

**Penetapan Harga Jual Unit Rumah Pada
Proyek Perumahan Milenia Residence
Sumargono - 2021**

ABSTRAK

Harga jual rumah merupakan acuan pertimbangan pemilihan rumah oleh pembeli, disamping berbagai fasilitas yang ditawarkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui besarnya harga jual yang sesuai untuk tiap tipe rumah pada proyek perumahan Milenia Residence, berdasarkan analisa biaya dan analisa permintaan pasar. Penelitian ini menggunakan metode analisa titik impas untuk menganalisa biaya, dan metode survey langsung dengan penyebaran kuesioner untuk menganalisa permintaan pasar. Harga ditentukan berdasarkan jumlah unit yang memberikan keuntungan maksimum. Apabila jumlah unit rumah yang harus dibangun untuk mendapatkan keuntungan maksimal membutuhkan lahan yang melebihi ketersediaan lahan. Berdasarkan hasil analisa dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa harga jual unit rumah yang sesuai dengan analisa biaya, analisa permintaan pasar dan jumlah luas lahan yang tersedia yaitu harga jual Tipe New Acasia adalah Rp. 1.925.000.000 dengan jumlah unit rumah optimum yang akan dibangun sebanyak 10 unit dari rencana 35 unit, Tipe Great Acasia adalah Rp. 1.487.500.000 dengan jumlah unit rumah optimum yang akan dibangun sebanyak 25 unit dari rencana 56 unit dan Tipe Great Alyssum adalah Rp. 875.000.000 dengan jumlah unit rumah optimum yang akan dibangun sebanyak 35 unit dari rencana 73 unit.

Kata kunci : harga, kurva permintaan, penetapan harga perumahan

ABSTRACT

The selling price of the house is a reference for considering the choice of house by the buyer, in addition to the various facilities offered. This study aims to determine the appropriate selling price for each type of house in the Milenia Residence housing project, based on cost analysis and market demand analysis. This study uses the breakeven analysis method to analyze costs, and the direct survey method by distributing questionnaires to analyze market demand. Prices are determined based on the number of units that provide maximum profit. If the number of housing units that must be built to get the maximum profit requires land that exceeds the availability of land. Based on the results of the analysis and discussion, it can be concluded that the selling price of the housing unit is in accordance with the cost analysis, market demand analysis and the available land area, namely the selling price of the New Acasia Type is Rp. 1,925,000,000 with the optimum number of housing units to be built of 10 units out of the planned 35 units, the Great Acasia Type is Rp. 1,487,500,000 with the optimum number of housing units to be built as many as 25 units of the planned 56 units and the Great Alyssum Type is Rp. 875,000,000 with the optimum number of housing units to be built as many as 35 units from the planned 73 units.

Keywords: price, demand curve, housing pricing