

# Analisa Biaya Dan Permintaan Pada Penetapan Harga Marginal Unit Rumah Di Perumahan Royal Regency, Lumajang

Rachma Damayanti dan Christiono Utomo

Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil & Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

Jl. Arief Rahman Hakim, Surabaya 60111

*e-mail:* christiono@ce.its.ac.id

**Abstrak--**Perumahan merupakan kebutuhan primer yang harus dipenuhi oleh manusia. Meningkatnya populasi penduduk dikota Lumajang, yang menyebabkan bertambahnya kebutuhan hunian yang layak. Banyak pengembang memanfaatkan peluang tersebut untuk berinvestasi dibidang properti dengan membangun perumahan. Royal Regency salah satu perumahan di Lumajang Metode yang digunakan menggunakan metode harga marginal dengan mempertemukan kurva biaya dan permintaan. Pada kurva biaya diperoleh melalui analisa biaya tetap dan biaya variabel, dan didapat dari data sekunder. Kurva permintaan diperoleh dari isian kuisioner penerimaan konsumen terhadap tingkat harga yang ditinjau menggunakan data primer yang diperoleh melalui survei konsumen. Berdasarkan analisa yang telah dilakukan, diperoleh bahwa, didapatkan hasil persamaan kurva biaya untuk tipe 61 yaitu  $P = 171.829.724Q + 6.518.861.376$  dan untuk tipe 91 sebesar  $P = 254.099.085Q + 10.963.539.587$ , sedangkan persamaan kurva permintaan untuk tipe 61 yaitu  $P = -12.008.733,62Q + 532.368.995,6$  dan untuk tipe 91 sebesar  $P = -8.538.142,36Q + 623.563.676,99$ . Biaya marginal unit rumah untuk tipe 61 sebesar Rp. 340.229.258 untuk 16 unit dan untuk 91 sebesar Rp 48435.724.545 untuk 22 unit

**Kata Kunci--**harga jual, kurva biaya, kurva permintaan, Perumahan

## I. PENDAHULUAN

PERUMAHAN merupakan kebutuhan primer yang harus dipenuhi oleh manusia. Selain sebagai tempat berteduh, rumah merupakan tempat yang bisa memberikan kenyamanan pada penghuninya, sehingga dibutuhkan hunian yang layak dan nyaman untuk ditempati. Tingginya pertumbuhan populasi penduduk dikota Lumajang, menyebabkan kota Lumajang membutuhkan banyak hunian yang layak, seperti perumahan.

Banyak pengembang memanfaatkan peluang tersebut untuk berinvestasi dibidang properti dengan membangun perumahan, sehingga banyak sekali investor-investor di kota Lumajang. Dengan demikian terbuka peluang bagi siapa saja yang ingin membuka investasi di bidang tersebut. Karena tingginya persaingan tersebut, maka dibutuhkan penentuan harga yang tepat agar dapat bersaing dengan investor – investor yang lain.

Dari letak geografisnya, Royal Regency terletak dekat dengan berbagai fasilitas umum seperti kolam renang, terminal, stadion, rumah sakit dan pasar. Sehingga perumahan ini diperhitungkan oleh investor-investor disekitarnya. Oleh karena itu faktor penentuan harga jual sangat diperhitungkan.

Berdasarkan latar belakang yang dimiliki proyek tersebut adapun permasalahan yang dibahas dalam penelitian berikut yaitu bagaimana penetapan persamaan kurva biaya, bagaimana penetapan persamaan kurva permintaan, dan berapa biaya marginal unit rumah pada perumahan tersebut.

## II. KAJIAN PUSTAKA

Harga adalah nilai barang yang ditentukan atau dirupakan dengan uang.[1] Penetapan harga ditentukan oleh biaya – biaya yaitu biaya tetap adalah biaya yang tidak berubah sejalan dengan produksi atau tingkat penjualan. Selanjutnya adalah biaya variabel ,yaitu biaya yang berubah berdasarkan dengan produksi. Dan biaya total merupakan penambahan dari biaya tetap dan biaya variabel. Biaya total produksi merupakan harga yang mempengaruhi harga jual. [2]

### A. Kurva permintaan

Kurva permintaan menunjukkan jumlah unit yang akan dibeli oleh pasar dengan harga yang berbeda dalam periode waktu yang telah ditentukan.[2]

### B. Penentuan Harga

Keuntungan merupakan selisih antara penerimaan total (TR) dan biaya total (TC). Sehingga untuk menentukan laba yang maksimum maka outputnya (Quantitas) perlu adanya analisis penerimaannya.

Penerimaan marginal (*Marginal Revenue*) adalah kemiringan garis yang menunjukkan jumlah peningkatan penerimaan apabila output (Quantitas) meningkat satu unit. Sedangkan Biaya marginal (*Marginal Cost*) adalah kemiringan garis yang mengukur biaya tambahan dari unit tambahan output (jumlah unit). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa nilai  $MR=MC=0$  atau dengan kata bahwa nilai  $MR=MC$ , maka besarnya laba akan maksimal. Dengan nilai  $MR = \frac{\Delta TR}{\Delta Q}$ , maka diperoleh nilai TR sehingga didapatkan harga jual. [3]

## III. METODOLOGI

Dalam penelitian ini, ada beberapa variabel yang digunakan dalam perhitungan yang tersaji pada tabel 1 yaitu tabel variabel dan perhitungan. Berdasarkan tabel tersebut ada dua pendekatan, yang pertama pendekatan biaya untuk memperoleh kurva biaya. Pendekatan kedua adalah perilaku konsumen terhadap permintaan untuk memperoleh kurva permintaan. Harga marginal dihasilkan dari dua pendekatan tersebut. Setiap pendekatan memiliki variabel dan teknik

Tabel 1  
variabel dan perhitungan

Value	Variable	Perhitungan	Data		
Kurva Biaya	<i>Fixed cost</i>	- Biaya tanah ( biaya pembelian lahan dan pengolahan)	Estimasi Biaya	Gambar, dan site plan (data Sekunder)	
		- Biaya sertifikat tanah	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer	
		- Pembuatan jalan dan saluran	Estimasi Biaya	Gambar, dan site plan (data Sekunder)	
		- Biaya Pemasaran	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer	
		<i>Fixed cost</i>	- Biaya konstruksi taman dan pos jaga	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer
			- Biaya Penerangan jalan	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer
			- Biaya pembuatan kantor	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer
			- Biaya Pembongkaran kantor	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer
			- Gaji Karyawan	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer
			- Operasional Kantor	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer
<i>variable cost</i>	- Biaya Pengantian	Estimasi Biaya	Wawancara pada developer		
	-Biaya konstruksi pembuatan rumah per unit	Estimasi Biaya	Gambar, dan site plan (data Sekunder)		
Kurva Permintaan	-Kuesioner pada pelanggan	Menggambar kurva permintaan dan mendapatkan persamaan linear	Kuesioner pada pelanggan		
Marginal Price	Kurva biaya - Kurva permintaan	MR=MC	-Kurva biaya - Kurva permintaan		

Sumber:Olahan penulis

perhitungan tersendiri. Data yang diperlukan meliputi data sekunder, wawancara developer, dan survey.

IV. ANALISA DAN HASIL

A. Biaya tetap

Biaya tetap adalah biaya yang tidak berubah sejalan dengan produksi atau penerimaan penjualan[2]. Yang meliputi biaya tetap adalah biaya tanah untuk fasilitas

Tabel 2  
Rekapitulasi perhitungan biaya tetap

NO.	JENIS BIAYA	TOTAL BIAYA (Rp)
1	Biaya pembelian Lahan	11.393.600.000
2	Biaya Pematangan lahan untuk fasum	4.442.278.517
3	Biaya Sertifikat Tanah	206.500.000
4	Biaya Pembuatan Jalan Dan Saluran	296.444.000
5	Biaya Pemasaran (Brosur,Banner,DII)	24.000.000
6	Biaya Konstruksi Taman Dan Pos Jaga	330.900.178
7	Biaya Penerangan Jalan	161.250.000
8	Biaya Pembuatan Kantor	119.398.268
9	Biaya Pembongkaran Kantor	7.280.000
10	Gaji Karyawan	396.000.000
11	Operasional Kantor	90.000.000
12	Biaya Penggantian	14.750.000
<b>TOTAL BIAYA</b>		<b>17.482.400.963</b>

Sumber:Olahan penulis

Tabel 3  
Rekapitulasi biaya konstruksi untuk Type 61

NO.	Uraian pekerjaan	Total Harga
I	Pekerjaan Persiapan	Rp 418.300
II	Pekerjaan Tanah	Rp 4.231.588
III	Pekerjaan Pasangan	Rp 35.386.755
IV	Pekerjaan Beton 1 : 2 : 3	Rp 24.576.650
V	Pekerjaan Pintu dan Jendela	Rp 4.559.500
VI	Pekerjaan Atap	Rp 16.102.800
VII	Pekerjaan Plafond	Rp 7.538.250
VIII	Pekerjaan Keramik	Rp 6.505.950
Lanjutan Tabel 3		
NO.	Uraian pekerjaan	Total Harga
IX	Pekerjaan Sanitasi	Rp 4.609.000
X	Pekerjaan Cat	Rp 10.648.975
XI	Pekerjaan Instalasi Listrik	Rp 2.162.000
XII	Pekerjaan Lain-lain	Rp 2.658.500
Jumlah		Rp 119.398.268

Sumber:Olahan penulis

umum, biaya sertifikat tanah, biaya pembuatan jalan dan saluran, Biaya pemasaran, Biaya konstruksi taman dan Pos jaga, Biaya penerangan jalan, Biaya Pembuatan kantor, Biaya pembongkaran kantor, gaji karyawan, biaya operasional kantor, dan Biaya penggantian. Tabel berikut menyajikan rekapitulasi biaya tetap..Biaya tetap dibebankan untuk 59 unit rumah yang dijual pada perumahan Royal Regency, yaitu 22 unit untuk tipe 61 dan 37 unit untuk tipe 91. Sehingga dari total biaya tetap didapatkan untuk tipe 61 yaitu  $=\frac{22}{59} \times \text{Rp } 17.482.400.963 = \text{Rp}6.518.861.376$  . Sedangkan untuk tipe 91 yaitu  $\frac{37}{59} \times \text{Rp } 17.482.400.963 = \text{Rp } 10.963.539.587$

B. Biaya variabel

Biaya variabel adalah biaya yang berubah berdasarkan dengan produksi.[2] Untuk biaya variabel tipe 61 yaitu meliputi biaya pematangan lahan dan nilai biaya konstruksi.

Tabel 4  
Rekapitulasi biaya konstruksi untuk Type 61

NO.	Uraian pekerjaan	Total Harga
I	Pekerjaan Persiapan	Rp 480.600
II	Pekerjaan Tanah	Rp 7.073.500
III	Pekerjaan Pasangan	Rp 37.273.530
IV	Pekerjaan Beton 1 : 2 : 3	Rp 66.123.250
V	Pekerjaan Pintu dan Jendela	Rp 5.900.700
VI	Pekerjaan Atap	Rp 19.689.300
VII	Pekerjaan Plafond	Rp 9.891.000
VIII	Pekerjaan Keramik	Rp 11.971.000
IX	Pekerjaan Sanitasi	Rp 6.320.500
X	Pekerjaan Cat	Rp 17.431.575
XI	Pekerjaan Instalasi Listrik	Rp 3.722.000
XII	Pekerjaan Lain-lain	Rp 5.023.500
Jumlah		Rp 190.900.455

Sumber:Olahan penulis

Tabel 5  
Rekapitulasi Biaya total

NO	PEKERJAAN	JUMLAH (Rp)
1	Biaya Total Type 61 Untuk 1 Unit	6.690.691.100
2	Biaya Total Type 91 Untuk 1 Unit	11.217.638.672

Sumber:Olahan penulis

Biaya pematangan lahan sebesar Rp 468.138 .Untuk 1 unit tipe 16 dibutuhkan tanah seluas 112m<sup>2</sup>. Sehingga dapat diketahui biayanya sebesar 112 m<sup>2</sup> x Rp 468.138 = Rp 52.431.456. Nilai biaya konstruksi untuk tipe 61 adalah sebesar Rp 119.398.268 Rekapitulasi biaya variabel rumah tipe 61 dapat dilihat pada Tabel 3.

Dari penjumlahan data-data diatas didapat biaya variabel untuk tipe 61 sebesar Rp 171.829724. Untuk biaya variabel tipe 91 yaitu meliputi biaya pematangan lahan dan nilai biaya konstruksi. Biaya pematangan lahan sebesar Rp 468.138 . Untuk 1 unit tipe 91 dibutuhkan tanah seluas 135 m<sup>2</sup>. Sehingga dapat diketahui biayanya sebesar 135 m<sup>2</sup> x Rp 468.138 = Rp 63.198.630

Nilai biaya konstruksi untuk tipe 91 adalah sebesar Rp 190.900.455. Rekapitulasi biaya variabel rumah tipe 91 dapat dilihat pada Tabel 4.

Dari penjumlahan data-data diatas didapat biaya variabel untuk tipe 91 sebesar Rp 254.099.085.

C. Biaya Total

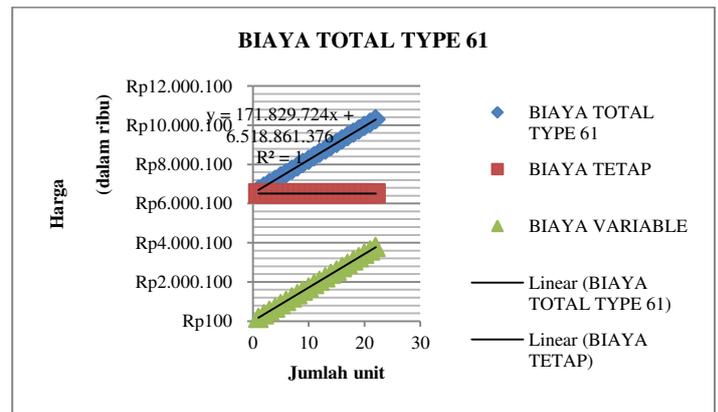
Biaya total merupakan penjumlahan dari biaya tetap dan biaya variabel, untuk rekapitulasi disajikan pada tabel 5.

D. Kurva Biaya

Dari biaya tetap, biaya variabel dan biaya total didapatkan kurva yang digambarkan pada gambar berikut:

E. Kurva Permintaan

Kurva permintaan menunjukkan jumlah unit yang akan dibeli oleh pasar dengan harga yang berdeda dalam periode waktu yang telah ditentukan [2]. Kurva permintaan dalam penelitian ini, didapatkan dari kuisisioner konsumen. Berikut merupakan frekuensi dari kuisisioner yang telah dilakukan.

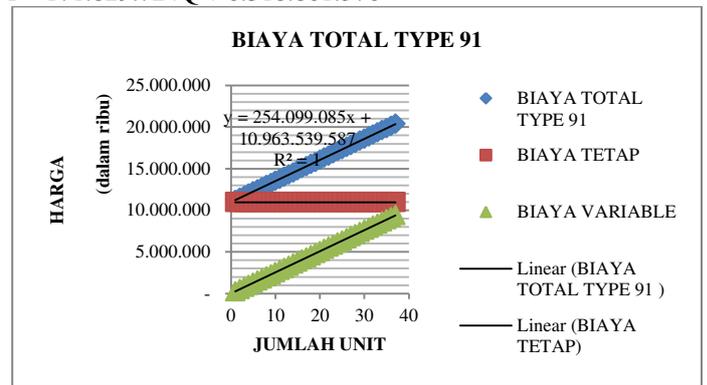


Gambar 1 Biaya Total tipe 61

Sumber:Olahan penulis

Dari kurva tersebut didapatkan persamaan liner yaitu

$$P = 171.829.724Q + 6.518.861.376$$



Gambar 2 Biaya Total tipe 91

Sumber:Olahan penulis

Dari kurva tersebut didapatkan persamaan liner

$$P = 254.099.085Q + 10.963.539.587$$

Tabel 6  
Frekuensi Kuisisioner Tipe 61

NO.	HARGA (Rp)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	TOTAL
1	250.000.000	9	12	8	1	0	30
2	275.000.000	6	15	9	0	0	30
3	300.000.000	5	15	7	3	0	30
4	325.000.000	1	12	13	4	0	30
5	350.000.000	1	6	14	9	0	30

Sumber:Olahan penulis

Keterangan:

- (1)= Pasti Membeli
- (2)= Ingin Membeli
- (3)= Mungkin Membeli
- (4)= Tidak Ingin Membeli
- (5)= Pasti Tidak Akan Membeli

Untuk mengambil keputusan perlu adanya probabilitas (kemungkinan) untuk masing-masing keputusan. Agar dapat dijadikan kurva permintaan data tersebut harus diolah terlebih dahulu dilakukan pembobotan. Pembobotan yang dilakukan merupakan proses perkalian dari jumlah kesediaan responden untuk masing-masing tingkat permintaan, dengan suatu nilai yaitu nilai probabilitas. Nilai probabilitas yang telah ditentukan. Nilai probabilitas yang

Tabel 7  
Jumlah Permintaan Tipe 61

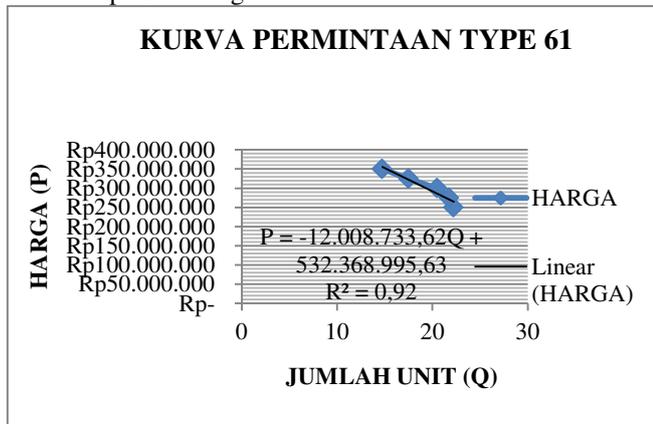
NO	HARGA (Rp)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	TOTAL
1	250.000.000	9	9	4	0,25	0	22,25
2	275.000.000	6	11,25	4,5	0	0	21,75
3	300.000.000	5	11,25	3,5	0,75	0	20,5
4	325.000.000	1	9	6,5	1	0	17,5
5	350.000.000	1	4,5	7	2,25	0	14,75

Sumber:Olahan penulis

Keterangan:

- (1)= Pasti Membeli
- (2)= Ingin Membeli
- (3)= Mungkin Membeli
- (4)= Tidak Ingin Membeli
- (5)= Pasti Tidak Akan Membeli

Dari hasil diatas dapat dibuat kurva permintaan , dengan membuat persamaan garis linear.



Sumber:Olahan penulis

telah ditentukan, yaitu pasti membeli =1, ingin membeli = 0,75 , mungkin membeli = 0,5 tidak ingin membeli = 0,25, pasti tidak ingin membeli =0 [4]. Dengan melakukan hal yang sama seperti langkah-langkah pada tipe 91 dilakukan pula survei kuisinoner kepada konsumen. Kurva permintaan dalam penelitian ini, didapatkan dari kuisinoner konsumen. Berikut merupakan frekuensi dari kuisinoner yang telah dilakukan.

Tabel 8  
Frekuensi Kuisinoner Tipe 91

NO.	HARGA (Rp)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	TOTAL
1	425.000.000	5	15	10	0	0	30
2	450.000.000	5	14	11	0	0	30
3	475.000.000	3	11	15	1	0	30
4	500.000.000	0	9	11	10	0	30
5	525.000.000	0	8	2	16	4	30

Sumber:Olahan penulis

Keterangan:

- (1)= Pasti Membeli
- (2)= Ingin Membeli
- (3)= Mungkin Membeli
- (4)= Tidak Ingin Membeli
- (5)= Pasti Tidak Akan Membeli

Dengan cara yang sama Agar dapat dijadikan kurva permintaan data tersebut harus diolah terlebih dahulu dilakukan pembobotan. Pembobotan yang dilakukan merupakan proses perkalian dari jumlah kesediaan responden untuk masing-masing tingkat permintaan, dengan

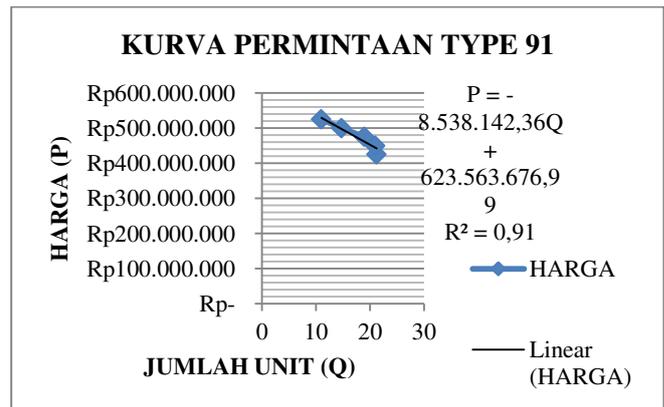
Tabel 9  
Jumlah Permintaan Tipe 91

NO.	HARGA(Rp)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	TOTAL
1	425.000.000	5	11,25	5	0	0	21,25
2	450.000.000	5	10,5	5,5	0	0	21
3	475.000.000	3	8,25	7,5	0,25	0	19
4	500.000.000	0	6,75	5,5	2,5	0	14,75
5	525.000.000	0	6	1	4	0	11

Sumber:Olahan penulis

Keterangan:

- (1)= Pasti Membeli
- (2)= Ingin Membeli
- (3)= Mungkin Membeli
- (4)= Tidak Ingin Membeli
- (5)= Pasti Tidak Akan Membeli



Sumber:Olahan penulis

suatu nilai yaitu nilai probabilitas. Nilai probabilitas yang telah ditentukan. Nilai probabilitas yang telah ditentukan, yaitu pasti membeli =1, ingin membeli = 0,75 , mungkin membeli = 0,5 tidak ingin membeli = 0,25, pasti tidak ingin membeli =0 [4].

F. Penetapan harga

Pada penelitian ini penetapan harga dilakukan dengan menggunakan analisa *break even point*, yaitu yang mempertemukan kurva permintaan dan kurva biaya. Digunakan pula persamaan bahwa nilai Marginal Revenue (MR) dan Marginal Cost (MC) adalah sama besarnya.

Kurva permintaan didapatkan dari pengolahan kuisinoner konsumen, mendapatkan sebuah persamaan harga jual untuk tipe 61 yaitu:

$$P = -12.008.733,62Q + 532368996$$

Dimana P merupakan harga jual, sedangkan Q merupakan jumlah unit yang terjual. Sehingga dapat ditentukan dari persamaan total pendapatan

$$\begin{aligned} TR &= P \times Q \\ &= (-12.008.733,62Q + 532.368.996) \times Q \\ &= -12.008.733,62Q^2 + 532.368.996Q \end{aligned}$$

Untuk mendapatkan keuntungan maksimum tercapai apabila MR=MC. Nilai MR merupakan turunan dari persamaan pendapatan total (TR) terhadap jumlah unit yang terjual, sehingga MR dapat dihitung sebagai berikut:

$$\begin{aligned} MR &= \frac{\Delta TR}{\Delta Q} \\ MR &= 2 \times (-12.008.733,62Q) + 532.368.996 \\ &= -24017467,24Q + 532.368.996 \end{aligned}$$

Dari kurva biaya untuk tipe 61, didapatkan persamaan linear yaitu  $P = 171.829.724Q + 6.518.861.376$  Nilai MC merupakan turunan dari persamaan biaya total (TC)

terhadap jumlah unit yang terjual, sehingga MC dapat dihitung sebagai berikut:

$$MC = \frac{\Delta TC}{\Delta Q}$$

$$MC = 171.829.724$$

Sehingga nilai  $MC=MR$ ,

$$171.829.724 = -24017467,24Q + 532.368.996$$

$$171.829.724 - 532.368.996 = -24017467,24Q$$

$$Q = 16 \text{ unit}$$

Sehingga, untuk mendapatkan keuntungan maksimum dapat dihitung dari persamaan  $P = -12.008.733,62Q + 532.368.996$ . Dengan memasukkan nilai  $Q$ , maka didapatkan nilai  $P$  sebesar:

$$P = -12.008.733,62(16) + 532.368.996$$

$$P = \text{Rp } 340.229.258$$

Maka harga jual unit untuk tipe 61 berdasarkan analisa break even point untuk mendapatkan keuntungan maksimum adalah Rp 340.229.258 per unit, dengan 16 unit.

Dengan cara yang sama, untuk tipe 91 Kurva permintaan yang didapatkan dari pengolahan kuisioner konsumen, mendapatkan sebuah persamaan harga jual untuk tipe 91 yaitu:

$$P = -8.538.142,36Q + 623.563.677$$

Dimana  $P$  merupakan harga jual, sedangkan  $Q$  merupakan jumlah unit yang terjual. Sehingga dapat ditentukan dari persamaan total pendapatan

$$TR = P \times Q$$

$$= (-8.538.142,36Q + 623.563.677) \times Q$$

$$= -8.538.142,36Q^2 + 623.563.677Q$$

Keuntungan maksimum tercapai apabila  $MR=MC$ . Nilai  $MR$  merupakan turunan dari persamaan pendapatan total ( $TR$ ) terhadap jumlah unit yang terjual, sehingga  $MR$  dapat dihitung sebagai berikut:

$$MR = \frac{\Delta TR}{\Delta Q}$$

$$MR = 2 \times (-8.538.142,36Q) + 623.563.677$$

$$= -17.076.284,72Q + 623.563.677$$

Dari kurva biaya untuk tipe 91 pada gambar didapatkan persamaan linear yaitu  $P = 254.099.085Q + 10.963.539.587$ . Sedangkan nilai  $MC$  merupakan turunan dari persamaan biaya total ( $TC$ ) terhadap jumlah unit yang terjual, sehingga  $MC$  dapat dihitung sebagai berikut:

$$MC = \frac{\Delta TC}{\Delta Q}$$

$$MC = 254.099.085$$

Sehingga nilai  $MC=MR$ ,

$$254.099.085 = -17.076.284,72Q + 623.563.677$$

$$254.099.085 - 623.563.677 = -17.076.284,72Q$$

$$Q = 22 \text{ unit.}$$

Sehingga, untuk mendapatkan keuntungan maksimum dapat dihitung dari persamaan

$$P = -8.538.142,36Q + 623.563.677$$

Dengan memasukkan nilai  $Q$  yaitu 22, maka didapatkan nilai  $P$  sebesar:

$$P = -8.538.142,36(22) + 623.563.677$$

$$P = \text{Rp } 435.724.545$$

Maka harga jual unit untuk tipe 91 berdasarkan analisa break even point untuk mendapatkan keuntungan maksimum adalah Rp 435.724.545 per unit, dengan 22 unit.

1. Persamaan kurva biaya untuk tipe 61 yaitu  $P = 171.829.724Q + 6.518.861.376$  dan untuk tipe 91 sebesar  $P = 254.099.085Q + 10.963.539.587$
2. Penetapan Persamaan kurva permintaan untuk tipe 61 yaitu  $P = -12.008.733,62Q + 532.368.995,6$  dan untuk tipe 91 sebesar  $P = -8.538.142,36Q + 623.563.676,99$
3. Biaya marginal unit rumah untuk tipe 61 sebesar Rp. 340.229.258 untuk 16 unit dan untuk 91 sebesar Rp 48435.724.545 untuk 22 unit

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Depdiknas. 2001. **Kamus Besar Bahasa Indonesia**. Edisi Ketiga. Jakarta: Balai Pustaka
- [2] Kolter, P. Dan Graham G. 2008. **Prinsip –prinsip pemasaran**. Penerbit Erlangga :Jakarta
- [3] Pindyck dan Rubinfeld. 1999. **Mikroekonomi jilid 1 Edisi Keempat**. PT. Prenhallindo: Jakarta.
- [4] Musselman dan Jackson. 1996. **Pengantar Ekonomi Perusahaan**. Erlangga: Jakarta.
- [5] Sastra, S. dan Marlina, E. 2006. **Perencanaan dan pengembangan Perumahan**. CV.ANDI OFFSET: Yogyakarta.
- [6] Munawir. 2003. **Analisa Informasi Keuangan**. Liberty: Yogyakarta.
- [7] Musselman dan Jackson. 1996. **Pengantar Ekonomi Perusahaan**. Erlangga: Jakarta.
- [8] Undang-Undang Republik Indonesia tentang perumahan dan pemukiman tahun 1992

#### V. KESIMPULAN/RINGKASAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, didapatkan hasil sebagai berikut: