

OPTIMASI KEUNTUNGAN DEVELOPER PADA PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN D'CARJOE KARANG JOANG KOTA BALIKPAPAN

Nama Mahasiswa : Kurniani .id
NIM : 07151021
Dosen Pembimbing Utama : Andika A.I. Saputra S.T., M.T.
Dosen Pembimbing Pendamping : Rossana Margaret K. Y. S.T., M.T.

ABSTRAK

Perumahan D'Carjoe merupakan perumahan yang memiliki konsep Rumah Kost Exclusive dengan lokasi yang sangat strategis dimana Perumahan D'Carjoe menawarkan kemudahan akses menuju jalan tol, sekolah, kampus, kawasan industri, kawasan wisata serta fasilitas strategis lainnya. Pada perencanaannya, Perumahan D'Carjoe menyediakan 3 tipe rumah yaitu Zamrud (105/112), Shafire (85/90), dan Ruby (42/90). Pada pelaksanaannya, terjadi perubahan site layout pada kondisi riil dilapangan dengan perencanaannya. Terjadi penambahan untuk jenis Tipe Rumah yaitu Tipe Ruby (42/90). Perubahan ini diduga terjadi karena adanya faktor harga dan nilai keuntungan yang menyebabkan munculnya perubahan antara rencana dan kondisi riil penjualan pada perumahan D'Carjoe. Untuk rumah Tipe Ruby (42/90) hingga saat ini masih kurang diminati pasar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keuntungan maksimum yang dapat diperoleh dari proyek pembangunan perumahan D'Carjoe dengan menentukan harga jual unit rumah menggunakan metode analisis deskriptif. Untuk mendapatkan keuntungan maksimum, maka akan dilakukan penyesuaian masing-masing jumlah unit rumah optimum yang mungkin terbangun berdasarkan luas lahan yang tersedia menggunakan metode *linier programming*. Nilai harga jual unit rumah yang didapatkan dengan menggunakan analisis deskriptif berdasarkan perhitungan nilai jual minimal untuk tipe *Ruby* (42/90) yaitu sebesar Rp 469,544,943,- ; untuk tipe *Shafire* (85/90) sebesar Rp 832,326,670,- dan untuk tipe *Zamrud* (105/112) sebesar Rp 1,029,222,357,-. Dari hasil analisis menggunakan *Linier Programming* didapatkan jumlah unit rumah optimum yang mungkin terbangun berdasarkan luas lahan yang tersedia untuk tipe *Ruby* (42/90) yaitu sebanyak 8 unit, untuk tipe *Shafire* (85/90) sebanyak 20 unit dan tipe *Zamrud* (105/112) sebanyak 25 unit. Berdasarkan jumlah optimum seluruh unit rumah, didapatkan keuntungan maksimum untuk tipe *Ruby* (42/90), *Shafire* (85/90) dan *Zamrud* (105/112) sebesar Rp9,388,726,452,-.

Kata kunci :

Harga, Keuntungan, Perumahan D'Carjoe