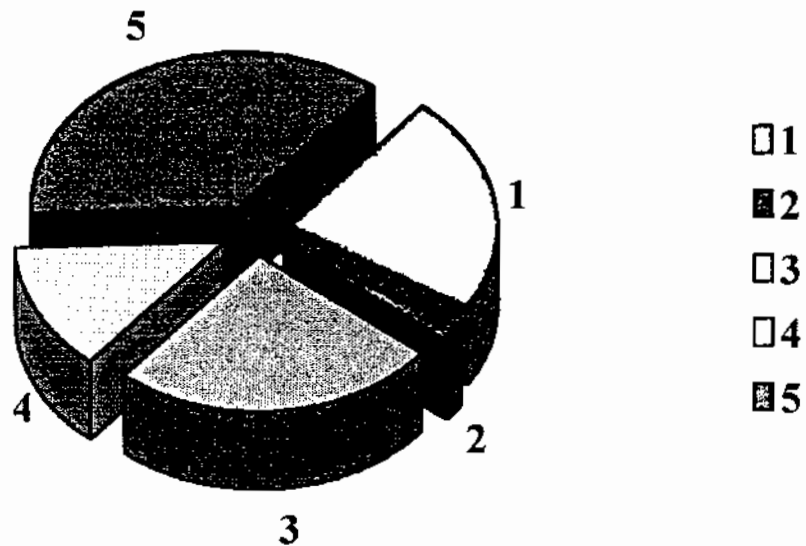
a) KETUA DIREKSI	1
b) DIREKTUR	2
c) PEMBANTU DIREKTUR	2
JUMLAH	5

Latar Belakang Pendidikan :

1) Insinyur Sipil dan Magister	1
2) Sarjana Teknik Sipil (Ir)	3
3) Sarjana Teknik Arsitek (Ir)	5
4) Sarjana Teknik Pertambangan	2
5) Sarjana Teknik Geodesi	1
6) Sarjana Muda Arsitek (BAE)	1
7) Sarjana Muda Teknik Sipil (BE)	1
8) Sarjana Ekonomi (SE)	4
9) Sarjana Akuntansi (Drs)	2
10) Sarjana Muda Akuntansi	2
11) Sarjana Administrasi (Drs)	2
12) Akademi Sekretaris	1
13) Sarjana Komputer (Ir)	2
14) Sarjana Sosial (Drs)	1
15) Sarjana Hukum (SH)	5
16) Sarjana IAIN (Drs)	1
17) Sarjana Muda Bahasa Jepang	1
18) SLTA/SMA	19
19) STM	10
20) SMEA	2
21) SMP	5
22) ST	2
23) SPG	1
24) PGA	1
25) SD/SR	15
JUMLAH	90

Lampiran 4. Grafik Perbandingan Penggunaan Lahan

Keterangan :



- 1 = Fungsi Karya Komersial
- 2 = Fungsi Kantor Pemerintahan
- 3 = Fungsi Wisma, Hunian dan Fasilitas
- 4 = Fungsi Marga, Jalan, Saluran
- 5 = Fungsi Penyempurnaan, Rekreasi, Tata Hijau

Lampiran 5. Realisasi Pembangunan Rusun di Kota Bandar Kemayoran

- Tahap I dibangun 1.472 unit (Desember 1991)/991 KK

Type 18 = 704 unit	sewa	: 640 Unit / 469 KK
	milik	: 64 Unit / 31 KK
Type 21 = 480 unit	milik	: 480 Unit / 239 KK
Type 36 = 288 unit	milik	: 288 Unit / 248 KK

- Tahap II dibangun 704 unit (Juli 1996)/601 KK

Type 18 = 64 unit	milik	: 64 Unit / 40 KK
Type 21 = 96 unit	milik	: 96 Unit / 60 KK
Type 36 = 384 unit	milik	: 364 Unit / 345 KK
Type 42 = 160 unit	milik	: 160 Unit / 156 KK

Lampiran 6. Tabel Pendapatan, Pengeluaran dan Laba Tahun 1989 - 2001
(Dalam jutaan rupiah).

MATA ANGGARAN	TAHUN ANGGARAN				
	'89 - '90	'90 - '91	'91 - '92	'92 - '93	'93 - '94
A. PENDAPATAN					
1. Penyewaan Tanah	54	62.060	12.965	5.337	40.625
2. Penyerahan Penggunaan Tanah/ Jual Tanah	21.750	15.711	6.33	20.307	116.124
3. Kerjasama / Bagi Hasil	-	-	-	-	-
JUMLAH " A "	21.804	77.771	19.598	25.644	156.749
B. PENGELUARAN					
1. Rutin					
• Gaji / Honor	258.693	403.360	414.107	557.729	705.039
• Pemeliharaan + Operasional	18.520	34.339	239.833	172.115	567.732
JUMLAH " B1 "	277.213	437.699	653.940	729.844	1.272.771
2. Pembangunan	621.649	5.353	21.572	54.071	54.142
3. Pembebasan	-	247.916	2.812	5.164	314.035
TOTAL PENGELUARAN (B)	898.862	690.968	678.324	789.079	1.640.948
SALDO (A - B1)	(255.409)	(359.928)	(634.342)	(704.200)	(1.116.022)
SALDO (A - B)	(877.058)	(613.197)	(58.726)	(763.435)	(1.484.199)

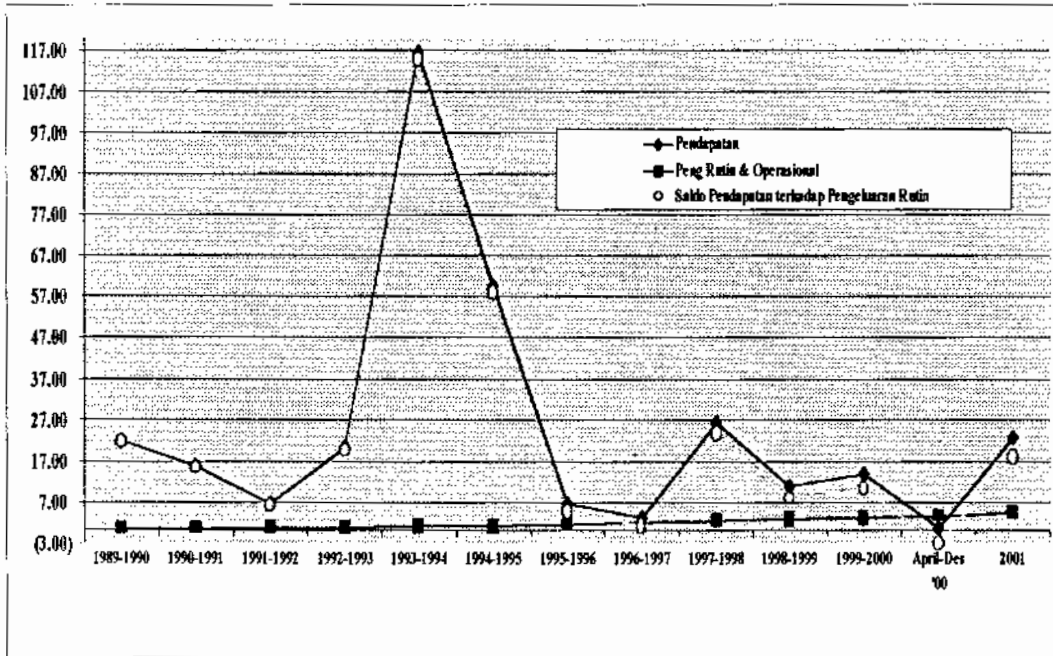
MATA ANGGARAN	TAHUN ANGGARAN			
	'94 - '95	'95 - '96	'96 - '97	'97 - '98
A. ANGGARAN PENDAPATAN				
1. Penyewaan Tanah	60.526	111.411	124.423	426.475
2. Penyerahan Penggunaan Tanah/ Jual Tanah	59.512	6.038	2.280	16.263
3. Kerjasama / Bagi Hasil	-	500.000	893.500	9.563
JUMLAH " A "	120.038	617.449	1.020.203	452.301
B. ANGGARAN PENGELUARAN				
1. Rutin				
• Gaji / Honor	850.758	1.085	1.320	1.489
• Pemeliharaan + Operasional	524.609	513.335	841.187	1.056
JUMLAH " B1 "	1.375.367	514.420	842.507	2.545
2. Pembangunan	2.638	532.612	723.724	3.411
3. Pembebasan	3.730	4.989	8.007	5.550
TOTAL PENGELUARAN (B)	1.381.735	1.052.021	1.574.238	11.506
SALDO (A - B1)	(1.255.329)	103.029	177.696	449.756
SALDO (A - B)	(1.261.697)	(434.572)	(554.035)	440.795

Sumber Data = Disusun dari Data Direksi Pelaksana (DP3KK)

Lanjutan lampiran 6.

MATA ANGGARAN	TAHUN ANGGARAN			
	'98 - '99	'99 - '00	April s/d Des '00	'00 - '01
A. ANGGARAN PENDAPATAN				
1. Penyewaan Tanah	370.357	548.332	764.705	1.035
2. Penyerahan Penggunaan Tanah/ Jual Tanah	9.959	13.190	-	21.668
3. Kerjasama / Bagi Hasil	567.487	-	-	9.119
JUMLAH " A "	947.803	561.522	764.705	31.822
B. ANGGARAN PENGELUARAN				
1. Rutin				
• Gaji / Honor	1.541	1.600	2.411	2.494
• Pemeliharaan + Operasional	1.447	1.623	1.273	2.028
JUMLAH " B1 "	2.988	3.223	3.684	4.522
2. Pembangunan	2.885	8.860	8.702	3.857
3. Pembebasan	5.057	2.027	1.167	2.640
TOTAL PENGELUARAN (B)	10.930	14.110	13.553	11.019
SALDO (A - B1)	944.715	558.299	761.021	27.300
SALDO (A - B)	936.873	547.412	751.152	20.803

Lampiran 7. Grafik Pendapatan, Pengeluaran Dan Saldo, dalam milyar rupiah.



Lampiran 8. Rencana Pendapatan atas Penyewaan Lahan Tahun 2002 sampai dengan Tahun 2010.

LOKASI	LUAS/HA RGA/M ²	RENCANA PEMASARAN DALAM M ²			
		2002	2003	2004	2005
BLOK A					
Blok A3	15.000		5.000	3.000	2.000
Blok A4	21.500	2.000	10.000	3.000	3.000
Jumlah Blok A	Rp. 916.000 / M ²	2.000	15.000	6.000	5.000
BLOK B					
Blok B1	10.000		2.500	2.500	2.500
Blok B7	15.200			5.000	3.000
Jumlah Blok B	Rp. 2.176.000 / M ²		2.500	7.500	5.500
BLOK C					
Blok C2	10.000		4.000	2.000	4.000
Blok C3	60.000	40.000	20.000		
Blok C7	7.500		2.500	5.000	
Blok C8	13.500	4.000	4.000	3.000	2.500
Blok C9	22.000	3.000	5.000	10.000	4.000
Jumlah Blok C	Rp. 2.013.000 / M ²	47.000	35.500	20.000	10.500
BLOK D					
Blok D2	10.000			5.000	5.000
Blok D5	15.300		5.000	5.000	3.000
Jumlah Blok D	Rp. 1.412.000 / M ²		5.000	10.000	8.000
TOTAL LUAS	200.000 M²	49.000	58.000	43.500	29.000
JML. PENERIMAAN		1,764,000,000	2,255,040,000	1,691,280,000	1,224,720,000
KENAIKAN 8% THN			1,905,120,000	4,492,972,800	6,678,993,024
AKUMULASI PENERIMAAN			4,160,160,000	6,184,252,800	7,903,713,024
PRESENT VALUE			3,714,405,772	4,821,981,269	5,625,704,856

Lanjutan lampiran 8.

LOKASI	LUAS HRG/ M ²	RENCANA PEMASARAN DALAM M ²				
		2006	2007	2008	2009	2010
BLOK A						
Blok A3	15,000	2,000	3,000			
Blok A4	21,500	1,000	2,500			
Jumlah Blok A	36,500	3,000	5,500			
BLOK B						
Blok B1	10,000	2,500				
Blok B7	15,200	2,000	1,200			
Jumlah Blok B	25,200	4,500	1,200			
BLOK C						
Blok C2	10,000					
Blok C3	60,000					
Blok C7	7,500					
Blok C8	13,500					
Blok C9	22,000					
Jumlah Blok C	113,000					
BLOK D						
Blok D2	10,000					
Blok D5	15,300	2,300				
Jumlah Blok D	25,300	2,300				
TOTAL LUAS	200,000	9,800	6,700			
JUMLAH PENERIMAAN		479,808,000	354,242,400			
KENAIKAN 8% / THN		8,536,010,065	9,737,083,511	10,898,631,983	11,770,522,542	12,712,164,345
AKUMULASI PENERIMAAN		9,015,818,065	10,091,325,911	10,898,631,983	11,770,522,542	12,712,164,345
PRESENT VALUE		5,729,714,665	5,726,080,696	5,519,051,664	5,324,384,100	5,134,227,090

Keterangan :

- Harga Sewa Tanah Siap Pakai tahun 2002 = Rp. 3.000,00 / M² / Bulan
- Kenaikan Tarif Sewa 8 % tiap bulan
- Discount Rate ditetapkan 12 %

Lampiran 9. Rencana Pendapatan Atas Penjualan Lahan Tahun 2002 sampai dengan Tahun 2010 Dalam Ribuan Rupiah.

LOKASI	LUAS/HARGA/M ²	RENCANA PEMASARAN DALAM M ²			
		2002	2003	2004	2005
BLOK A					
Blok A3	10	2	5	4	
Blok A5	10		5		5
Jumlah Blok A	Rp. 916 / M ²	2	10	4	5
		2.748.000	9.829.800	4.273.689.6	5.769.480.96
BLOK B					
Blok B1	7.3		3	4.3	
Blok B2	10		5		5
Blok B5	58.3	15	15		15
Blok B8	4.3		4.3		
Jumlah Blok B	Rp. 2.176 / M ²	15	27.3	4.3	20
		32.640.000	64.157.184	10.913.771.52	68.550.000
BLOK C					
Blok C3	10			5	3
Blok C4	40		5		10
Blok C7	30		5		10
Jumlah Blok C	Rp. 2.013 / M ²		10	5	23
			21.740.000	11.740.000	58.305.000
BLOK D					
Blok D4	100		4	5	20
Blok D5	20	4	4		4
Jumlah Blok D	Rp. 1.412 / M ²	4	8	5	24
		3.664.000	7.914.240	8.235.000	42.672.000
TOTAL LUAS		21	55.3	18.3	72
JML. PEMERIMAAN		39,052,000	103,704,224	35,162,461.1	175,296,480.9
AKUMULASI			92,593,353	28,031,267.8	124,772,529.2
PRESENT VALUE			131,645,353	159,676,621.3	284,449,150.5

Lanjutan lampiran 9.

LOKASI	LUAS HARGA PER M ²	RENCANA PEMASARAN DALAM M ²				
		2006	2007	2008	2009	2010
BLOK A						
Blok A3	10					
Blok A5	10					
Jumlah Blok A	Rp. 916 / M ²					
BLOK B						
Blok B1	7,3					
Blok B2	10					
Blok B5	58	3	10			
Blok B8	4,3					
Jumlah Blok B	Rp. 2.176 / M ²	3	10			
		9,768	31,970,000			
BLOK C						
Blok C3	10,000	2				
Blok C4	40,000	5	10	3	7	
Blok C7	30,000	3	10	2		
Jumlah Blok C	Rp. 2.013 / M ²	10,000	20	5	7	
		27,380,000	59,140,000	15,970,000	24,150,000	
BLOK D						
Blok D4	100	10	30	5	20	6
Blok D5	20		4	7	4	
Jumlah Blok D	Rp. 1.412 / M ²	10	34	12	24	6
		19,200,000	70,550,000	26,880,000	58,080,000	15,578,000
TOTAL LUAS		23	64	17	31	6
JML. PEMERIMAAN		56,348,000	161,660,000	42,850,000	82,230,000	15,578,000
PRESENT VALUE		35,810,168	411,989	21,709,138	37,196,658	6,291,689.37
AKUMULASI		320,259,318	91,730,087	433,698,544	470,895,202	477,186,891.92

Keterangan:

- Harga Sewa Tanah / M² berdasarkan NJOP tahun berjalan (tahun 2002)
- Kenaikan NJOP rata-rata per tahun 8 %
- Tanah dapat dijadikan jaminan / hipotek maksimal sesuai umur HGB 25 Tahun
- Discount Rate ditentukan 12 %

Lampiran 10. Rencana Pendapatan Atas Kerjasama Lahan Tahun 2002 sampai dengan Tahun 2010 Dalam Ribuan Rupiah.

LOKASI	LUAS HARGA / M ²	RENCANA PEMASARAN DALAM M ²			
		2002	2003	2004	2005
BLOK A					
Blok A3	18		5	-	10
Blok A5	10		4	3	3
Blok A6	15		5	3	5
Jumlah Blok A	Rp. 916 / M ²		14	6	18
			12,824,000	6,410,640	20,770,200
BLOK B					
Blok B1	7.3		5	-	2.30
Blok B2	22.1	6	5	-	10
Blok B3	32.5		12.50	4	10
Blok B7	15.2		10	-	5.20
Jumlah Blok B	Rp. 2,176 / M ²	6	32.50	4	27.50
		14,000,000	99,875,000	10,155,600	75,381,075
BLOK C					
Blok C2	37.50	5	10	5	10
Blok C3	10	3	5		2
Blok C4	30		10	5	5
Blok C7	62.10	5	15		15
Jumlah Blok C	Rp 2.013 / M ²	13	40	10	32
		26,169,000	86,960,000	23,479,600	81,145,600
BLOK D					
Blok D2	39,500		10	5	10
Blok D3	16,200			5	6.20
Blok D4	85,000		5	20	15
Jumlah Blok D	Rp 1,412 / M ²		15	30	31.20
			22,873,500	49,408,500	55,495,440
TOTAL LUAS	Rp. 400 / M ²	19	101.50	50	108.70
JUMLAH PENERIMAAN		40,169,000	222,532,500	89,454,340	232,792,315
NET PRESENT VALUE			198,690.36	71,312,105.30	165,696,914
AKUMULASI PENERIMAAN			40,367,690.36	111,679,795.66	277,376,709.66

Keterangan :

- Penilaian harga tanah sesuai NJOP tahun berjalan
- Kenaikan nilai NJOP di Kemayoran ± 8 % per tahun
- Discount rate ditentukan 12 %

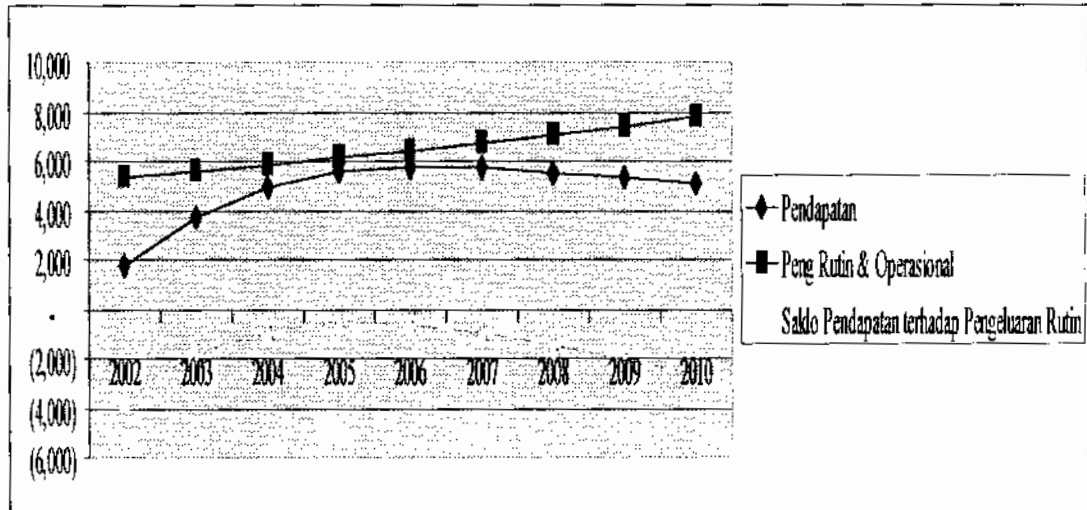
Lanjutan Lampiran 10.

LOKASI	LUAS HARGA PER M ²	RENCANA PEMASARAN DALAM M ²				
		2006	2007	2008	2009	2010
BLOK A						
Blok A3	18	3				
Blok A5	10					
Blok A6	15	2				
Jumlah Blok A	Rp 916 per M ²	5				
BLOK B						
Blok B1	7.30					
Blok B2	22.10	3	4.10			
Blok B3	32.50					
Blok B7	15.20					
Jumlah Blok B	Rp 2,176 per M ²	3	4.10			
		8,831,200	13,108,725			
BLOK C						
Blok C2	37.50		7.50			
Blok C3	10					
Blok C4	30	3	7			
Blok C7	62.10	5	15	7.10		
Jumlah Blok C	Rp 2,013 per M ²	8	29.50	7.10		
		21,909,200	87,253,625	22,680,027		
BLOK D						
Blok D2	39.50	4.50	10			
Blok D3	16.20	5				
Blok D4	85.00	10	20	5	10	
Jumlah Blok D	Rp 1,412 per M ²	19.50	30	5	10	
		37,459,000	62,238,000	11,202,840	24,198,130	
TOTAL LUAS		35.5	63.60	12.10	10	
JUMLAH PENERIMAAN		74,480,400	162,600,350	33,882,867	24,198,130	
NET PRESENT VALUE		47,333,783.81	92,264,316.60	17,166,076.91	1,094,602.41	
AKUMULASI PENERIMAAN		324,710,493.47	416,974,810.07	434,140,886.98	435,235,489.39	

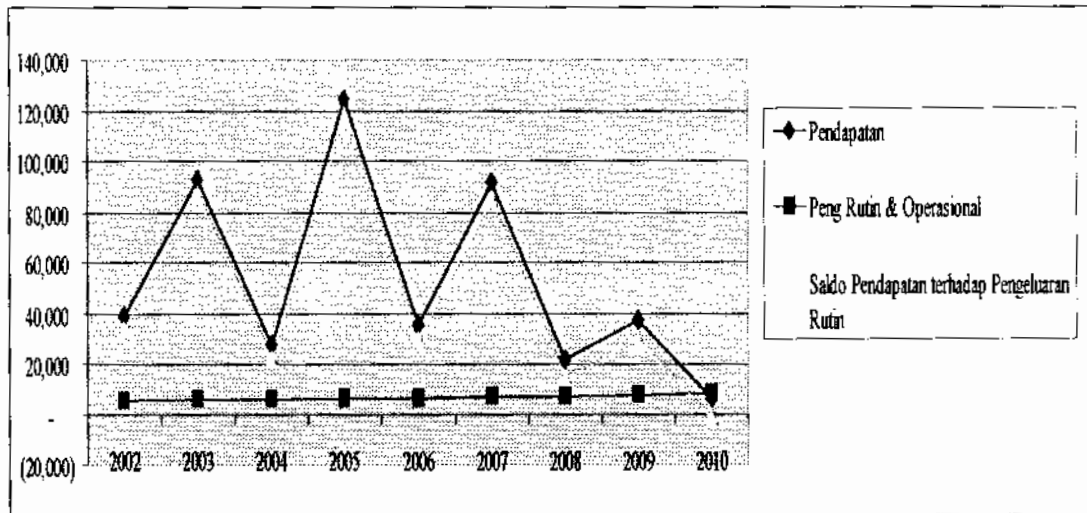
Keterangan :

- Penilaian harga tanah sesuai NJOP tahun berjalan
- Kenaikan nilai NJOP di Kemayoran ± 8 % per tahun
- Discount rate ditentukan 12 %

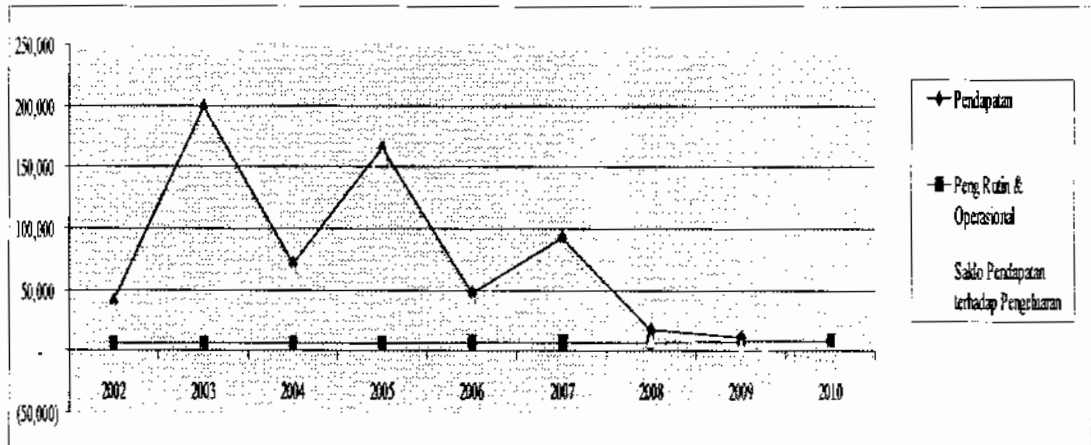
Lampiran 11 Grafik Rencana Pendapatan Atas Penyewaan lahan Tahun 2002 sampai dengan 2010 Dalam Milyar Rupiah



Lampiran 11 Grafik Rencana Pendapatan Atas Penjualan Lahan Tahun 2002 sampai dengan 2010 Dalam Milyar Rupiah



Lampiran 11. Grafik Rencana Pendapatan Atas Kerjasama Lahan Tahun 2002 sampai dengan 2010 Dalam Milyar Rupiah



Lampiran 12. Tabel Hasil Printout Computer

TORA Optimization System - Version 2.0, Oct 1996
 Copyright (c) 1989-96 Hamdy A. Taha. All Rights Reserved.
 Date: Mon Jul 22 07:40:50 2002

*** OPTIMUM SOLUTION SUMMARY ***

Tabel 15

 Title: LAND MARKETING KMO CITY
 Final iteration No: 5
 Objective value (max) =90612.0078

Variable	Value	Obj Coeff	Obj Val Contrib
x1 SEWA	270.0000	41.5000	11205.0000
x2 JUAL	45.0000	438.0000	19710.0000
x3 K.SAMA	99.0000	603.0000	59697.0039

Constraint	RHS	Slack(-)/Surplus(+)
1 (<)	90.0000	0.0000-
2 (>)	27.0000	0.0000+
3 (<)	45.0000	31.5000-
4 (>)	700.0000	89912.0000+
LB-x1 SEWA	27.0000	243.0000+
UB-x2 JUAL	45.0000	0.0000-

*** SENSITIVITY ANALYSIS ***

Objective coefficients -- Single Changes:

Variable	Current Coeff	Min Coeff	Max Coeff	Reduced Cost
x1 SEWA	41.5000	-infinity	120.6000	0.0000
x2 JUAL	438.0000	361.8000	infinity	76.2000
x3 K.SAMA	603.0000	207.5000	730.0000	0.0000

Right-hand Side -- Single Changes:

Constraint	Current RHS	Min RHS	Max RHS	Dual Price
1 (<)	90.0000	40.5000	infinity	1206.0000
2 (>)	27.0000	2.7000	76.5000	-791.0000
3 (<)	45.0000	13.5000	infinity	0.0000
4 (>)	700.0000	-89212.0000	infinity	0.0000
LB-x1 SEWA	27.0000	-infinity	270.0000	0.0000
UB-x2 JUAL	45.0000	0.0000	150.0000	76.2000

Lampiran 13. Tabel Hasil Printout Computer

LAND MARKETING KMO CITY max final Iteration No : 4
 *** OPTION SOLUTION SUMMARY ***

Obj value = 87183.0078

Variable	Value	Obj Coeff	Obj Val Contrib.
x1 Sewa	270.0000	41.5000	11205.0000
x2 K Sama	126.0000	603.0000	75978.0078

*** SENSITIVITY ANALYSIS ***

Obj value = 87183.0078
 Obj Coeff -- Single Changes

Variable	Current Coeff	Min. Coeff	Max. Coeff	Reduce Cost
x1 Sewa	41.0000	- infinity	120.6000	0.0000
x2 K sama	603.0000	207.5000	Invinity	0.0000