

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPERTY PADA SAPPHIRE  
TOWNHOUSE PEKALONGAN DITINJAU DARI ASPEK PASAR DAN  
PEMASARAN SERTA ASPEK TEKNIK DAN MANAJEMEN**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E.)



Oleh :

**MUTIARA NAFIS**

**NIM : 2013116112**

**JURUSAN EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2021**

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PROPERTY PADA SAPPHIRE  
TOWNHOUSE PEKALONGAN DITINJAU DARI ASPEK PASAR DAN  
PEMASARAN SERTA ASPEK TEKNIK DAN MANAJEMEN**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E.)



Oleh :

**MUTIARA NAFIS**

**NIM : 2013116112**

**JURUSAN EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
2021**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mutiara Nafis

NIM : 2013116112

Judul Skripsi : **Analisis Kelayakan Bisnis Property Pada Sapphire Townhouse Pekalongan Ditinjau Dari Aspek Pasar dan Pemasaran, Serta Aspek Teknik dan Manajemen**

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis cantumkan sumbernya. Apabila skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 30 Januari 2021

Yang menyatakan,



Mutiara Nafis  
NIM 2013116112

## NOTA PEMBIMBING

Muhamad Masrur, M.E.I  
Banyurip Ageng Gg. 4, RT 07/RW 04 Pekalongan

Lampiran : 2 (dua) eksemplar  
Hal : Naskah Skripsi Sdri. Mutiara Nafis

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Pekalongan  
c.q Ketua Jurusan Ekonomi Syariah  
PEKALONGAN

*Assalammu'alaikum Wr. Wb*

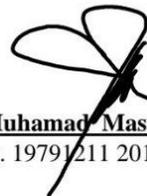
Setelah diadakan penelitian dan perbaikan sebelumnya, maka bersama ini saya kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Mutiara Nafis  
NIM : 2013116112  
Judul : **Analisis Kelayakan Bisnis Property Pada Sapphire Townhouse Pekalongan Ditinjau Dari Aspek Pasar dan Pemasaran serta Aspek Teknik dan Manajemen**

Naskah tersebut sudah memenuhi persyaratan untuk dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terimakasih.

*Wassalammu'alaikum, Wr.Wb*

Pekalongan, 29 Januari 2021  
Pembimbing,



Muhamad Masrur, M.E.I  
NIP. 19791211 201503 1 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT  
AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Alamat: Jl. Pahlawan No. 52 Kajen Pekalongan, www.febi.iainpekalongan.ac.id

## PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan  
mengesahkan skripsi Saudari:

Nama : **Mutiara Nafis**  
NIM : **2013116112**  
Judul Skripsi : **Analisis Kelayakan Bisnis Property Pada Sapphire Townhouse  
Pekalongan Ditinjau Dari Aspek Pasar dan Pemasaran serta Aspek  
Teknik dan Manajemen**

Telah diujikan pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima  
sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Dewan Penguji,

Penguji

**Ali Amin Isfandiar, M.Ag**  
NIP. 19740812 200501 1 002

Penguji II

**Alvita Tyas Dwi Arvani, S.E., M.Si**  
NIP. 19840612 201903 2 011



Pekalongan, 31 Juli 2021  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, SH., M.H**  
NIP. 19750220 1999032 001

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

### **Malaikat Bumiku Tercinta (Bapak A. Rofiq dan Ibu Masripah)**

“Hal yang paling utama ingin aku ucapkan adalah sejuta terimakasih untuk kedua orangtuaku yang selalu mendoakanku, memberikan cinta dan kasih sayangnnya untukku, menjaga, merawat, membantu dan segala hal lainnya yang telah dilakukan untuk masa depanku. Terimakasih bapak, yang tidak pernah mengeluh akan lelahnya antar-jemput semasa kuliah. Panas dan hujan kau terjang demi putri ketigamu sampai ke tempat tujuan. Terimakasih ibu, yang tidak pernah lelah memberikan apapun yang aku mau dan selalu memberikan hal yang terbaik untukku.”

### **Suamiku Tersayang (Muhammad Risqi Novianto)**

“Terimakasih untuk suamiku, yang telah bekerja keras memberikan yang terbaik untukku sama seperti halnya dengan kedua orangtuaku. Kau selalu memberiku ruang untuk menyelesaikan apa yang harus aku selesaikan, membangun lelucon ditengah-tengah kegalauan menyusui skripsi ini dan selalu ada kala suka maupun duka.”

### **Buah Hatiku (Alm. Saifudin Al-Ghazi dan Alm. Fatta Al-Muntadhor)**

“Anak pertamaku dan keduaku tersayang yang telah pergi ke surga lebih dulu, kalian adalah penyemangat bunda meski belum sempat tangan ini menggendong kalian. Terimakasih telah hadir dalam rahim bunda dan menemani bunda menyusun skripsi ini. Semoga kelak di Surga bunda bisa memelukmu dengan nyata.”

### **Kedua kakaku dan Adikku (Mba Rifa, Mba Muthi dan Oby)**

“Terimakasih yang selalu mendorongku untuk terus berjalan melanjutkan apa yang telah aku mulai dan sejuta dukungan yang tiada henti untukku.”

### **Sahabat-sahabatku**

”Terimakasih untuk Baita, Aqilah, Himmah, Almas, Anin, Siti Karomah, Intan Romadhonah, Ainur Rofika dan Dwi Susiati Eva Oktavia, yang mendengar keluh kesahku selama menyusun skripsi ini serta tak lupa selalu memberikan semangat dan dukungannya untukku.”

### **Seluruh Teman Seperjuangan**

Terimakasih untuk hari-hari yang pernah dihabiskan bersama. Kenangan bersama kalian adalah cerita di masa depan untuk pendengar setiaku.

## MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”.

### **-Qs.Al-Insyirah Ayat 5-**

“You may never know what result comes to your actions, but if you do nothing, there will be no result”.

### **-Mahatma Gandhi-**

## ABSTRAK

### **MUTIARA NAFIS. Analisis Kelayakan Bisnis Property Pada Sapphire Townhouse Pekalongan Ditinjau Dari Aspek Pasar dan Pemasaran serta Aspek Teknik dan Manajemen.**

Salah satu kebutuhan primer manusia adalah tempat tinggal. Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Pekalongan menunjukkan bahwa kepadatan penduduk dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Hal ini berbanding lurus terhadap peningkatan jumlah tempat tinggal dan menjadi salah satu bisnis yang menjanjikan dibidang property. Sebab permintaan terhadap tempat tinggal akan meningkat seiring berjalannya waktu. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan bisnis pada usaha properti Sapphire Townhouse Pekalongan. Tolak ukur dari kelayakan bisnis pada properti ini dilihat dari aspek pasar dan pemasaran, teknis dan manajemen serta keuangan.

Penelitian ini tergolong dalam jenis penelitian kualitatif dengan metode pengumpulan data yang diterapkan berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Narasumber dari wawancara yang dilakukan adalah dengan salah satu kepala di bidang marketing serta karyawan lainnya dengan tatap muka dan melalui telfon. Analisis data yang diperoleh diolah dengan mereduksi data, penyajian data dan melakukan verifikasi kesimpulan. Uji keabsahan data dilakukan dengan triangulasi sumber, metode, penyidik dan teori.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa aspek pasar dan pemasaran serta aspek teknik dan manajemen proyek pembangunan Sapphire Townhouse Pekalongan dinyatakan layak untuk dilanjutkan. Pada aspek pasar dan pemasaran Sapphire Townhouse telah mencapai target penjualannya pada tahap 1 hingga saat ini sedang memproses pembangunan tahap 2. Pada aspek teknik dan manajemen menunjukkan bahwa segala bahan baku yang dibutuhkan telah didukung dengan adanya mitra property yang memproduksi sebagian bahan bangunan dan memiliki sumber daya manusia yang professional serta studi lokasi yang menunjukkan keunggulan dari masing-masing calon lokasi.

Kata kunci: Studi Kelayakan Bisnis, Aspek Pasar dan Pemasaran, Aspek Teknik dan Manajemen, Sapphire Twonhouse Pekalongan.

## **ABSTRACT**

**MUTIARA NAFIS. Feasibility Analysis of the Property Business at Sapphire Townhouse Pekalongan in terms of market and marketing aspects, engineering and management aspects as well as financial aspects.**

One of the primary human needs is a place to live. According to data from the Central Statistics Agency (BPS) of Pekalongan City, it shows that population density has increased from year to year. This is directly proportional to the increase in the number of residences and to become one of the promising businesses in the property sector. Because the demand for housing will increase over time. The purpose of this study was to determine the business feasibility of the Sapphire Townhouse Pekalongan property business. The benchmarks of the business feasibility of this property are seen from the aspects of the market and marketing, technical and management as well as finance.

This research belongs to the type of qualitative research with data collection methods applied in the form of observation, interviews and documentation. Resource persons for the interview conducted were one of the heads of marketing and other employees face-to-face and by telephone. Analysis of the data obtained was processed by reducing data, presenting data and verifying conclusions. The data validity test was conducted by triangulating sources, methods, investigators and theories.

The results showed that the market and marketing aspects as well as the technical and management aspects of the Pekalongan Sapphire Townhouse development project were declared feasible to continue. In the market and marketing aspects, Sapphire Townhouse has achieved its sales target in stage 1 and is currently in the process of developing stage 2. In the technical and management aspects, it shows that all the raw materials needed have been supported by property partners who produce some building materials and have the resources professional human as well as site studies that show the advantages of each potential location.

**Keywords:** Business Feasibility Study, Market and Marketing Aspects, Engineering and Management Aspects, Sapphire Townhouse Pekalongan.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Ekonomi Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan. saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag., selaku Rektor IAIN Pekalongan.
2. Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Pekalongan.
3. Agus Fakhрина M.S.I., selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah FEBI IAIN Pekalongan
4. Kuat Ismanto, M.Ag., selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Syariah FEBI IAIN Pekalongan
5. Muhamad Masrur, M.E.I, selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
6. Mubarak, H., M.S.I., selaku Dosen Penasehat Akademik (DPA) yang banyak memberikan dorongan dan nasehat kepada saya.
7. Para Dosen yang telah mendidik penulis selama perkuliahan.
8. Hafidz dan rekan-rekan Sapphire Group Pekalongan yang telah banyak membantu dalam memperoleh data yang saya perlukan;
9. Orangtua dan keluarga yang telah memberikan bantuan, dukungan material dan moral;
10. Sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Pekalongan, 29 Januari 2021



Penulis







## DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA.....	Error! Bookmark not defined.
NOTA PEMBIMBING.....	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERSEMBAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
MOTTO.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK.....	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	2
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR TABEL.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR GAMBAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR LAMPIRAN.....	Error! Bookmark not defined.
BAB 1.....	Error! Bookmark not defined.
PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
D. Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
E. Sistematika Pembahasan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
A. Landasan Teori.....	Error! Bookmark not defined.
1. Gambaran Umum Perumahan.....	Error! Bookmark not defined.
2. Elemen Studi Kelayakan Bisnis.....	Error! Bookmark not defined.
B. Penelitian Terdahulu.....	Error! Bookmark not defined.
C. Kerangka Berfikir.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III.....	Error! Bookmark not defined.
METODE PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Metodologi Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	Error! Bookmark not defined.
2. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	Error! Bookmark not defined.
3. Metode Analisis Data .....	Error! Bookmark not defined.
4. Uji Keabsahan Data .....	Error! Bookmark not defined.
<b>BAB IV</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Gambaran Umum Saphire Townhouse Pekalongan	Error! Bookmark not defined.
B. Aspek Pasar dan Pemasaran Sapphire Townhouse Pekalongan	Error! Bookmark not defined.
C. Aspek Teknik dan Manajemen Sapphire Townhouse Pekalongan	Error! Bookmark not defined.
<b>BAB V</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>PENUTUP</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Simpulan .....	Error! Bookmark not defined.
B. Keterbatasan Penelitian .....	Error! Bookmark not defined.
C. Saran .....	Error! Bookmark not defined.
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	106



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Śa	ś	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	ĥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
سین	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
صن	Ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ی	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		أ = ā
إ = i	أی = ai	إی = ī
أ = u	أو = au	أو = ū

### 3. Maddah

Harkat dan huruf	Nama	Huruf & Tanda	Nama
... اَ ...	Fathah dan alif atau ya	A	a dan garis di atas
... اِ ...	Kasrah dan Ya	I	i dan garis di atas
... اُ ...	Hammah dan Wau	U	u dan garis di atas

### 4. Ta'marbutah

*Ta marbutah* hidup dilambangkan dengan /t/ Contoh:

مرأة جميلة                      Ditulis                      *mar'atun jamīlah*

*Ta marbutah* mati dilambangkan dengan /h/ Contoh:

فاطمة                              Ditulis                      *Fātimah*

### 5. Syaddah

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddad tersebut. Contoh:

ربنا                                  Ditulis                      *Rabbanā*

البر                                    Ditulis                      *al-birr*

### 6. Kata sandang

Kata sandang yang diikuti oleh "huruf syamsiyah" ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Contoh:

الشمس                                Ditulis                      *asy-syamsu*

الرجل                                  Ditulis                      *ar-rajulu*

السيدة                                Ditulis                      *as-sayyidah*

Kata sandang yang diikuti oleh "huruf qamariyah" ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /l/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang. Contoh:

الذمر	Ditulis	<i>al-qamar</i>
البيع	Ditulis	<i>al-badī'</i>
الجالل	Ditulis	<i>al-jalāl</i>

## 7. Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof /'/. Contoh:

أمرت	Ditulis	<i>Umirtu</i>
شيء	Ditulis	<i>Syai'un</i>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu .....	31
Tabel 4.1	Jumlah Penduduk Kota Pekalongan .....	65
Tabel 4.2	Penduduk Angkatan Kerja Kota Pekalongan .....	66
Tabel 4.3	Presentase Penggunaan Bangunan .....	66
Table 4.4	Macam-macam Type Bangunan Sapphire Townhouse .....	72
Tabel 4.5	Strategi Promosi Sapphire Townhouse.....	81
Tabel 4.6	Harga Rumah Sapphire Townhouse.....	84
Tabel 4.7	Perbandingan Lokasi Proyek.....	86
Tabel 4.8	Material dan Alat Bangunan .....	92
Tabel 4.9	Studi Lokasi Berdasarkan Penilaian Hasil .....	94
Tabel 4.10	Studi Lokasi Berdasarkan Penilaian Biaya .....	95
Tabel 4.11	Studi Lokasi Berdasarkan Nilai Ekonomi .....	96



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Kerangka Berfikir.....	44
Gambar 4.1	Type Rumah 36.....	75
Gambar 4.2	Type Rumah 40.....	76
Gambar 4.3	Type Rumah 45.....	77
Gambar 4.4	Type Rumah 60.....	78
Gambar 4.5	Struktur Organisasi Sapphire Pekalongan.....	97



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pedoman wawancara.....	I
Lampiran 2	Transkrip Wawancara.....	IV
Lampiran 3	Dokumen Hasil Observasi.....	XIV
Lampiran 4	Surat Pengantar Penelitian .....	XXIV
Lampiran 5	Surat Keterangan Penelitian.....	XXV
Lampiran 6	Riwayat Hidup Penulis.....	XXVI

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Kebutuhan primer manusia salah satunya yaitu tempat tinggal (rumah). Rumah menjadi kebutuhan dasar, sebab di dalamnya menyangkup sebagian besar aktifitas sehari-hari penghuninya. Kebutuhan manusia akan tempat tinggal, dapat menjadi peluang untuk para pembisnis dalam dunia properti. Hal ini disebabkan baik secara alami yaitu pertumbuhan penduduk akibat perkawinan maupun secara tidak alami yaitu urbanisasi. Dengan adanya penambahan penduduk, secara otomatis akan menambah permintaan terhadap tempat hunian.

Data kependudukan dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Pekalongan menunjukkan bahwa kepadatan penduduk dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Tahun 2017 jumlah penduduk Kota Pekalongan sebesar 301.870 jiwa kemudian meningkat pada tahun 2018 menjadi 304.477 jiwa. Data terbaru didapatkan, jumlah penduduk kota Pekalongan dari empat kecamatan tahun 2019 sebanyak 307.097 jiwa. Dari bertambahnya jumlah penduduk ini, tentu akan berdampak terhadap lahan di Pekalongan. Banyak proyek pembangunan dilaksanakan untuk tempat permukiman warga. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya lahan pertanian yang sedang dan sudah dibangun menjadi lahan hunian warga.

Sejak terselenggaranya proyek jalan tol Pemalang-Batang, terjadi pengrusakan rumah warga demi terealisasinya proyek tersebut. Adanya pengrusakan ini, mengharuskan warga untuk pindah dan mencari tempat hunian baru. Banyaknya rumah warga yang terrusur secara otomatis akan banyak pula rumah-rumah baru yang dibangun sebagai pengganti rumah mereka yang terrusur.

Saat ini, bisnis properti begitu berkembang di Pekalongan, hal ini dapat dilihat dari banyaknya proyek pembangunan di beberapa wilayah Pekalongan, termasuk kota dan kabupatennya. Bisnis properti khususnya pada perumahan menjadi bisnis yang dinilai cukup aman, sebab harga properti akan selalu naik dari tahun ke tahun. Oleh karena itu, harga rumah akan selalu naik seiring dengan waktu yang terus berjalan. Apapun kondisi warga, dengan alasan bahwa rumah adalah kebutuhan yang utama maka dengan menambahkan nilai suatu rumah atau tempat tinggal tetap saja hal ini tidak akan menurunkan permintaan akan tempat tinggal.

Menurut Firdaus dalam penelitian A.F Pratama yang berjudul *Analisis Kelayakan Pembangunan Perumahan Type 45/120 di PT. Tri Tunggal Pratama*, menjelaskan bahwa faktor-faktor yang memengaruhi permintaan konsumen terhadap perumahan adalah lokasi, penambahan penduduk, pendapatan konsumen, kemudahan dalam mendapat pinjaman, fasilitas, harga rumah dan undang-undang. Permintaan perumahan memegang peranan penting dalam memengaruhi nilai perumahan itu sendiri di pasaran. Permintaan terhadap

lahan perumahan selalu bertambah mengingat jumlah penduduk suatu daerah selalu meningkat karena manusia adalah makhluk yang mampu bereproduksi.<sup>1</sup>

PT Shappire merupakan perusahaan yang bergerak dibidang industry property dan merambat pada jasa perhotelan serta sarana wisata. Berlandaskan nilai-nilai spirit Duta Sukses, Sapphire Group memiliki tujuan akhir yaitu mencapai barokah. Istilah Duta merupakan kepanjangan dari Doa, Usaha dan Tawakal. Doa memiliki arti yaitu memasrahkan segala impian dan harapan Sapphire Group kepada Yang Maha Agung yaitu Allah SWT. Usaha merupakan aksi sikap dalam membuat perencanaan yang matang, perhitungan yang cermat, pelaksanaan program dengan sebaik-baiknya dan pengawasan / evaluasi dengan bijak. Tawakal yaitu menyerakan segala upaya yang telah diusahakan dengan sepenuh hati kepada Allah SWT.

Lebih dari yang telah disebutkan di atas, “Duta” memiliki arti lain yaitu sebagai utusan. Sementara “Sukses” adalah hasil dari segala upaya yang menunjukkan peningkatan yang baik dari waktu ke waktu. Duta Sukses bermakna pula sebagai iktikad Sapphire Group untuk menjadi penghubung (utusan) mencapai kesuksesan dalam berbagai aspek bagi stakeholder dan hajat hidup masyarakat luas.

Visi Sapphire Grup atau PT Sapphire adalah menjadi pelopor industry property yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dan memberi nilai

---

<sup>1</sup> Abel Fikal Pratama, “Analisis Kelayakan Pembangunan Perumahan Type 45/120 Di Pt. Tri Tunggal Permata” (PhD Thesis, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2018), hlm. 3–4.

tambah investasi melalui system pengelolaan professional dengan fokus membangun jaringan kemitraan. Misi Sapphire Grup meliputi tiga hal, yaitu; *pertama*, membangun imdustri property melalui pengembangan sumber daya, pengetahuan, keahlian dan motivasi untuk menciptakan lingkungan bisnis yang berbudaya pelayanan prima, berkinerja tinggi, disiplin dan dinamis. *Kedua*, membentuk jaringan strategis komunitas property, baik bersifat kerjasama operasional atau kemitraan otonom untuk memenuhi seluruh segmen pasar property. *Ketiga*, Membangun industry pendukung dalam bidang property. *Keempat*, mengembangkan proses bisnis internal yang mengikat grup dan afisliasi untuk menciptakan produk berkualitas dan bernilai investasi tinggi.<sup>2</sup>

Di Pekalongan Sapphire memiliki empat perumahan diantaranya yaitu Sapphire Townhouse Pekalongan yang berlokasi di Krapyak Pekalongan Utara, Sapphire Mediterania Pekalongan yang berlokasi di Gamer Pekalongan Timur, Sapphire Regency Kajen yang berlokasi di Karanganyar, Kabupaten Pekalongan dan Sapphire Residence Kajen yang berada di jalan raya Gejlig, Kajen, kabupaten Pekalongan. Total perumahan dari ke empat wilayah tersebut kurang lebih 500 unit bangunan. Masing-masing memiliki harga antara dua ratus juta rupiah hingga satu milyar.

Sapphire Mediterania Pekalongan merupakan hunian bernuansa eropa dengan desain klasik minimalis yang dibangun di atas lahan seluas 3.5 hektar.

---

<sup>2</sup> Sapphire Group, "Selamat Datang Di Sapphire Group," Sapphiregroup.com, n.d., <https://sapphiregrup.com/tentang-kami/>(Diakses tanggal 2 Juli 2020).

Perumahan ini dibangun dengan berbagai perhitungan keuntungan yang akan didapat oleh konsumen bila memutuskan untuk membeli. Beberapa keuntungan yang akan diperoleh yaitu kesempatan berinvestasi dan kemudahan akses, diantaranya lokasi perumahan yang dekat dengan jalan raya, pusat perbelanjaan, masjid serta direncanakan akan dibangun Universitas Muhammadiyah Pekalongan yang tidak jauh dari perumahan.

Sapphire Regency Kajen yang berlokasi di jalan Manggis, Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Pekalongan, dibangun jauh dari kebisingan dan keramaian jalan raya. Meskipun begitu, perumahan ini tetap tidak terlalu jauh dari fasilitas public sekitar. Dibutuhkan waktu kurang lebih 10 menit untuk menuju ke pusat kesehatan, pemerintahan, pendidikan, tempat ibadah dan pusat niaga.

Sapphire Residence Kajen berlokasi di jalan raya Gejlik, Kabupaten Pekalongan dengan model perumahan klasik modern. Model klasik modern ini diharapkan mampu menjadi tempat hunian yang nyaman dan menjanjikan untuk berinvestasi bagi pemiliknya. Perumahan ini dibangun dengan berbagai perhitungan yang tidak mengecewakan bagi pemiliknya, diantaranya yaitu dekat dengan berbagai pusat layanan public seperti pusat pemerintah, pusat pendidikan, pusat kesehatan, pusat perbelanjaan dan akses transportasi yang berada di jalan utama Kajen – Kota Pekalongan – Banjarnegara.

Sapphire Townhouse Pekalongan berlokasi di Jalan Truntum, Krapyak, Pekalongan Utara. Townhouse ini didesain dengan dilengkapi ruko yang

berfungsi sebagai pelindung perumahan dari keramaian jalan. Ruko ini berfungsi pula sebagai pusat ekonomi baru yang sekaligus melambungkan nilai rumah yang dibeli oleh konsumen. Hanya dengan membeli perumahan pada Townhouse Sapphire ini, konsumen akan mendapat jaminan keuntungan investasi jangka panjang.

Tersedia 88 unit perumahan elit pada Townhouse Sapphire Pekalongan dan sedang dilakukan tahap dua penambahan unit dengan total kurang lebih 187 unit perumahan elit. Ekspansi yang dilakukan oleh team Sapphire Group tidak berdasar pada jumlah tahap masing-masing perumahan, melainkan pelebaran wilayah. Artinya yaitu penambahan proyek perumahan ini direncanakan akan dibangun di wilayah yang berbeda dari sebelumnya.<sup>3</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Hafidz, manager umum Sapphire Group Region Pekalongan, transaksi pembelian pada perumahan ini tersedia secara *cash* (tunai) dan angsuran. Presentase pembelian secara tunai lebih banyak daripada angsuran yang melibatkan lembaga keuangan, baik itu syariah atau pun konvensional. Banyaknya presentase pembayaran tunai ini didominasi oleh pembeli dengan status wirausaha.

Melihat rekam jejak produk Sapphire grup, menunjukkan peningkatan rata-rata keuntungan konsumen dari naiknya harga tanah dan bangunan sebesar 20% pertahun. Nilai ini jelas lebih tinggi jika dibandingkan dengan investasi

---

<sup>3</sup> Hafidz, Manager Umum Sapphire Group Region Pekalongan Wawancara Pribadi, April 6, 2020.

lainnya seperti emas dan deposito bank. Karena faktor lokasi, mutu dan desain bangunan, fasilitas, aksesibilitas serta *track record*, konsumen Sapphire Grup khususnya pada Townhouse Sapphire Pekalongan, diprediksi akan segera mendapat keuntungan yang berlipat ganda.

Dengan berbagai fenomena yang terjadi di Pekalongan, peneliti ingin menganalisis kelayakan bisnis properti tepatnya pada Townhouse Sapphire Pekalongan. Analisis kelayakan bisnis ini akan dilihat dari beberapa aspek yaitu aspek pasar dan pemasaran serta aspek teknik dan manajemen. Hasilnya akan menentukan apakah bisnis properti yaitu perumahan elit pada Townhouse Sapphire Pekalongan dapat dikatakan berhasil dalam mencapai target pencapaiannya serta layak atau belum layak perumahan elit tersebut dibangun.

#### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dirumuskan permasalahan “*bagaimana kelayakan bisnis properti pada Sapphire Townhouse Pekalongan?*” dinilai dari aspek pasar dan pemasaran serta teknik dan manajemen.

#### C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan bisnis pada usaha properti Sapphire Townhouse Pekalongan. Tolak ukur dari kelayakan bisnis pada properti ini dilihat dari aspek pasar dan pemasaran serta aspek teknis dan manajemen.

#### D. Manfaat Penelitian

##### 1. Akademis

Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat dikembangkan dengan melakukan penelitian lebih lanjut dan perluasan wawasan mengenai studi kelayakan bisnis terhadap suatu perusahaan / organisasi.

##### 2. Praktis

###### a. Individu

Manfaat Penelitian bagi peneliti adalah untuk menambah wawasan mengenai studi kelayakan bisnis terhadap suatu proyek.

###### b. Masyarakat

Diharapkan hasil penelitian ini dijadikan sebagai salah satu acuan bagi peneliti berikutnya, serta menambah pengetahuan masyarakat pada umumnya.

###### c. Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pemerintah dalam menentukan besarnya nilai pajak yang ditanggungkan dan tingkat keuntungan yang wajar bagi perusahaan.

## **E. Sistematika Pembahasan**

### 1. Judul

Bagian ini berisi judul penelitian yang akan diteliti oleh penulis yaitu “Analisis Kelayakan Bisnis Property Pada Sapphire Townhouse Pekalongan Ditinjau Dari Aspek Pasar Dan Pemasaran Serta Aspek Teknik Dan Manajemen”.

### 2. Latar belakang

Bagian ini berisi informasi topic yang diambil oleh peneliti dan hal-hal yang membuat peneliti ingin menelitinya lebih lanjut. Peneliti mencantumkan sedikit informasi mengenai objek penelitian yang didapatnya dari wawancara dan mencantumkan informasi dari peneliti lain yang memiliki topic yang sama.

### 3. Rumusan masalah

Berisi pertanyaan yang ingin digali jawabannya oleh peneliti terkait dengan informasi yang telah dipaparkan pada latar belakang. Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan disusun secara terperinci.

### 4. Tujuan penelitian

Bagian ini berisi mengenai tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti pada penelitian yang akan dilakukannya.

### 5. Manfaat penelitian

Memuat dampak yang ditimbulkan dari pencapaian tujuan penelitian. Manfaat yang dihasilkan berupa manfaat teoritis dan praktis. Manfaat teoritis yaitu hasil penelitian dapat bermanfaat pada bidang ilmu yang dikaji oleh peneliti. Sedangkan manfaat praktis yaitu hasil penelitian dapat berguna bagi individu atau sekelompok masyarakat.

6. Sistematika pembahasan

Memuat informasi secara umum mengenai hal-hal yang dibahas pada setiap bab dalam penelitian.

7. Kajian teori

Memuat secara rinci teori-teori yang digunakan oleh peneliti. Pada bagian ini termuat berbagai teori yang sesuai dengan tema penelitian dan menjadi salah satu acuan dalam mencari solusi penelitian. Informasi di dalam kajian teori diperoleh melalui buku dan karya ilmiah.

8. Penelitian terdahulu

Memuat berbagai penelitian terdahulu yang memiliki persamaan dengan penelitian yang sedang dilakukan. Pada bagian ini peneliti membuat table yang berisi judul, nama peneliti, tujuan penelitian, hasil penelitian dan persamaan serta perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang sedang dilakukannya.

9. Kerangka berifikir

Kerangka berfikir memuat bagan yang mengandung informasi tentang alur sebuah teori yang memberikan solusi pada penelitian yang sedang dilakukan.

#### 10. Metodologi penelitian

Memuat secara rinci mengenai jenis dan pendekatan penelitian, sumber dan teknik pengumpulan data, metode analisis data serta uji keabsahan data.

#### 11. Daftar pustaka

Memuat berbagai informasi mengenai referensi yang digunakan dalam penelitian.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan hasil wawancara kepada narasumber yaitu Bapak Hafidz selaku manajer marketing Sapphire Townhouse Pekalongan dan beberapa karyawannya, penulis menyimpulkan bahwa:

1. Sapphire Townhouse telah melalui banyak proses dalam menyusun strategi pemasarannya. Segala aspek mencakup produk, target marketing dan strategi pemasarannya telah disusun secara matang. Dapat dilihat dari produk yang dihasilkan memiliki keunikan desain, penawaran layanan free desain suka-suka (custom), kualitas bahan bangunan, nama yang sudah terkenal dan pemanfaatan media sosial secara maksimal.
2. Aspek teknik dan manajemen terkendali dengan sumber daya manusia yang professional dan memiliki kemampuan sesuai posisi pekerjaannya. Segala proses pembangunan dari awal hingga akhir diselesaikan oleh bidangnya masing-masing. Pemilihan lokasi yang dilakukan dengan perbandingan telah dilakukan dengan tepat sehingga menghasilkan lokasi yang terbaik dari yang paling baik.

## B. Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini berjalan dengan adanya informasi yang diperoleh dari narasumber yaitu karyawan Sapphire dan masyarakat sekitar lokasi tersebut. Selama penelitian ini berlangsung, terdapat beberapa hal yang tidak dapat peneliti jangkau.

1. Hal-hal yang mencangkup *privacy* perusahaan seperti dokumen-dokumen yang mengandung informasi keuangan perusahaan itu sendiri. Jawaban yang menyangkut data keuangan perusahaan tidak penulis dapatkan. Penulis hanya mendapat informasi berupa jawaban langsung oleh narasumber tanpa adanya bukti dokumen.
2. Narasumber yang terlibat dalam wawancara tidak cukup banyak. Tentunya hal ini kurang cukup untuk menggambarkan keadaan yang sebenarnya. Narasumber dalam menjawab pertanyaan yang penulis ajukan lebih memberikan jawaban berupa kalimat-kalimat contoh dan bukan data nyata, terutama pada perhitungan bahan baku dan nilai jual.

### C. Saran

Berdasarkan atas penelitian ini, maka saran yang dapat peneliti berikan sebagai berikut.

1. Masyarakat
  - a. Dalam memilih tempat hunian sebaiknya utamakan kualitas dan pikirkan rencana jangka panjang. Tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal namun berpikir lebih luas dengan memikirkan *feedback* yang dapat diperoleh, sehingga mendapatkan nilai lebih.
  - b. Jadilah konsumen yang cerdas dengan mencaritahu informasi-informasi seputar bahan baku bangunan, lingkungan sekitar dan fasilitas-fasilitas yang tersedia bila memilih untuk mengambil salah satu unit di perumahan tersebut.
  - c. Pastikan pemilihan rumah sesuai dengan kondisi keuangan yang ada.
2. Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan mampu memberikan kontribusinya dalam menilai suatu kelayakan bisnis di bidang tertentu yang didasari oleh data-data pendukung yang lengkap. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya dapat membantu para pebisnis terutama pemula dalam menilai layak atau tidak layaknya bisnis tersebut dijalankan.





## DAFTAR PUSTAKA

- Andi Prastowo. *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Cet. III. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2014.
- Beni Ahmad Saebani, and Kadar Nurjaman. *Manajemen Penelitian*. Cet. I. Bandung: CV Pustaka Setia, n.d.
- Budi Kho. "Pengertian NPV Dan Rumus NPV (Net Present Value)." *ilmumanajemenindustri.com*, April 23, 2018. <https://ilmumanajemenindustri.com/pengertian-npv-rumus-npv-net-present-value/>.
- David Dwi, Abdullah. "Analisis Kelayakan Investasi Pada Proyek Pembangunan Perumahan Gedangsewu Asri Kabupaten Kediri." PhD Thesis, Universitas Islam Majapahit, 2018.
- Emzir. *Metode Penelitian Kualitatif: Analisis Data*. Ed. 1. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Febriyan, Heriyantho Yoshua, Deane RO Walangitan, and Mochtar Sibi. "Studi Kelayakan Proyek Pembangunan Perumahan Bethsaida Bitung Oleh PT. Cakrawala Indah Mandiri Dengan Kriteria Investasi." *Jurnal Sipil Statik* 5, no. 7 (2017).
- Hafidz. Wawancara Pribadi, April 6, 2020.
- Hartanu, Darryl Arlen, and Carunia Mulya Firdausy. "Analisis Kelayakan Investasi Pengembangan Perumahan Subsidi Di Kabupaten Tangerang." *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Kewirausahaan* 2, no. 1 (2018).
- Ibrahim, H.M. Yacob. *Studi Kelayakan Bisnis*. Cetakan Pertama. Jakarta: PT Rineka Cipta, 1998.
- Imam Gunawan. *Metode Penelitian Kualitatif Teori Dan Praktik*. Ed. 1, Cet. 3. Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Johan, Suwinto. *Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis*. Cet.1. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
- Jumingan. *Studi Kelayakan Bisnis: Teori & Pembuatan Proposal Kelayakan*. Cet. 2.

Jakarta: Bumi Aksara, 2011.

Lestari Ningsih. "Apa Itu Net Present Value?" *wartaekonomi.co.id*, March 18, 2019. <https://www.wartaekonomi.co.id/read219843/apa-itu-net-present-value>.

Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Cet. 31. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 3013.

Mey Hariyanti. "Analisis Data Kualitatif Miles Dan Huberman." *kompasiana*, 2015. <https://www.kompasiana.com/meykurniawan/556c450057937332048b456c/analisis-data-kualitatif-miles-dan-hubermen>.

Nurlina T. Muhyiddin, M. Irfan Tarmizi, and Anna Yulianita. *Metode Penelitian Ekonomi Dan Sosial: Teori, Konsep, Dan Rencana Proposal*. Jakarta: Salemba Empat, 201AD.

Parwata, I. Wayan. "Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Perumahan Di Tabanan Bali." *EXTRAPOLASI: Jurnal Teknik Sipil* 8, no. 01 (2015).

Pratama, Abel Fikal. "Analisis Kelayakan Pembangunan Perumahan Type 45/120 Di Pt. Tri Tunggal Permata." PhD Thesis, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2018.

Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M.Si. "Triangulasi Dalam Penelitian Kualitatif." UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2010. <https://www.uin-malang.ac.id/r/101001/triangulasi-dalam-penelitian-kualitatif.html>.

Purhantara, Wahyu. *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.

Purnomo, Ryan Eko, Endang Chumaidiyah, and Wawan Tripiawan. "Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Dengan Penambahan Kapasitas Peternakan Ayam Pejantan (Layer) Pada Peternakan Xyz Di Jember Jawa Timur." *EProceedings of Engineering* 6, no. 2 (2019).

Putra, Muhammad Umar. "Kajian Studi Kelayakan Proyek CV. Indo Abadi Properti Medan." *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 4, no. 1 (2017).

Putrakoranto, Alfi Ramdhani, Budi Praptono, and Rosad Ma'ali El Hadi. "Analisis Kelayakan Toko Bahan Bangunan Tb Cangkiran Semarang Ditinjau Berdasarkan Aspek Pasar, Aspek Teknis, Dan Aspek Keuangan." *EProceedings of Engineering* 3, no. 2 (2016).

- Putri, Ricka Purnomo. "Analisis Kelayakan Investasi Propyek Pembangunan Perumahan Jakarta Regency Di Samarinda." *KURVA S JURNAL MAHASISWA* 1, no. 1 (2019): 858–865.
- Rickie, Ratu Shelma. "Analisis Kelayakan Bisnis Proyek Pembangunan Perumahan Maria Assyfa Di Indramayu," 2018.
- Ristantri, Revi Salas, and Supriono Supriono. "Analisis Investasi Proyek Properti PT. Kharisma Katulistiwa Hijau." *Jurnal Ekonomi Dan Teknik Informatika* 8, no. 1 (2020): 50–59.
- Samiaji Sarosa, S.E., M. Sc., Ph.D. *Penelitian Kualitatif: Dasar-Dasar*. Cetakan Pertama. Jakarta: Indeks, 2012.
- Sapphire Group. "Selamat Datang Di Sapphire Group." Sapphiregroup.com, n.d. <https://sapphiregrup.com/tentang-kami/>.
- Setiawan, Andre. "Analisis Kelayakan Bisnis Pembukaan Cabang Baru Rumah Makan Vegetarian." *Jurnal Manajemen Maranatha* 18, no. 1 (2018): 69–78.
- Soendari, Tjutju. "Penguujian Keabsahan Data Penelitian Kualitatif." *File. Universitas Pendidikan Indonesia. Bandung*, 2012.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Cetakan Kesembilan. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Suliyanto. *Studi Kelayakan Bisnis*. Ed. I. Yogyakarta: ANDI, 2010.
- Suwartono. *Dasar-Dasar Metodologi Penelitian*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: ANDI, 2014.
- Uhar Suharsaputra. *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, Dan Tindakan*. Cet. I. Bandung: Refika Aditama, 2012.
- Veithzal Rivai Zainal, Firdaus Djaelani, Salim Basalamah, Husna Leila Yusran, and Andria Permata Veithzal. *Islamic Marketing Management*. Cet. 1. Jakarta: Bumi Aksara, 2017.
- Wahjono, Sentot Imam. *Bisnis Modern*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Widiastuti, Kalis Ayuk. "Evaluasi Investasi Properti Pada Perumahan Bumi Kanjuruhan (Studi Pada PT. Kharisma Karangploso)." *Manajemen Bisnis* 7, no. 2 (2018).

Zulhamdi. “Analisa Studi Kelayakan Bisnis Gula Alternatif Stevia Di PT. Mitra Kerinci.” *Jurnal Ilmu Manajemen* 8, no. 3 (2020).

