

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Tinjauan Pustaka

2.1.1. Pengertian Sistem Pendukung Keputusan / *Decision Support System*

1. Definisi Sistem Pendukung Keputusan

Konsep Sistem Pendukung Keputusan (SPK) pertama kali dikenalkan oleh Little. Menurut Little (1970) *Decision Support System* adalah kumpulan prosedur-prosedur berbasis model yang digunakan sebagai data dan pertimbangan untuk membantu manajer dalam mengambil keputusan (Turban dkk, 2011:88).

Istilah SPK mengacu pada suatu sistem yang memanfaatkan dukungan komputer dalam proses pengambilan keputusan. Untuk memberikan pengertian yang lebih, maka berikut adalah definisi mengenai SPK oleh beberapa ahli.

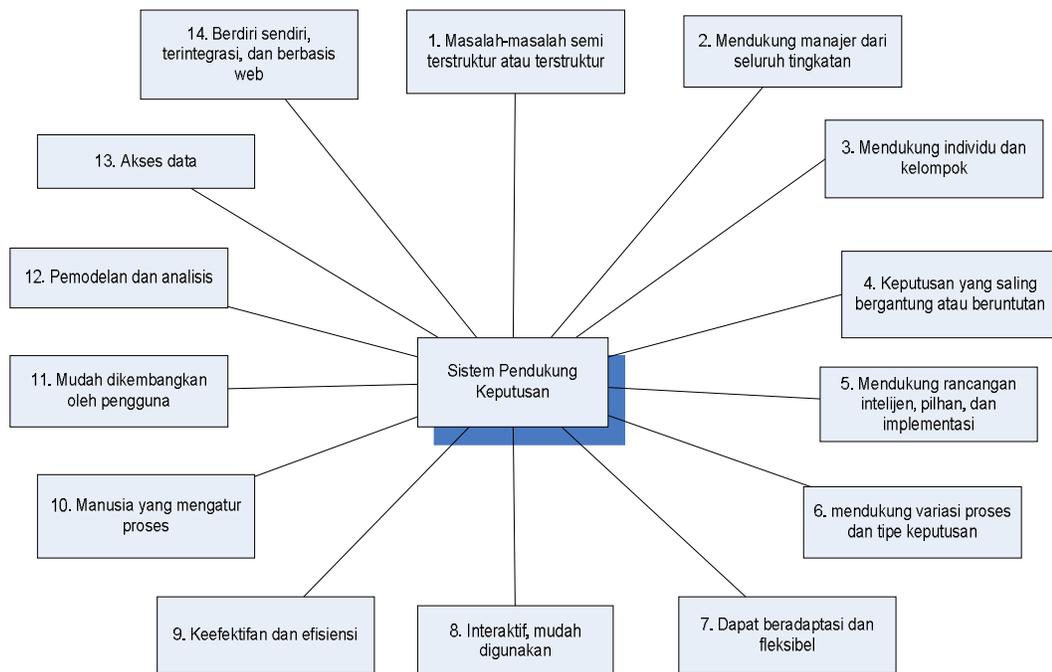
Menurut Turban, definisi awal Sistem Pendukung Keputusan (SPK) menunjukkan SPK sebagai sebuah sistem yang dimaksudkan untuk mendukung para pengambil keputusan manajerial dalam situasi keputusan semi terstruktur. DSS dimaksudkan menjadi alat bantu bagi para pengambil keputusan untuk memperluas kapabilitas mereka, namun tidak untuk menggantikan penilaian mereka. SPK ditujukan untuk keputusan-keputusan yang memerlukan penilaian atau pada keputusan-keputusan sama sekali tidak dapat didukung oleh algoritma (Turban dkk, 2011:88).

Menurut Kusriani, Sistem Pendukung Keputusan merupakan suatu sistem informasi yang menyediakan informasi, pemodelan dan pemanipulasian data (Kusriani, 2007:15).

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa sistem pendukung keputusan merupakan sistem informasi yang mendukung manajemen dalam mengambil keputusan semiterstruktur dengan menggunakan pemodelan analitis dan data yang ada.

2. Karakteristik dan Kapabilitas Sistem Pendukung Keputusan

Menurut Turban dkk (2011: 77) terdapat 14 karakteristik dan kapabilitas suatu SPK yaitu :



Sumber : Turban dkk (2011:77)

Gambar 2.1. Karakteristik dan Kapabilitas SPK

1. SPK menyediakan dukungan bagi pengambil keputusan terutama pada situasi terstruktur dan tak terstruktur dengan memadukan pertimbangan manusia dan informasi terkomputerisasi.
2. Dukungan untuk semua level manajerial, mulai dari eksekutif puncak sampai manajer lapangan.
3. Dukungan untuk individu dan kelompok. Masalah yang kurang terstruktur sering memerlukan keterlibatan individu dari departemen dan tingkat organisasional yang berbeda atau bahkan dari organisasi lain.
4. Dukungan untuk keputusan independen dan atau sekuensial. Keputusan dapat dibuat satu kali, beberapa kali atau berulang (dalam *interval* yang sama).
5. Dukungan pada semua fase proses pengambilan keputusan : intelegensi, desain, pilihan dan implementasi.
6. Dukungan diberbagai proses dan gaya pengambilan keputusan.
7. SPK selalu dapat beradaptasi sepanjang waktu. Pengambilan keputusan harus reaktif, dapat menghadapi perubahan kondisi secara tepat dan dapat mengadaptasikan SPK untuk memenuhi perubahan tersebut.
8. SPK mudah untuk digunakan. Pengguna harus merasa nyaman dengan sistem. *User-friendly*, dukungan grafis yang baik dan antarmuka bahasa yang sesuai dengan bahasa manusia dapat meningkatkan efektivitas SPK.
9. Peningkatan terhadap efektivitas dari pengambilan keputusan (akurasi, *timeless*, kualitas) ketimbang pada efisiensinya (biaya membuat keputusan, termasuk biaya penggunaan komputer).

10. Pengambil keputusan memiliki kontrol penuh terhadap semua langkah proses pengambilan keputusan dalam memecahkan suatu masalah. SPK ditujukan untuk mendukung bukan menggantikan pengambil keputusan.
11. Pengguna akhir dapat mengembangkan dan memodifikasi sistem sendiri. Sistem yang lebih besar dapat dibangun dengan bantuan ahli sistem informasi. Perangkat lunak OLAP dalam kaitannya dengan data *warehouse* membolehkan pengguna untuk membangun SPK yang cukup besar dan kompleks.
12. Biasanya model-model digunakan untuk menganalisa situasi pengambilan keputusan.
13. Akses disediakan untuk berbagai sumber data, format dan tipe mulai dari sistem informasi geografis (GIS) sampai sistem berorientasi objek.
14. Dapat dilakukan sebagai *stand-alone tool* yang digunakan oleh seorang pengambil keputusan pada satu lokasi atau didistribusikan pada suatu organisasi keseluruhan dan beberapa organisasi terkait.

3. Komponen Sistem Pendukung Keputusan

Menurut Turban dkk (2011:85) *Decision Support System* (Sistem Pendukung Keputusan) terdiri dari empat subsistem yang saling berhubungan yaitu:

1. Subsistem Manajemen Data

Subsistem manajemen data meliputi basis data yang terdiri dari data-data yang relevan dengan keadaan dan dikelola oleh *software* yang disebut *Database Management System* (DBMS). Manajemen data dapat

diinterkoneksi dengan data *warehouse* perusahaan, suatu repositori untuk data perusahaan yang relevan untuk mengambil keputusan.

2. Subsistem Manajemen Model

Subsistem manajemen model berupa paket *software* yang berisi model-model *financial*, *statistic*, ilmu manajemen, atau model kuantitatif yang menyediakan kemampuan analisa dan manajemen *software* yang sesuai. *Software* ini disebut sistem manajemen basis model.

3. Subsistem Dialog (*User Interface Subsystem*)

Subsistem dialog (*User Interface Subsystem*) merupakan subsistem yang dapat digunakan oleh user untuk berkomunikasi dengan sistem dan juga memberi perintah SPK. *Web browser* memberikan struktur antarmuka pengguna grafis yang *familiar* dan konsisten. Istilah antarmuka pengguna mencakup semua aspek komunikasi antara pengguna dengan sistem.

4. Subsistem Manajemen Berbasis Pengetahuan (*Knowledge-Based Management Subsystem*). Subsistem manajemen berbasis pengetahuan merupakan subsistem yang dapat mendukung subsistem lain atau berlaku sebagai komponen yang berdiri sendiri (*independent*).

Komponen-komponen tersebut membentuk sistem aplikasi sistem pendukung keputusan yang bisa dikoneksikan ke intranet perusahaan, ekstranet atau internet.

4. Fase Pengambilan Keputusan

Menurut Simon, proses pengambilan keputusan meliputi tiga fase utama yaitu *Intelligence*, *Design*, dan *Choice* yang kemudian ditambahkan fase keempat yakni *Implementation* (Turban dkk, 2011:53)

1. *Intelligence*

Pada fase *Intelligence*, masalah diidentifikasi, ditentukan tujuan dan sasarannya, penyebabnya, dan besarnya. Langkah ini sangat penting karena sebelum suatu tindakan diambil, persoalan yang dihadapi harus dirumuskan secara jelas terlebih dahulu. Masalah dijabarkan secara lebih rinci dan dikategorikan apakah termasuk *programmed* atau *non-programmed*.

2. *Design*

Pada fase *Design*, dikembangkan tindakan alternatif, menganalisis solusi yang potensial, membuat model, membuat uji kelayakan, dan memvalidasi hasilnya.

3. *Choice*

Pada fase *Choice*, menjelaskan pendekatan solusi yang dapat diterima dan memilih alternatif keputusan yang terbaik. Pemilihan alternatif ini akan mudah dilakukan jika hasil yang diinginkan memiliki nilai kuantitas tertentu.

4. *Implementation*.

Pada fase *Implementation*, solusi yang telah diperoleh pada fase *Choice* diimplementasikan. Pada tahap ini perlu disusun serangkaian tindakan yang terencana, sehingga hasil keputusan dapat dipantau dan disesuaikan apabila diperlukan perbaikan-perbaikan.

2.1.2. Pengertian Metode *Analytical Hierarchy Proses* (AHP)

1. Definisi Metode *Analytical Hierarchy Proses* (AHP)

Analytical Hierarchy Process (AHP) adalah salah satu bentuk model pengambilan keputusan yang cocok digunakan untuk permasalahan yang bersifat multi kriteria dan multi alternatif. Model pengambilan keputusan ini pertama kali disampaikan oleh Dr. Thomas L. Saaty. AHP akan mensintesis penilaian-penilaian tersebut menjadi suatu taksiran menyeluruh dari prioritas-

prioritas relatif berbagai alternatif tindakan. Prioritas-prioritas yang dihasilkan merupakan satuan dasar yang digunakan dalam semua jenis analisis. AHP juga dapat melacak ketidakkonsistenan dalam pertimbangan dan preferensi penilai, sehingga para pemimpin mampu menilai mutu pengetahuan para staff mereka dan kemantapan pemecahan yang dihasilkan. AHP menyusun perasaan serta intuisi dan logika dalam suatu rancangan terstruktur untuk pengambilan keputusan. (Standy, 2013:68).

Adapun jenis-jenis AHP adalah sebagai berikut :

1. *Single-criteria* adalah memilih salah satu alternatif dengan satu kriteria.
2. *Multi-criteria* adalah pengambilan keputusan yang melibatkan beberapa alternatif dengan lebih dari satu kriteria dan memilih satu alternatif dengan banyak kriteria.

3. **Prosedur Metode *Analytical Hierarchy Proses (AHP)***

Pada dasarnya, prosedur atau langkah-langkah dalam metode AHP meliputi:

1. Mendefinisikan masalah dan menentukan solusi yang diinginkan, lalu menyusun hierarki dari permasalahan yang dihadapi. Penyusunan hierarki adalah dengan menetapkan tujuan yang merupakan sasaran sistem secara keseluruhan pada level teratas.
2. Menentukan prioritas elemen
 - a. Langkah pertama dalam menentukan prioritas elemen adalah membuat perbandingan berpasangan, yaitu membandingkan elemen secara berpasangan sesuai kriteria yang diberikan.
 - b. Matriks perbandingan berpasangan diisi menggunakan bilangan untuk merepresentasikan kepentingan relatif dari suatu elemen terhadap elemen yang lainnya. Sebagai dasar dalam penggunaan metode *Analytic Hierarchical Process (AHP)* harus mengacu pada skala *fundamental AHP* sebagai berikut :

Tabel II.1.
Skala Penilaian Perbandingan Berpasangan

Intensitas Kepentingan	Keterangan
1	Kedua elemen yang sama pentingnya
3	Elemen yang satu sedikit lebih penting daripada elemen yang lainnya
5	Elemen yang satu lebih penting daripada elemen yang lainnya
7	Satu elemen jelas lebih mutlak penting daripada elemen lainnya
9	Satu elemen mutlak penting daripada elemen lainnya
2, 4, 6, 8	Nilai-nilai antara dua nilai pertimbangan yang berdekatan
Kebalikan	Jika aktivitas I mendapat satu angka dibandingkan dengan aktivitas j, maka j memiliki nilai kebalikannya dibandingkan dengan i

Sumber : Kusrini (2007:134)

3. Sintesis

Pertimbangan-pertimbangan terhadap perbandingan berpasangan disintesis untuk memperoleh keseluruhan prioritas. Hal-hal yang dilakukan dalam langkah ini adalah:

- a. Menjumlahkan nilai-nilai dari setiap kolom pada matriks.
- b. Membagi setiap nilai dari kolom dengan total kolom yang bersangkutan untuk memperoleh normalisasi matriks.
- c. Menjumlahkan nilai-nilai dari setiap baris dan membaginya dengan jumlah elemen untuk mendapatkan nilai rata-rata.

4. Mengukur Konsistensi

Dalam pembuatan keputusan, penting untuk mengetahui seberapa baik konsistensi yang ada karena kita tidak menginginkan keputusan

berdasarkan pertimbangan dengan konsistensi yang rendah. Hal-hal yang dilakukan dalam langkah ini adalah:

- a. Kalikan setiap nilai pada kolom pertama dengan prioritas relatif elemen pertama, nilai pada kolom kedua dengan prioritas relatif elemen kedua, dan seterusnya.
- b. Jumlahkan setiap baris.
- c. Hasil dari penjumlahan baris dibagi dengan elemen prioritas relatif yang bersangkutan.
- d. Jumlahkan hasil bagi diatas dan dibagi dengan banyaknya elemen yang ada, hasilnya disebut λ maks.

5. Hitung *Consistency Index* (CI) dengan rumus:

$$CI = (\lambda \text{ maks} - n) / n$$

Dimana n = banyaknya elemen.

6. Hitung Rasio Konsistensi / *Consistency Ratio* (CR) dengan rumus:

$$CR = CI/RI$$

Dimana $CR = \text{Consistency Ratio}$

$CI = \text{Consistency Index}$

$RI = \text{Random Consistency Indeks}$

7. Memeriksa konsistensi hierarki. Jika nilainya lebih dari 10%, maka penilaian data *judgement* harus diperbaiki. Namun jika rasio konsistensi (CI/RI) kurang atau sama dengan 0,1, maka hasil perhitungan bisa dinyatakan benar.

Daftar *Random* Konsistensi Indeks (RI) bisa dilihat dalam Tabel II.2

Tabel II.2.
Daftar *Random* Konsistensi Indeks

Ukuran Matriks	Nilai IR
1,2	0,00
3	0,58
4	0,90
5	1,12
6	1,24
7	1,32
8	1,41
9	1,45
10	1,49
11	1,51
12	1,48
13	1,56
14	1,57
15	1,59

Sumber: Kusriani 2007

2.1.3. Pengertian *Expert Choice 11*

Alat bantu yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah *software Expert Choice 11*. *Software* ini merupakan suatu program aplikasi yang dapat digunakan untuk membantu untuk mengambil sebuah keputusan dari pemilihan yang terdiri atas banyak kriteria dan alternatif. *Expert choice* memiliki fasilitas analisis secara kualitatif dan kuantitatif untuk mendapatkan hasil yang rasional. Selain itu *software* ini juga bisa menampilkan gambar grafik dua dimensi.

Expert Choice merupakan kelompok meta pendukung keputusan *software* produk berdasarkan metodologi pengambilan keputusan yang paling sukses di dunia. *Analytical Hierarchy Process (AHP)*, yang dikembangkan oleh Dr. Thomas

Saaty menyesuaikan dengan gaya pengambilan keputusan untuk anda dan tim anda untuk :

1. Memfasilitasi identifikasi tujuan anda.
2. Memfasilitasi identifikasi berbagai solusi alternatif.
3. Evaluasi kunci *trade-off* antara tujuan dan alternatif.

2.2. Penelitian Terkait

Penulis telah melakukan beberapa kajian terhadap beberapa penelitian yang telah dibuat sebelumnya dalam pembuatan skripsi, diantaranya:

Penelitian yang dilakukan Mardiyanti, Juliana, dan Dwi Driyani (2016) dengan judul “Sistem Penunjang Keputusan Pemilihan Perumahan dengan Menggunakan Metode AHP” menggunakan 4 kriteria sebagai bahan pertimbangan dalam memilih perumahan, yang berdasarkan hasil penelitiannya memiliki urutan prioritas sebagai berikut: harga, lokasi, model dan tipe, serta akses dan transportasi. Hasil penelitian ini menunjukkan jika Metode AHP adalah metode yang tepat digunakan untuk proses pemilihan alternatif perumahan.

Novita Indriyani (2017) dalam penelitiannya yang berjudul “Implementasi Metode *Analytical Hierarchy Process* dalam pengambilan keputusan pembelian rumah di kota Bogor” menyatakan bahwa faktor-faktor yang sangat mempengaruhi pemilihan perumahan oleh konsumen khususnya daerah bogor adalah spesifikasi bangunan, harga jual, jarak dari stasiun, fasilitas. Menyangkut aspek-aspek yang dipertimbangkan oleh konsumen tersebut meliputi variabel-variabel antara lain : luas tanah, spesifikasi bangunan seperti bahan baku bangunan, genteng, dan yang menjadi alasan konsumen adalah harga jual yang cukup tinggi yang biasanya dijadikan dasar bagi konsumen untuk investasi. Sedangkan jarak dari stasiun dan fasilitas tidaklah menjadi pertimbangan oleh konsumen untuk membeli perumahan khususnya di kota Bogor.

2.3. Tinjauan Objek Penelitian

Secara umum istilah kota mengandung arti sebuah kawasan pemukiman yang secara fisik terlihat dengan adanya kumpulan-kumpulan rumah yang lebih mendominasi tata ruangnya dan memiliki berbagai fasilitas yang berfungsi untuk mendukung berjalannya aktivitas kehidupan secara mandiri.

Jakarta sudah jelas menjadi kota yang menggiurkan bagi banyak orang dari seluruh Indonesia karena Jakarta sebagai ibu kota negara menawarkan berbagai kesempatan untuk mendapatkan kehidupan ekonomi yang lebih baik. Jakarta yang padat membuat banyak penduduknya harus mencari alternatif tempat tinggal yang lebih nyaman. Beberapa kota penyangga menjadi pilihan termasuk Tangerang yang dianggap sebagai lokasi yang cukup strategis karena beberapa kecamatannya berbatasan langsung dengan wilayah DKI Jakarta serta harga rumah yang lebih terjangkau jika dibandingkan dengan harga di ibu kota.

Wilayah Tangerang memiliki luas 129.468 hektar, terdiri atas wilayah kota 18.378 hektar dan kabupaten 111.090 hektar. Sebelumnya dikenal sebagai kawasan industri, Tangerang kini berkembang sebagai tempat hunian mandiri. Munculnya pengembang perumahan di Tangerang dimulai sekitar tahun 1984. Mereka merambah ke kawasan Ciledug, Ciputat, Serpong, dan Pamulang. Dari jumlah pengembang yang bisa dihitung dengan jari, lima tahun kemudian menjadi 50 pengembang. Penduduk Kota Tangerang pun berkembang pesat seiring dengan munculnya perumahan tersebut. Jumlah penduduk Tangerang yang mencapai 1,8 juta wilayah kota dan 3,4 juta di kabupaten memang masih di bawah Jakarta, namun kepadatannya di beberapa wilayah sudah menyamai ibu kota.

Rumah dapat diartikan sebagai tempat berlindung dari pengaruh luar manusia seperti iklim, musuh, cuaca, penyakit dan sebagainya. Untuk melengkapi fungsi tersebut diperlukan fasilitas-fasilitas pendukung seperti air, sirkulasi udara, penerangan, tempat penampungan kotoran dan lain sebagainya. Menurut Sarwono dalam Budiharjo (1988), mengemukakan bahwa rumah merupakan suatu bangunan tempat manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Disamping itu rumah juga merupakan tempat berlangsungnya proses sosialisasi pada norma dan adat kebiasaan yang berlaku di dalam suatu masyarakat. Dalam Budiharjo (1994) menguraikan tingkat intensitas dan arti penting kebutuhan manusia terhadap rumah berdasarkan hierarki kebutuhan dari Maslow dimulai dari yang bawah sebagai berikut :

1. Rumah memberikan perlindungan terhadap gangguan alam, binatang dan berfungsi sebagai tempat istirahat, tidur dan pemenuhan fungsi badani.
2. Rumah harus dapat menciptakan rasa aman sebagai tempat menjalankan kegiatan ritual, penyimpanan harta milik yang berharga dan menjamin hak pribadi.
3. Rumah memberikan ruang untuk berinteraksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar seperti keluarga, tetangga, dan teman.
4. Rumah memberikan peluang untuk tumbuhnya harga diri yang disebut Pedro Arrupe dan sebagai *Status Coffering Function*, kesuksesan orang tercermin dari rumah dan lingkungan tempat tinggalnya.
5. Rumah sebagai aktualisasi yang diejawantahkan dalam bentuk perwadahan kreatifitas dan pemberian makna bagi kehidupan pribadi.

Adapun rumah berfungsi untuk :

1. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga diwujudkan dengan kualitas hunian taau perlindungan yang diberikan oleh rumah, Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berteduh guna melindungi dari iklim setempat.
2. Rumah sebagai penunjang kesempatan keluarga, yaitu untuk tempat berkembang dalam kehidupan sosial, budaya dan ekonomi atau fungsi perkembangan keluarga.
3. Rumah sebagai penunjang rasa aman yaitu jaminan keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah.

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dijabarkan pada Bab I, maka penulis memilih beberapa perumahan yang akan dijadikan sebagai alternatif perbandingan dalam penelitian ini. Adapun perumahan dimaksud adalah : *Poris Residence, Imperial Green*, dan *Kintamani*.

1. *Poris Residence*

Poris Residence adalah produk dari *developer* PT. Poris Indah Graha yang merupakan perusahaan pengembang perumahan dengan produk berupa perumahan siap tinggal dan beberapa kavling di sekitar perumahan yang berdiri sejak tahun 1988. Produk perumahan yang dibangun oleh perusahaan pengembang ini antara lain: Perumahan Poris Indah, Poris Gaga, Poris Plawad, *Poris Garden*, *Grand Poris*, *Poris Paradise*, *Poris Paradise* Eksklusif dan *Poris Residence*. Berikut adalah detail perumahan yang dipilih penulis sebagai alternatif :

<i>Cluster</i>	: Poris <i>Residence</i> - <i>Type</i> 31
Harga	: Kisaran Rp.660.000.000,-
Cara Pembayaran	: <i>Cash</i> keras, <i>cash</i> bertahap 12 hingga 24bulan, KPR (DP bisa dicicil)
Lokasi	: Jl. Raya Poris Indah, Cipondoh, Tangerang (10 menit ke Stasiun Poris) (35 menit ke Bandara Soekarno Hatta) (20 menit ke Rumah Sakit Hermina)
Spesifikasi Bangunan	: Luas Bangunan = 31 m ² , Luas Tanah = 60 m ² 1 Lantai, 2 Kamar Tidur, 1 Kamar Mandi, 1 Garasi Mobil Instalasi Listrik = PLN 1300 Watt Instalasi Air = PDAM Pondasi = Batu Kali Dinding = Bata Merah Lantai = Keramik Atap = Genteng beton flat rangka baja ringan Kusen = Meranti (<i>interior</i>) Aluminium (<i>eksterior</i>) Pintu & Jendela = Panel Solid Meranti, <i>Double Teakwood</i> <i>Sanitary</i> = Kloset duduk, bak <i>fiber</i> lapis keramik <i>Finishing</i> = Dinding luar cat tahan cuaca, dinding dalam cat interior, dinding kamar mandi keramik

2. *Imperial Green*

Imperial Green adalah bagian dari proyek pembangunan *Jaya Imperial Park* yang merupakan produk dari *developer* PT. *Jaya Real Property*, Tbk. Perusahaan ini berdiri sejak tahun 1979 dan sekarang menjadi salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, dengan beragam portofolio pengembangan perumahan dan *commercial* di Jakarta Selatan, Barat dan Pusat. Bisnis inti perusahaan ini adalah mengembangkan komunitas masyarakat yang berkelanjutan dan terintegrasi dengan campuran produk yang luas untuk melayani kebutuhan pelanggan di berbagai segmen. Beberapa produk dari proyek *Jaya Imperial Park* diantaranya : *Imperial Green, Imperial Groove, Imperial Terrace, Imperial Orlin, dan Imperial Garden*. Berikut adalah detail perumahan yang dipilih penulis sebagai alternatif :

<i>Cluster</i>	: <i>Imperial Garden – Type Lantana</i>
Harga	: Rp.472.000.000,-
Cara Pembayaran	: <i>Cash</i> keras, <i>cash</i> bertahap 12 bulan, KPR
Lokasi	: Jl. Raya Mauk, KM11, Sepatan – Tangerang (25 menit ke Stasiun Tangerang) (45 menit ke Bandara Soekarno Hatta) (40 menit ke Rumah Sakit Hermina)
Spesifikasi Bangunan	: Luas Bangunan = 46 m ² , Luas Tanah = 60 m ² 2 Lantai, 2 Kamar Tidur, 2 Kamar Mandi, 1 Garasi Mobil. Instalasi Listrik = PLN 2200 Watt.

Instalasi Air = PAM AETRA.

Pondasi = Batu Kali / *Mini Pile*

Dinding = *Habel*

Lantai = Keramik, Rabat Beton

Atap = Baja Ringan, Genteng Beton

Kusen = Kayu (*interior*) Aluminium (*eksterior*)

Pintu & Jendela = *Plywood, PVC*

Sanitary = Kloset duduk, *Shower*

Finishing = Dinding luar cat tahan cuaca, dinding dalam cat interior, dinding kamar mandi keramik

3. Kintamani

Kintamani adalah produk rumah sederhana yang merupakan bagian dari proyek pembangunan kawasan kota terpadu Citra Maja Raya yang berbasis *Transit Oriented Development (TOD)* garapan *developer* ternama Ciputra Group dengan menjadikan Stasiun Maja sebagai simpul transportasi. Perusahaan ini berdiri sejak tahun 1981. Dimulai pada awal 1990-an, selain *core business* nya di industri properti, *Ciputra Group* telah melakukan diversifikasi ke 11 industri, termasuk Pengembang skala Kota, Gedung Perkantoran, Pusat Perbelanjaan, Hotel, Apartemen, Pusat Rekreasi, Fasilitas Olahraga, Telekomunikasi, Kesehatan, Broker, Media dan *E-Commerce*. Berikut adalah detail perumahan yang dipilih penulis sebagai alternatif :

Cluster : Kintamani – *Type C5*

Harga : Kisaran Rp.297.000.000,-

Cara Pembayaran : *Cash* keras, *cash* bertahap hingga 12 hingga 24 bulan, KPR (DP bisa dicicil)

Lokasi : Jl. Raya Citra Maja Raya *Boulevard*, Maja, Tangerang
(15 menit ke Stasiun Maja)

Spesifikasi Bangunan : Luas Bangunan = 36 m², Luas Tanah = 120 m²
1 Lantai, 2 Kamar Tidur, 1 Kamar Mandi, 1 Garasi Mobil
Instalasi Listrik = PLN 1300 Watt
Instalasi Air = PAM
Pondasi = Batu Kali
Dinding = Batako
Lantai = Keramik, Rabat Beton
Atap = Baja Ringan, Genteng Beton
Kusen = Aluminium
Pintu & Jendela = *Double Triplek*, Aluminium,
Kaca Bening 5mm
Sanitary = Kloset jongkok, Bak mandi *fiber glass*
Finishing = Dinding luar cat tahan cuaca, dinding dalam cat *interior*