

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS PENETAPAN HARGA JUAL UNIT RUMAH PADA
PERUMAHAN GRIYA ARSOL PERMAI**

dipersiapkan dan disusun oleh :

Hendra Ade Putra Kumai
5114 12 020

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 30 Juli 2018

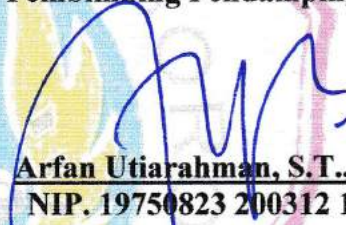
Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama



Dr. Moh. Yusuf Tuloli, S.T.,M.T.
NIP. 19770104 200112 1 002

Pembimbing Pendamping



Arfan Utiahman, S.T.,M.T.
NIP. 19750823 200312 1 002

Anggota Tim Penguji I



Nurhajati Tuloli, S.T.,M.Eng.
NIP. 19730130 200501 2 001

Anggota Tim Penguji II



Arfan Usman Sumaga, S.T.,M.T.
NIP. 19740104 200312 1 001

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik

Gorontalo, 30 Juli 2018
Dekan Fakultas Teknik
Universitas Negeri Gorontalo



Mohamad Hidayat Konivo, S.T.,M.Kom
NIP. 19730416 200112 1 001

PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “**Analisis Penetapan Harga Jual Unit Rumah Pada Perumahan Griya Arsol Permai**” telah disetujui oleh dosen pembimbing Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Gorontalo pada :

Hari : Senin

Tanggal : 30 Juli 2018

Oleh : Hendra Ade Putra Kumai

Telah diperiksa sesuai pedoman penulisan Universitas Negeri Gorontalo dan untuk disetujui untuk dipublikasi.

Gorontalo, 30 Juli 2018

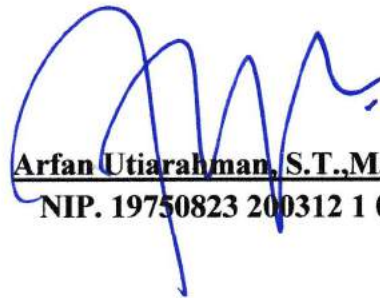
Komisi Pembimbing

Pembimbing I



Dr. Moh. Yusuf Tuloli, S.T.,M.T.
NIP. 19770104 200112 1 002

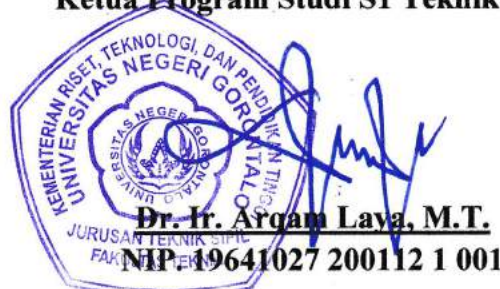
Pembimbing II



Arfan Utiahman, S.T.,M.T.
NIP. 19750823 200312 1 002

Mengetahui,

Ketua Program Studi S1 Teknik Sipil



Dr. Ir. Argam Laya, M.T.
NIP. 19641027 200112 1 001

ANALISIS PENETAPAN HARGA JUAL UNIT RUMAH PADA PERUMAHAN GRIYA ARSOL PERMAI

Hendra Ade Putra Kumai¹⁾, Moh. Yusuf Tuloli²⁾, Arfan Utiarahman³⁾.

¹⁾ *Mahasiswa Program Studi SI Teknik Sipil, Universitas Negeri Gorontalo.*

^{2,3)} *Dosen pengajar Program Studi SI Teknik Sipil, Universitas Negeri Gorontalo.*

(Email: hendrabisa12345@gmail.com)

ABSTRAK

Sebelum menetapkan harga jual unit rumah, pihak pengembang perlu menghitung dengan cermat agar semua unit rumah pada perumahan laku terjual. Selain itu, harga jual unit rumah yang ditetapkan dapat diterima oleh pengembang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui taksiran permintaan pasar terhadap rumah di perumahan Griya Arsol Permai, mengidentifikasi besarnya biaya-biaya yang perlu diperhitungkan, dan mengetahui besarnya harga jual untuk setiap unit rumah berdasarkan permintaan pasar.

Dalam menetapkan harga, digunakan metode analisis titik impas dan analisis marginalitas, yang menggunakan persamaan $MC = MR$. MR (marginal revenue) adalah perubahan pendapatan untuk perubahan satu unit yang terjual, merupakan turunan dari TR. Sedangkan TR merupakan perkalian $P \times Q$. MC (marginal cost) adalah perubahan biaya yang disebabkan perubahan satu unit rumah yang terjual.

Berdasarkan hasil analisis, permintaan pasar terhadap rumah di perumahan Griya Arsol Permai dapat dilihat melalui persamaan garis pada kurva permintaan. Untuk tipe 36, $P = -2.553.119,30 \cdot Q + 182.461.088,26$. Dan tipe 42, $P = -2.844.951,73 \cdot Q + 220.684.836,52$. Biaya yang harus diperhitungkan dalam penetapan harga jual rumah per unit di perumahan Griya Arsol Permai ialah biaya tetap dan biaya variabel, yang jumlahnya sebesar Rp. 4.124.385.878,40,-. Besar biaya variabel untuk tipe 36 ialah Rp.125.000.000,00,- dan besar biaya variabel untuk tipe 42 ialah Rp.137.150.000,00,-. Berdasarkan kurva permintaan, besar harga jual setiap unit rumah yang dapat diterima konsumen untuk tipe 36 ialah Rp. 151.823.656,7,- sedangkan untuk tipe 42 ialah Rp. 178.010.561,-

Kata Kunci : kurva permintaan, Penetapan harga, perumahan griya arsol permai.

AN ANALYSIS OF SALES PRICE OF HOUSING UNIT IN PERUMAHAN GRIYA ARSOL PERMAI

Hendra Ade Putra Kumai¹⁾, Moh. Yusuf Tuloli²⁾, Arfan Utiahman³⁾.

¹⁾ Student of Bachelor's Degree in Civil Engineering, State University of Gorontalo

^{2,3)} Lecturers of Bachelor's Degree in Civil Engineering, State University of
Gorontalo

(Email: hendrabisa12345@gmail.com)

ABSTRACT

Prior to establishing the sales price of a housing unit, the developer needs to calculate thoroughly so that all of the housing units can be sold out. Besides, the established sales price of housing unit can be accepted by the developer. The research aims to find out estimated market demand towards the house in Perumahan Griya Arsol Permai, to identify the number of calculated costs, and to find out the magnitude of the sales price for every housing unit based on market demand.

In establishing price, the break-even analysis and marginal analysis are used with the equation $MC = MR$. MR (Marginal Revenue) is the change in revenue from selling one unit of the house, it is a derivative of TR. Meanwhile, TR is multiplication between P and Q. MC (Marginal Cost) is the change in cost that comes from selling one unit of the house.

Based on the analysis result, market demand towards the house in Perumahan Griya Arsol Permai can be seen through the linear equation on the demand curve. For type 36, $P = -2.553.119,30 \cdot Q + 182.461.088,26$. And type 42, $P = -2.844.951,73 \cdot Q + 220.684.836,52$. The costs that must be calculated in establishing the sales price of housing unit are fixed and variable cost with the amount of IDR 4.124.385.878,40,-. The amount of variable cost for type 36 is 125.000.000,00,- and type 42 is IDR 137.150.000,00,-. Based on the demand curve, the amount of sales price of a housing unit that can be accepted by the consumer for type 36 is IDR 151.823.656,7,-. Meanwhile, for type 42 is IDR 178.010.561,-.

Keywords: Demand Curve, Establishing Price, Perumahan Griya Arsol Permai