

Optimalisasi Pemanfaatan Lahan untuk Mendapatkan Keuntungan Maksimum Studi Kasus Pada Perumahan Manunggal Karya Di Desa Sidomulyo, Kec. Anggana, Kab. Kutai Kartanegara

Viva Oktaviani¹

Jurusan Teknik Sipil

Fakultas Teknik

Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

ABSTRACT

East Kalimantan province's second largest after Irian Jaya, on its own growth and development of the population is also quite rapidly so that the housing needs also felt still shortcomings and do not meet existing needs, As befits District in Kutai, District Anggana a population of not less than 28 974 the soul, is also faced with the problem of housing to meet housing needs. To get the optimum benefit compared to the cost of production of investment in housing construction Manunggal Karya Sidomulyo Village - District of Anggana are feasible so that can know the number of each type-type to be built under the land and land for public facilities. The object of research in this study is a residential development in the village Karya Manunggal Sidomulyo - Subdistrict. The required data is secondary data, ie data retrieved management Manunggal Karya developer of residential development in the village Sidomulyo - Subdistrict. And the variable used is the selling price, the building area of each type of house that will be built Based on the analysis of linear methods can be concluded that development planning II by using the ratio of 6: 1: 2: 1 in accordance with the provisions of decent government dillaksanakan for the results obtained optimum gain in the amount of Rp 21,943,350,000, - the number of housing units is as follows: type 36 = 186 units, type 54 = 31 units, type 70 = 62 units and type 98 = 31 units. The total number of 310 units with a total land area of about 35 960 m² unused. and land for public facilities 24 040 m².

Keywords: residential development in the village Sidomulyo Manunggal Karya, investment analysis linear progaming

ABSTRAK

Kalimantan Timur sebagai propinsi terluas kedua setelah Irian Jaya, dengan sendirinya pertumbuhan dan perkembangan penduduk juga cukup pesat sehingga kebutuhan akan rumah juga dirasakan masih kekurangan dan belum memenuhi kebutuhan yang ada, Sebagaimana layaknya Kecamatan di Kabupaten Kutai Kartanegara, Kecamatan Anggana yang berpenduduk tidak kurang dari 28.974 jiwa, juga dihadapkan pada permasalahan pemukiman untuk memenuhi kebutuhan akan rumah. Untuk mendapatkan hasil keuntungan yang optimal dibandingkan harga pokok produksi dari investasi pembangunan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo – Kecamatan Anggana yang layak dilaksanakan sehingga dapat diketahui jumlah masing-masing type-type yang akan dibangun sesuai lahan dan luas lahan untuk fasilitas-fasilitas umum. Objek penelitian dalam studi ini adalah pembangunan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo – Kecamatan. Data yang dibutuhkan adalah data sekunder, yaitu data yang diambil pihak manajemen pengembang pembangunan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo – Kecamatan. Dan variabel yang digunakan adalah harga jual, luas bangunan dari masing-masing type rumah yang hendak dibangun Berdasarkan hasil analisis metode linear dapat disimpulkan bahwa pembangunan pada perencanaan II dengan menggunakan perbandingan 6 : 1 : 2 : 1 sesuai dengan ketentuan pemerintah layak dilaksanakan karena didapatkan hasil keuntungan yang optimal yaitu sebesar Rp 21.943.350.000,- dengan jumlah unit rumah adalah sebagai berikut: type 36 = 186 unit, type 54 = 31 unit, type 70 = 62 unit dan type 98 = 31 unit. Jumlah total keseluruhan 310 unit dengan luas lahan yang terpakai sekitar 35.960 m². dan lahan untuk fasilitas umum 24.040 m².

Kata kunci: pembangunan perumahan Manunggal Karya di desa sidomulyo, analisis investasi linear progaming.

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Faktor yang mendorong seseorang untuk membeli rumah adalah ingin memiliki rumah untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal sebagai kebutuhan primer (walaupun orang membeli rumah melalui KPR) untuk kebutuhan rutinitas kehidupan sehari-hari, dalam lingkungan keluarga yang lengkap.

Faktor ini berkaitan dengan adanya kebutuhan akan tempat tinggal yang lengkap dengan fasilitas lainnya serta desain tata ruang, model arsitektur maupun penataan lingkungan yang dilengkapi fasilitas umum, sosial dan sarana umum.

Menyadari akan pentingnya kebutuhan rumah tersebut, pemerintah telah berusaha untuk mencari jalan agar pemerataan pemilikan rumah dapat dinikmati oleh masyarakat. Didalam upaya pemerintah untuk mewujudkan cita-citanya maka peranan swasta sangat diharapkan dapat membantu pemerintah untuk menyiapkan lokasi-lokasi perumahan yang ideal serta membangun kompleks-kompleks Real Estate, Perumahan, Rumah Susun dan sebagainya. Kesempatan dan peluang yang diberikan kepada swasta tersebut diharapkan hasilnya dapat betul-betul terwujud.

Kalimantan Timur sebagai propinsi terluas kedua setelah Irian Jaya, dengan sendirinya pertumbuhan dan perkembangan penduduk juga cukup pesat sehingga kebutuhan akan rumah juga dirasakan masih kekurangan dan belum memenuhi kebutuhan yang ada, Oleh sebab itu Gubernur Propinsi Kaltim mengajak sejumlah investor yang berniat

dari Kaltim maupun dari luar Kaltim untuk menanamkan investasi untuk mengembang-kan perumahan rakyat di daerah ini, sebab pemenuhan rumah bagi penduduk yang jumlahnya sekitar 2,7 juta orang dirasakan belum memadai.

Salah satu kebijakan dan strategi yang perlu ditetapkan adalah dengan mengurangi permasalahan-permasalahan yang timbul, khususnya didaerah padat penduduk (atau kawasan dengan tingkat hunian yang sangat tinggi), seperti genangan atau banjir, pencemaran serta kerusakan lingkungan.

Sementara itu jika dilihat dari sisi pembiayaan, salah satu kendala disektor perumahan yang masih ada saat ini adalah ketidak seimbangan antara pembiayaan dan pembangunan. Meski demikian prediksi terhadap tren penurunan suku bunga kredit perumahan kedepan diharapkan dapat diimbangi dengan meningkatnya kemam-puan pengembang membangun unit perumahan yang sesuai dengan pertum-buhan permintaan pasar.

Konsep kota hunian maupun pemu-kiman berwawasan lingkungan sebaiknya selaras dengan lingkungan asli sekitarnya. Lingkungan asri, udara segar dan aman. Keasrian suasana lingkungan perumahan dapat dilihat dan dirasakan betul pada saat konsumen melintas dan memasuki kawasan perumahan tersebut, bentuk topografi lahan yang mengikuti tofografi alam sekitarnya, tersedianya taman-taman lingkungan dengan desain yang menarik.

Suatu perumahan agar terlihat menarik dan mempunyai nilai tinggi adalah bagaimana pengembang untuk menawarkan type rumah yang diminati serta ditata dalam penataan ruang yang

baik, selama ini dalam bidang penataan ruang banyak perhatian tercurah pada tata guna lahan (*land use*) dan pemanfaatan lahan (*land utilization*). Disinilah para pengembang ditantang bagaimana caranya agar lahan yang tersedia dapat dimanfaatkan secara optimal didalam membangun beberapa type rumah agar mendapatkan keuntungan yang maksimum.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana Developer mendapatkan jumlah masing-masing type rumah yang akan dibangun sesuai lahan yang ada serta besaran keuntungan maksimum yang dihasilkan dibandingkan dengan harga pokok pembangunan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo – Kecamatan Anggana Kabupaten Kutai Kartanegara, layak dilaksanakan.
2. Berapa luas lahan tersisa yang diperuntukan fasilitas-fasilitas umum.

1.3 Tujuan Penelitian

1. Agar Developer dapat menentukan jumlah masing-masing type rumah yang akan dibangun sesuai lahan yang ada serta besaran keuntungan maksimum yang dihasilkan dibandingkan dengan harga pokok pembangunan dari investasi pada pembangunan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo–Kecamatan Anggana Kabupaten Kutai Kartanegara, layak dilaksanakan.

2. Menentukan berapa luas lahan untuk fasilitas-fasilitas umum.

1.4 Batasan Masalah

1. Penelitian terhadap analisa sisitem optimalisasi ini dilakukan khusus untuk mendapatkan jumlah type-type rumah yang akan dibangun serta pencapaian keuntungan yang maksimal.
2. Optimalisasi pemanfaatan lahan dilakukan pada pembangunan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo – Kecamatan Anggana Kabupaten Kutai Kartanegara
3. Optimalisasi pemanfaatan lahan menggunakan Program Linier.
4. Pengumpulan data baik type rumah, luasan lahan serta harga pokok perumahan dilakukan pada Depeloper PT. Becik Prasajo.

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian dan perhitungan menggunakan progam linier adalah untuk mendapatkan nilai keuntungan maksimum didasarkan pada mengoptimisasikan pemanfaatan lahan yang tersedia. Optimalisasi pemanfaatan lahan tersebut diharapkan dapat bermanfaat dan dijadikan acuan bagi para developer untuk membangun perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo – Kecamatan Anggana Kabupaten Kutai Kartanegara pada khususnya serta kawasan perumahan lainnya pada umumnya.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi

Pengertian *Real Estate* adalah usaha yang berhubungan dengan tanah dan segala sesuatu yang bersangkutan didalamnya. Di Indonesia ini adalah Asosiasi para developer yang mempunyai kesamaan usaha, kegiatan, profesi di bidang pembangunan dan pengolahan perumahan dan pemukiman serta jasa-jasa *Real Estate* lainnya, berbentuk kesatuan dengan runag lingkup nasional.

Menurut penggunaannya Real Estate diklarifikasi menjadi lima, diantaranya:

1. Bangunan Industri.
2. Bangunan Komersial.
3. Rumah tinggal untuk dimiliki berbagai kalangan.
4. Rumah tinggal untuk disewakan milik pemerintah, swasta, dan pribadi.
5. Tanah pertanian dan lahan terbuka.

Masing-masing memiliki karakteristik dan tuntutan yang beraneka ragam sesuai fungsinya masing-masing.

2.2 Perumahan

Apabila dilihat secara makro, dalam melakukan pembangunan, khususnya pembangunan perumahan dan pemukiman seharusnya dilakukan sinkronisasi antara dua sistem, yaitu perkotaan dan pedesaan. Hal ini harus diupayakan guna terjadinya kelebihan beban (*Over Load*) dalam lingkungan perumahan dan wilayah perkotaan yang dapat menimbulkan dampak yang kurang menguntungkan bagi wilayah perkotaan maupun wilayah dibelakangnya (*Hinterland*), yang biasanya adalah suatu daerah pedesaan.

Oleh karena itu perencanaan perumahan memegang peranan yang sangat penting dalam pengendalian laju pembangunan agar berdampak positif dan berkesinambungan. Perencanaan itu harus dilakukan, dimulai dari perencanaan rumah-rumah hingga rencana lingkungan pemukiman dan ruang perkotaan, bahkan hingga skenario wilayahnya.

Nilai suatu *real estate* merupakan pusat perhatian dari anggota masyarakat yang terlibat di dalam bidang yang berkenaan dengan properti khususnya *real estate*. Nilai dapat mempunyai berbagai arti dalam penilaian *real estate* dan definisi yang dapat dipakai tergantung konteks dan penggunaannya.

Secara umum faktor yang mempengaruhi proses penilaian adalah sebagai berikut :

1. Bunga Bank yang berlaku mengikat mutlak terhadap Modal Kerja dan Harga komponen-komponen yang berkenaan langsung.
2. Harga Pasar yang ada pada obyek penilaian
3. Pajak yang berlaku atas obyek penilaian.
4. Biaya-biaya yang terkait langsung dengan obyek.

Oleh karena itu sebaiknya akan dilakukan pengembangan perumahan, terlebih dahulu harus betul-betul diteliti dan diketahui keadaan dan kondisi pemukiman dimana perumahan tersebut akan dibangun. Upaya tersebut bisa dilakukan melalui studi kelayakan terlebih dahulu agar keberadaan perumahan tersebut sesuai dengan kebutuhan semestinya dan dalam operasionalnya dapat mendukung laju

dan arah pembangunan yang sudah direncanakan.

2.3 Permasalahan Pembangunan

2.3.1. Faktor ekonomi dan sosial.

Faktor ekonomi merupakan permasalahan yang sangat mendasar bagi masyarakat Indonesia sebagai masyarakat yang sedang berkembang.

1. Laju pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali.

Sebagai negara yang sedang berkembang, Indonesia sangat rentan terhadap masalah kependudukan, di mana laju pertumbuhan penduduk sangat pesat sehingga pembangunan sarana perumahan dan pemukiman tidak bisa mengimbangi laju pertumbuhan penduduk itu.

2. Tingginya angka urbanisasi.

Dengan adanya pertumbuhan dan perkembangan fasilitas di pusat-pusat kota, hal itu secara otomatis memacu pertumbuhan angka urbanisasi yang kemudian menimbulkan berbagai macam permasalahan baru terutama di bidang perumahan dan pemukiman.

3. Laju inflasi yang tinggi

Salah satu penyebab timbulnya masalah perumahan dan pemukiman, selain yang sudah dibahas di atas, adalah tingginya angka inflasi. Karena harga bangunan terkait erat dengan mata uang asing (dolar), Inflasi mengakibatkan harga bahan bangunan menjadi semakin tinggi. Hal ini tentu mengakibatkan tertundanya proses pembangunan perumahan dan pemukiman.

2.4 Aspek Perencanaan Perumahan

Dengan memperhatikan aspek-aspek perencanaan sepanjang pembangunannya, diharapkan baik arah maupun laju pembangunan perumahan akan dapat mencapai suatu kondisi dimana jumlah dan kualitasnya sesuai dengan tuntutan dan kebutuhan masyarakat. Karena perumahan dan pemukiman berfungsi sebagai wadah pengembangan sumber daya manusia serta sebagai pengejawatahan dari kehidupan sosial yang tertib maka dalam merencanakan perumahan harus mempertimbangkan aspek-aspek yang mendasari perencanaan perumahan menurut Budiharjo (2006 : 231) antara lain adalah :

1. Lingkungan.
2. Daya beli (*Affordability*).
3. Kelembagaan

2.5 Pengaturan Daerah Perumahan

Setelah daerah pemukiman ditentukan, agar dalam jangka panjang daerah perumahan itu tidak menimbulkan dampak negatif pada lingkungan sekitarnya maka perlu dibuat rencana tampaknya (*Site Planning*). Kesalahan menyusun *Site Planning* sulit diperbaiki mengingat banyaknya penghuni dan pengaranya dapat dirasakan oleh generasi berikutnya.

2.6 Perencanaan Kesesuaian Tata Guna Lahan

Pemanfaatan lahan hendaknya direalisasikan sesuai rencana peruntukannya. Hal ini merupakan strategi untuk mencapai keteraturan tata guna lahan. Pemanfaatan lahan tidak teratur dapat menimbulkan tumpang tindihnya fungsi lahan yang pada akhirnya akan mempengaruhi

keberlanjutan fungsi ruang secara luas. Untuk menjamin terciptanya daya dukung lingkungan yang optimal, pembangunan perumahan dan pemukiman harus sesuai daerah peruntukannya, pada lokasi yang diperuntukan bagi hunian dan pemukiman.

2.7 Pendekatan Baru Bagi Pembangunan

Semua cara dan strategi digunakan untuk mengatasi faktor-faktor baru yang muncul dengan segi teknis, fungsional, sosial, dan estetis. Para developer menggabungkan faktor-faktor baru tersebut ke dalam proses pembangunan dan bekerjasama dengan para developer secara efektif dalam proses tersebut. Bahkan perencana banyak yang berubah jalur menjadi developer.

Faktor-faktor menurut Frick (1999:231) adalah:

1. Alternatif penggunaan lahan
2. Faktor-faktor dan prasarana pemasaran.
3. Kerjasama antar sektor pemerintah dengan sektor swasta.
4. Biaya kelangsungan hidup dan konsekuensi pajak.

2.8 Aspek Sosial dan Ekonomi dalam Pembangunan

Dalam pembangunan perumahan harus memperhatikan aspek sosial dan ekonomi karena mempengaruhi type dan bentuk dari proyek yang akan dibangun. Diantara aspek utama ini termasuk juga tersedianya dan kontrol terhadap tanah, ukuran dan lokasi pertumbuhan penduduk, jalan masuk dan transportasi, biaya konstruksi, tersedianya keuangan peraturan pajak dan kondisi

perekonomian. Aspek sosial dan ekonomi telah menyebabkan berubahnya persaingan dalam bidang pembangunan, banyak organisasi pembangunan bersaing dalam memperebutkan kesempatan yang semakin kecil.

2.9 Peranan Perencana

Penentuan faktor-faktor seperti lokasi, kegunaan, kepadatan penduduk, transportasi, dan bentuk bangunan didasarkan atas dasar-dasar ideologi. Dewasa ini, lebih banyak diutamakan kemampuan dan pengambilan keputusan agar pembangunan proyek kawasan perumahan tersebut dapat dilaksanakan, berhasil dan memiliki banyak peminat karena menarik. Pemecahan yang inovatif akan dipakai untuk menanggapi masalah tempat, komunitas, pasar, lingkungan, konstruksi, dan kendala kelangsungan hidup dan keseluruhan pemecahan ini mempunyai potensi untuk menghasilkan kekayaan dan kekuatan dalam perencanaan dan desain.

2.10 Dasar-dasar Pembangunan

Developer adalah badan hukum yang bergerak dibidang usaha yang sangat spekulatif dalam pembangunan konstruksi gedung atau perumahan. Developer memberikan kepercayaan pada pelaksanaan proyek dengan batas waktu yang telah ditentukan, berarti perencana harus dapat segera menyelesaikan hal yang tidak sesuai antara praktek perencanaan yang baik dan faktor ekonomi proyek yang memenuhi syarat. Untuk dapat membuat kecocokan dari berbagai segi termasuk memilih lokasi dan jalan masuk.

2.11 Menentukan Kelayakan Proyek

Jika developer dan perencana telah menentukan tempat untuk mendirikan kawasan perumahan, maka maksudnya disini adalah apakah proyek pembangunan yang diusulkan tersebut memungkinkan, dilihat dari sudut teknis pemasaran dan ekonomis .Hal-hal tersebut meliputi:

1. Pendekatan dengan para pemuka - pemuka masyarakat setempat, perencana dan pejabat apakah proyek pembangunan perumahan ini dapat diterima.
2. Memperhitungkan dengan teliti tentang pemecahan masalah teknis berkenaan dengan tempat ,termasuk pengujian atas tanah.
3. Membuat analisis pasar secara detail.
4. Memilih perencana dan arsitek yang akan menggambar alternatif desain
5. Membuat proyek ekonomi untuk berbagai alternatif desain dari hal-hal tersebut diatas menentukan keberhasilan suatu proyek pembangunan kawasan perumahan

2.12 Investasi dalam Perumahan

Investasi dapat didefinisikan sebagai sebuah tindakan untuk membelanjakan uang pada masa sekarang untuk mendapatkan suatu bentuk imbalan (uang atau barang) pada masa yang akan datang.

Investasi adalah kegiatan usaha penyediaan perumahan untuk para calon debitur, dimana umumnya penyediaan rumah ini memerlukan investasi pembangunan yang besar untuk penyediaan lahan, pematangan lahan, pembangunan rumah dan sarana jalan, drainase serta fasilitas Listrik, Air, Telpn dan fasilitas umum lainnya. Dan dilain pihak pengembaliannya sangat

tergantug dari hasil penjualan rumah yang biasanya cukup memakan waktu berkisar antara 3 s/d 5 tahun lamanya.

III. METODE PENELITIAN

3.1 RANCANGAN PENELITIAN

Rancangan penelitian yang baik berisi hal-hal berikut di bawah ini :

- a. Permasalahan, yang terdiri atas :
 - Latar belakang
 - Rumusan masalah
 - Tujuan Penelitian
 - Batasan penelitian
 - Manfaat penelitian
- b. Landasan teori, yang terdiri atas :
 - Definisi
 - Dasar teori
- c. Prosedur penelitian, yang terdiri atas :
 - Pengumpulan data
 - Pengolahan data
 - Analisa data dan perhitungan
 - Kesimpulan dan saran

IV. HASIL ANALISA DATA DAN PERHITUNGAN

Hasil analisa perhitungan, pada perencanaan pembangunan I yang kami lakukan dengan Program Linier dengan menggunakan perbandingan 6 : 3 : 1 sesuai dengan ketentuan pemerintah didapat hasil yang lebih optimal dengan jumlah unit rumah adalah sebagai berikut: type 36 = 206 unit, type 54 = 103 unit, dan type 70 = 34 unit. Jumlah total keseluruhan 343 unit. Sehingga didapatkan keuntungan yang lebih maksimal yaitu sebesar Rp 17.029.150.000,- Hasil analisa

perhitungan, pada perencanaan pembangunan II yang kami lakukan dengan Program Linier pada kemungkinan I dengan menggunakan perbandingan 6 : 2 : 1 : 1 sesuai dengan ketentuan pemerintah didapat hasil yang lebih optimal dengan jumlah unit rumah adalah sebagai berikut: type 36 = 191 unit, type 54 = 63 unit, type 70 = 32 unit dan type 98 = 32 unit. Jumlah total keseluruhan 318 unit. Sehingga didapatkan keuntungan yang lebih optimal yaitu sebesar Rp19.994.350.000,-.

Hasil analisa perhitungan, pada perencanaan pembangunan II yang kami lakukan dengan Program Linier pada kemungkinan II dengan menggunakan perbandingan 6 : 1 : 2 : 1 sesuai dengan ketentuan pemerintah didapat hasil yang lebih optimal dengan jumlah unit rumah adalah sebagai berikut: type 36 = 186 unit, type 54 = 31 unit, type 70 = 62 unit dan type 98 = 31 unit. Jumlah total keseluruhan 310 unit. Sehingga didapatkan keuntungan yang lebih optimal yaitu sebesar Rp21.943.350.000,-.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil perhitungan yang kami lakukan dengan menggunakan Program Linier untuk menerapkan aturan Pemerintah tentang pembangunan sebuah kawasan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo–Kecamatan Anggana, maka kami dapat mengambil suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Developer mendapatkan hasil laba yang optimal dibandingkan harga pokok pembangunan dari investasi

pembangunan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo – Kecamatan Anggana, layak dilaksanakan pada perencanaan pembangunan tahap II dengan perbandingan 6 : 1 : 2 : 1. Pada Perencanaan Pembangunan Tahap II tersebut menghasilkan keuntungan optimal sebesar Rp 21.943.350.000,- dan rincian perencanaan pembangunan tersebut dapat dilihat pada tabel 5.1 adalah sebagai berikut :

2. Luas lahan untuk fasilitas-fasilitas umum pada pembangunan perumahan Manunggal Karya di Desa Sidomulyo – Kecamatan Anggana adalah $60.000 \text{ m}^2 - 35.960 \text{ m}^2 = 24.040 \text{ m}^2$.

5.2 Saran

1. Lebih baik menggunakan pilihan pembangunan yang menggunakan type 98 untuk mendapatkan hasil yang maksimal dari proyek yang direncanakan oleh pengembang.
2. Penggunaan Software Optimasi dapat menggunakan program yang lain selain program yang kami gunakan yaitu Program Linier.
3. Bahwa untuk pembelian rumah didasarkan atas permintaan dari konsumen yang nantinya akan membeli rumah tersebut

DAFTAR PUSTAKA

- Antony Catanese, Snyder, 1996, *Perencanaan Kota*, Edisi II, Jakarta: Erlangga.
- Budihardjo, 2006, *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*, Bandung: Intitut Teknologi Bandung.

Heinz Frick, 1999, *Teori perancangan kota dan penerapannya dalam Perancangan Kota Secara Terpadu*, Yogyakarta: Kanisus.

Real Estate Indonesia, 2009, *Aturan pembangunan sebuah kawasan perumahan*.

Undang Undang Republik Indonesia nomor 4 tahun 1992, tentang *Perumahan dan Permukiman*