



Jurnal PENGEMBANGAN BISNIS & MANAJEMEN

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KEPEMIMPINAN TRANSFORMASIONAL
(STUDI PADA KEPALA MADRASAH DI KABUPATEN BANYUWANGI)**

Sasli Rais

(1-10)

**ANALISA PERBANDINGAN STRUKTUR MODAL DAN TINGKAT PROFITABILITAS
PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN TBK DAN PT WIJAYA KARYA TBK TAHUN 2019-2023**

Ferstmawaty Tondang

(11-25)

**TINJAUAN PEMBELANJAAN PUBLIK PADA REALESTAT
DENGAN DAYA GUNA KEMAMPUAN KEWAJIBAN PENDANAAN**

Boyke Hatman

(26-43)

**PENGARUH LINGKUNGAN KERJA DAN BUDAYA ORGANISASI
TERHADAP PRESTASI KERJA KARYAWAN PT. BSR INDONESIA**

Jatenangan Manalu

(44-57)

**PENGARUH MOTIVASI TERHADAP KINERJA KARYAWAN
PT. DELTA LARAS WISATA**

Wakhyudin & Anwar

(58-70)

**ANALISIS PERHITUNGAN PPH PASAL 21 WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI PADA KARYAWAN TETAP
DAN KARYAWAN KONTRAK PT. GLOVIS INDONESIA INTERNATIONAL**

Akhmad Gunawan

(71-84)

**PENGARUH KUALITAS PELAYANAN DAN LOKASI TERHADAP MINAT BELI
DI RESTORAN SEDERHANA JATIBENING BEKASI**

Muhammad Al Dzikra Arief & Donant Alananto Iskandar

(85-92)



Jurnal
Pengembangan Bisnis dan Manajemen

Jurnal Pengembangan Bisnis dan manajemen (Jurnal PBM) diterbitkan oleh Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pengembangan Bisnis dan Manajemen (STIE PBM) Jakarta. Tujuan diterbitkannya Jurnal PBM adalah untuk sarana komunikasi hasil-hasil penelitian maupun tinjauan atau kajian ilmiah di bidang pengembangan bisnis dan manajemen meliputi : Manajemen Umum, Pemasaran, Keuangan, Produksi/ Operasional, SDM, Strategi, Akuntansi, Kualitas dan hal-hal lain yang berkaitan dengan bidang bisnis dan manajemen. Redaksi menerima naskah atau artikel untuk dimuat dalam jurnal PBM namun redaksi berhak merubah naskah tersebut tanpa merubah substansi dari isi naskah.

Pembina :

Dr. Yoewono, MM,, MT.

Penanggung Jawab / Pimpinan Redaksi

Dr. Rita Zahara, SE., MM.

Dewan Redaksi :

Dr. Machmed Tun Ganyang, SE., MM., Dr. Endro Praponco, MM.,
Dr. Muchlasin, SE., MM., Wakhyudin, SE, MM., Neli Marita, SE., M. Ak.

Mitra Bestari :

Prof. Dr. Masngudi, APU.
Prof. Dr. Suliyanto, MS.

Staf Redaksi :

Badrian, SE., MM., Yanna Puspasary, SE., MM.,
Mustofa, SE., MM., Windarko, ST., MM.

Alamat Redaksi :

STIE Pengembangan Bisnis & Manajemen, Jl. Dewi Sartika No. 4EF, Cililitan Jakarta Timur
Telp. 021-8008272, 8008580, Fax. 021 - 8008272
E-mail : sekretariat@stiepbm.ac.id, www.stiepbm.ac.id

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN KEPEMIMPINAN TRANSFORMASIONAL
(STUDI PADA KEPALA MADRASAH DI KABUPATEN BANYUWANGI)**

Sasli Rais
(1-10)

**ANALISA PERBANDINGAN STRUKTUR MODAL DAN TINGKAT PROFITABILITAS
PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN TBK DAN PT WIJAYA KARYA TBK TAHUN 2019-2023**

Ferstmawaty Tondang
(11-25)

**TINJAUAN PEMBELANJAAN PUBLIK PADA REALESTAT
DENGAN DAYA GUNA KEMAMPUAN KEWAJIBAN PENDANAAN**

Boyke Hatman
(26-43)

**PENGARUH LINGKUNGAN KERJA DAN BUDAYA ORGANISASI
TERHADAP PRESTASI KERJA KARYAWAN PT. BSR INDONESIA**

Jatenangan Manalu
(44-57)

**PENGARUH MOTIVASI TERHADAP KINERJA KARYAWAN
PT. DELTA LARAS WISATA**

Wakhyudin & Anwar
(58-70)

**ANALISIS PERHITUNGAN PPH PASAL 21 WAJIB PAJAK ORANG PRIBADI
PADA KARYAWAN TETAP DAN KARYAWAN KONTRAK
PT. GLOVIS INDONESIA INTERNATIONAL**

Akhmad Gunawan
(71-84)

**PENGARUH KUALITAS PELAYANAN DAN LOKASI TERHADAP MINAT BELI
DI RESTORAN SEDERHANA JATIBENING BEKASI**

Muhammad Al Dzikra Arief & Donant Alananto Iskandar
(85-92)

TINJAUAN PEMBELANJAAN PUBLIK PADA REALESTAT DENGAN DAYA GUNA KEMAMPUAN KEWAJIBAN PENDANAAN

Boyke Hatman

Manajemen, STIE Pengembangan Bisnis dan Manajemen

E-mail : boyke.ht@gmail.com

ABSTRAK

Pelaksanaan kebijakan pada dana dengan fasilitas likuiditas pembiayaan realestat dengan pemberian bunga yang tetap dan terjangkau sepanjang waktu pinjaman pada publik dengan penghasilan segmen menengah sampai dengan bawah. Maksud dari pemberian kemudahan dana dengan fasilitas likuiditas pembiayaan realestat melalui kemampuan daya beli masyarakat masih sangat terbatas dan kenaikan penghasilan maupun pendapatan setiap tahunnya tidak proporsional dibandingkan dengan tingkat inflasi. Suku bunga yang dikenakan pada publik masih cukup tinggi yang menjadi bagian guna penetapan keselarasan kemampuan pasar realestat dengan segemntasi pasar tujuan. Optimalisasi dan efisiensi pemanfaatan dana anggaran pendapatan belanja negara dengan keterbatasan keuangan negara yang diberikan sebagai penanaman dana realestat dalam jangka Panjang serta sebagai sebagai daya tarik dari sumber dana lainnya yang berperan dalam pembiayaan realestat. Besaran jumlah kebutuhan yang menjadi dasar perkembangan realestat maka setiap tahun terjadi peningkatan kebutuhan hunian seiring dengan pertambahan jumlah populasi penduduk, Perkembangan tujuan dari Pembangunan pemukiman dan realestat pada kondisi ini berfokus pada penyediaan realestat murah. Jika sumber pembiayaan tersebut belum tersedia di publik artinya kemampuan untuk mendukung kepemilikan realestat sesuai kebutuhan akan sulit untuk didukung. Hal ini mengakibatkan kurangnya kesempatan untuk memiliki hunian dalam kondisi ini mengakibatkan penurunan terhadap permintaan akan hunian namun mengakibatkan meningkatnya harga pasar. Keutamaan untuk kesempatan memiliki hunian merupakan salah satu dukungan yang dibutuhkan dari stakeholder karena hal ini merupakan sisi yang harus diperbaiki bahwa kemampuan untuk menyediakan tempat tinggal dapat disesuaikan dan menggairahkan kemapuan daya beli publik di pasar realestat terutama penyedian bagi segmen menengah kebawah yang sangat membutuhkan ketersediaannya Dana untuk kondisi sebelum bantuan pembiayaan realestat berbasis tabungan merupakan bantuan pemerintah yang diberikan satu kali untuk pembayaran uang muka untuk pembelian rumah atau sebagian biaya atas pembangunan rumah swadaya melalui yang disalurkan kepada publik yang memenuhi persyaratan. sementara itu, subsidi bantuan Uang muka adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada segmentasi penghasilan rendah dalam rangka pemenuhan sebagian/ seluruh uang muka perolehan rumah. Dahulu, fasilitas likuiditas pembiayaan realestat diampu oleh badan layanan umum di bawah kementerian yang disebut pusat pembiayaan realestat.

Kata Kunci : *Daya Guna Pasar, Pembelanjaan, Realestat*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbedaan dalam kesediaan tempat tinggal menghadapi berbagai macam permasalahan dengan pendapatan publik karena rendahnya kemampuan beli dari keterbatasan relasi keuangan dan penyedia pendanaan real estat. Kebutuhan tiap tahun mengalami peningkatan seiring dengan bertambahnya jumlah populasi pada suatu wilayah domisili. Melalui dasar ketersediaan rumah murah maka Masyarakat akan terbantu kemungkinan untuk mendapatkan tempat tinggal dengan sesuai dengan pendapatan. Namun semakin meningkatnya harga rumah di real estat dimulai melalui penentuan permintaan guna pemastian ketersediaan dan penghasilan yang proporsional membutuhkan daya guna untuk penetapan tersedianya real estat untuk publik.

Melalui kebijakan untuk meninjau guna membantu dan mengurangi masalah dalam ketersediaan yang membutuhkan peningkatan mutu karena kelayakan hunian dengan fasilitasi pembangunan real estat secara formal maupun informal melalui swadaya. Kondisi ini belum dapat mengurangi ketimpangan kebutuhan hunian dengan kesiapan real estat yang setiap periode mengalami peningkatan. Program distribusi pendanaan dari sentral melalui bank pelaksana kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam kepemilikan hunian yang dibeli dari

pengembang dengan meningkatkan daya beli publik melalui pemberian kesempatan untuk mendapatkan dukungan kepemilikan hunian.

Perusahaan penyedia hunian dalam memasarkan hasil produknya dengan kondisi demikian menimbulkan permasalahan yang cukup rumit. Untuk menghadapi ketersediaan tersebut, perusahaan real estat yang mengeluarkan produk sejenis perlu mengambil keputusan strategik dan responsif guna meninjau kekuatan, kelemahan, kesempatan dan hambatan yang terjadi di pasar real estat, sehingga dengan demikian perusahaan secara dini dapat mengetahui langkah-langkah apa yang harus ditempuh dalam memasarkan hunian sehingga perusahaan diharapkan dapat meningkatkan penyediaan hunian untuk publik sesuai dengan segmen yang dibidik.

Setiap perusahaan mempunyai tujuan yang sama, tetapi strategi yang ditempuhnya dapat berbeda untuk dapat hidup dan berkembang, tujuan hanya dapat dicapai melalui usaha mempertahankan dan meningkatkan tingkat keuntungan/laba perusahaan. Usaha ini hanya dapat dilakukan apabila perusahaan dapat mempertahankan dan meningkatkan penjualannya, melalui usaha mencari dan membina langganan serta usaha menguasai pasar. Tujuan ini hanya dapat dicapai apabila bagian pemasaran melakukan strategi yang mantap untuk dapat menggunakan kesempatan atau peluang yang ada

dalam pemasaran, sehingga posisi atau kedudukan perusahaan dipasar dapat dipertahankan dan sekaligus ditingkatkan.

Harga jual tidak dapat ditetapkan sebelum diketahui berapa besarnya jumlah biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pembuatan atau memproduksi real estat tersebut, jika perusahaan menginginkan keuntungan. Selain itu, di dalam usaha untuk mencapai tujuan dan sasaran perusahaan Penyaluran merupakan kegiatan penyampaian real estat sampai ke tangan si pemakai atau konsumen pada waktu yang tepat. Oleh karena itu kebijakan penyaluran merupakan salah satu kebijakan pemasaran terpadu.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang dan untuk memudahkan dalam pembahasan maka dibuatlah perumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah terdapat pengaruh pembebanan publik pada real estat dengan kemampuan pendanaan ?
2. Apakah terdapat kebijakan untuk mempermudah pembeli dalam kepemilikan real estat ?
3. Apakah terdapat pengaruh penawaran real estat dan daya guna keuangan terhadap kemampuan untuk kepemilikan real estat ?

II. LANDASAN TEORI

Jumlah real estat yang dibutuhkan pada suatu wilayah yang

ada di Indonesia dapat diketahui dari kerangka yang diberikan untuk menutup kondisi belum terpenuhinya kebutuhan primer tersebut. Kondisi ini sendiri dapat dilihat dari dua sisi, yaitu kondisi belum terpenuhinya jumlah real estat yang dibutuhkan pada suatu wilayah dari sisi kependudukan dan dari sisi kepemilikan. Jika dilihat dari sisi kependudukan, artinya kondisi belum terpenuhinya jumlah real estat yang dibutuhkan pada suatu wilayah yang dihitung merujuk pada angka ideal satu keluarga menghuni satu rumah, tanpa perlu memilikinya. Sementara untuk kondisi dari sisi kepemilikan dihitung dari persentase angka kepemilikan rumah oleh rumah tangga.

A. Persepsi Dasar

Potensi publik dan Tingkat inflasi pertahun membuat perubahan pada kepemilikan tempat tinggal. Melalui dukungan kebijakan pemerintah untuk penetapan kemudahan publik untuk dapat memiliki rumah dengan pengelolaan yang dilaksanakan oleh Kementerian PUPR dengan pelaksanaan berbagai model subsidi. Implementasi untuk Tingkat bunga rendah bagi pencapaian kepemilikan rumah dengan tingkatan bunga tetap memiliki pemanfaatan dana dengan fasilitas pembiayaan real estat.

Pelaksanaan kebijakan pada dana dengan fasilitas likuiditas pembiayaan real estat dengan

pemberian bunga yang tetap dan terjangkau sepanjang waktu pinjaman pada publik dengan penghasilan segmen menengah sampai dengan bawah. Maksud dari pemberian kemudahan dana dengan fasilitas likuiditas pembiayaan real estat adalah :

1. Kemampuan daya beli masyarakat masih sangat terbatas dan kenaikan penghasilan maupun pendapatan setiap tahunnya tidak proporsional dibandingkan dengan tingkat inflasi.
2. Suku bunga yang dikenakan pada publik masih cukup tinggi.
3. Optimalisasi dan efisiensi pemanfaatan dana anggaran pendapatan belanja negara dengan keterbatasan keuangan negara.
4. Penanaman dana real estat dalam jangka Panjang.
5. Sebagai daya Tarik dari sumber dana lainnya yang berperan dalam pembiayaan real estat.

Dalam pelaksanaan untuk mendapatkan dana dengan fasilitas likuiditas pembiayaan real estat `awal sebagai bukti keseriusana untuk membeli rumah kepada pengembang. Nasabah melengkapi segala dokumen yang dibutuhkan oleh perbankan. Setelah kelengkapan dokumen dan persetujuan dilakukan akad kredit

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Dan Real estat Rakyat Nomor 242/Kpts/M/2020 tentang batasan penghasilan kelompok sasaran

kredit/pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi, besaran suku bunga/margin pembiayaan bersubsidi, lama masa subsidi dan jangka waktu kredit/pembiayaan pemilikan rumah, batasan harga jual rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum, batasan luas tanah dan luas lantai rumah umum tapak, luas lantai satuan rumah susun umum serta besaran subsidi bantuan uang muka real estat. Peraturan yang telah dikeluarkan untuk pembiayaan real estat dengan dasar kebijakan persaturan Kementerian tahun 2020 – 2021 sebagai berikut :

1. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 111/pmk. 06/2021 tentang mekanisme pengalihan dana fasilitas likuiditas pembiayaan real estat dari pusat pengelolaan dana pembiayaan real estat kepada badan pengelola tabungan real estat rakyat dan penarikan kembali dana fasilitas likuiditas pembiayaan real estat oleh pemerintah
2. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 122/pmk. 05/2020 tentang tata cara pengalihan dan pengembalian dana tabungan real estat pegawai negeri sipil.
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Real estat Rakyat Republik Indonesia No. 35 tahun 2021 tentang kemudahan dan

bantuan pembiayaan real estat bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Dalam pelaksanaan dana fasilitas likuiditas pembiayaan real estat dengan penggabungan dana dari pihak ke tiga yang dikelola oleh bank pelaksana dengan penetapan suku bunga tidak lebih dari 10 persen dalam kondisi tingkat bunga satu digit dengan jangka waktu kredit maupun angsuran pembayaran seorang debitur kepada pihak yang memberikan pinjaman yaitu kreditur, umumnya waktu jangka kredit ataupun angsuran pembayaran seorang debitur kepada pihak yang memberikan pinjaman atau kreditur didasari oleh kesepakatan si debitur dan si kreditur sebelum melakukan aktivitas pinjam-meminjam

B. Pembelanjaan Real estat

Sistem pembiayaan dalam penyediaan real estat terdiri atas sistem pembiayaan formal dengan perencanaan pelaksanaan dan pengelolaan yang dilakukan oleh pemerintah, swasta dengan menggunakan standar yang telah ditetapkan *profit oriented*. Pelaksanaan untuk mempermudah publik dalam kepemilikan real estat melalui pembiayaan melalui pembayaran secara angsuran dengan beban yang diperkecil.

Sistem pembayaran nonformal melalui sistem pembiayaan real estat dengan perencanaan, implementasi dan pengelolaan

dilakukan sendiri oleh publik atau secara bersama. Pada umumnya sistem ini menggunakan standar yang telah ditetapkan pada sistem pembayaran formal.

Dukungan terhadap oleh lembaga keuangan dan perbankan dalam pemberian kredit kepada publik dikarenakan ketidak mampuan melakukan pembayaran secara tunai untuk kepemilikan tempat tinggal. Dengan pembayaran secara berangsur melalui kredit jangka waktu tertentu maka pembiayaan seperti ini lebih memungkinkan untuk dilakukan seiring dengan meningkatnya tingkat kebutuhan real estat.

Melalui prinsip analisa pada pembiayaan oleh lembaga perbankan dan lembaga keuangan lainnya dengan melalui analisa watak, kemampuan, modal, jaminan dan kondisi ekonomi maka calon debitur dapat ditinjau kemampuannya melalui kelengkapan administrasi melalui kelengkapan dan dukungan terhadap permohonan dan kebenaran informasi dari calon pemohon hutang. Bisnis perbankan memiliki rasio hutang terhadap modal yang tinggi, setiap kenaikan tingkat gagal bayar masing – masing debitur secara potensial akan berdampak pada berkurangnya permodalan bank.

C. Kemampuan Publik Pada Real estat

Dengan kondisi kemampuan perekonomian Indonesia sebagai

negara berkembang masih memiliki kemampuan yang rendah dibandingkan dengan negara lain yang telah memiliki kemampuan ekonomi yang lebih mapan. Prioritas terhadap pembelajaran melalui pengadaan realestat untuk pasar menengah kebawah memiliki ketersediaan dana yang relatif lebih kecil sedangkan jumlah kepala keluarga yang memiliki kekuatan penghasilan untuk memiliki hunian berbanding terbalik hal ini mengakibatkan rendahnya prioritas terhadap pemenuhan kebutuhan primer. Sedangkan peningkatan harga secara terus menerus semakin tinggi yang menjadi permasalahan bagi kelompok yang jumlahnya besar dengan kemampuan yang terbatas.

Keterjangkauan publik terhadap realestat dipengaruhi oleh pendapatan keluarga, harga rumah yang ditawarkan serta harga lain yang mempengaruhi. Pada umumnya pengeluaran publik pada realestat berkisar 15 persen sampai dengan 20 persen dari penghasilan, hampir sama dengan pengeluaran terhadap pangan. Kemampuan untuk penyediaan realestat pada semua kelompok publik harus diperhatikan kemampuan yang menjangkau terhadap rumah yang pada sebagian rumah tangga memiliki pengaruh yang kuat antara rumah tangga, keuangan rumah tangga dan tempat tinggal yang diinginkan. Struktur ekonomi suatu rumah tangga sangat mempengaruhi model, ukuran

dari rumah yang ditinggali. Dalam pengadaan realestat sebaiknya dilihat bagaimana pembangunan real estat harus sesuai dengan kemampuan publik walaupun dengan subsidi rendah maupun tanpa subsidi. Pembangunan realestat tetap memungkinkan kelompok sasaran terutama kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dalam menjangkau kemudahan kredit perumahan yang dilihat dari tingkatan pendapatan dan pengeluaran.

D. Pembiayaan Hutang Personal Untuk Relestat

Penerapan dana untuk fasilitas likuiditas pembiayaan realestat dalam resiko hutang dapat diterapkan pelaksanaan dan pengendalian resiko kredit pembiayaan dengan model dana pada fasilitas likuiditas pembiayaan realestat dengan peningkatan penyaluran hutang guna pembiayaan realestat bersubsidi dengan gambaran yang terbuka, tepat nilai dan bidikan. Pola konvensional pada kepemilikan realestat melalui kredit pada umumnya mengunakan suku bunga mengambang sehingga cicilan dari debitur bisa mengalami perubahan setiap waktu berdasarkan yang telah ditetapkan oleh bank central. Dalam model konvensional berkembang suatu model suku bunga yang sangat rendah pada awal periode cicilan tetapi melonjak drastis pada tahun dan periode berikutnya. Kesenjangan antara banyaknya rumah yang

dibutuhkan publik yang layak huni dengan tingkat sanitasi guna kenyamanan dan kesehatan penghuni real estat. Permasalahan saat ini status kepemilikan hunian, apabila rumah tersebut sudah layak huni tetapi statusnya sewa bukan hak milik maka dapat dihitung sebagai tidak layak huni menurut biro pusat statistik.

E. Pengambilan Keputusan

Proses pengambilan keputusan yang luas merupakan jenis pengambilan keputusan yang paling lengkap, bermula dari pengenalan masalah konsumen yang dapat dipecahkan melalui pembelian beberapa produk. Untuk keperluan ini, konsumen mencari informasi tentang produk atau merek dan mengevaluasi hasil dari keputusannya. Proses pengambilan keputusan yang luas terjadi untuk kepentingan khusus bagi, konsumen misalnya produk-produk yang mahal, mengandung prestise, dan dipergunakan untuk waktu yang lama. Contohnya : pembelian mobil, komputer, sepeda motor, rumah, dan lain-lain.

Proses pengambilan keputusan terbatas terjadi apabila konsumen mengenal masalahnya, kemudian mengevaluasi beberapa alternatif produk atau merek berdasarkan pengetahuan yang dimiliki tanpa berusaha (atau hanya melakukan sedikit usaha) mencari informasi baru tentang produk atau merek tersebut.

Ini biasanya berlaku untuk pembelian produk-produk yang kurang penting atau pembelian yang bersifat rutin. Dimungkinkan pula bahwa proses pengambilan keputusan terbatas ini terjadi pada kebutuhan yang sifatnya emosional atau juga pada environmental needs (Hawkins, et. Al, p. 442), misalnya seseorang memutuskan untuk membeli suatu merek atau produk baru dikarenakan `bosan' dengan merek yang sudah ada. Keputusan yang demikian hanya mengevaluasi aspek sifat/corak baru (novelty or newness) dari alternatif-alternatif yang tersedia.

Proses pengambilan keputusan yang bersifat kebiasaan merupakan proses yang paling sederhana yaitu konsumen mengenal masalahnya kemudian langsung mengambil keputusan untuk membeli merek favorit / kegemarannya (tanpa evaluasi alternatif. Evaluasi hanya terjadi bila merek yang dipilih tersebut ternyata tidak sebagai/sesuai dengan yang diharapkan. Contohnya: pembelian sabun mandi, pasta gigi, makanan ringan, dan lain-lain. (Engel 2020 ; 201), Proses membeli diawali dengan identifikasi masalah atau kebutuhan. Masalah terjadi apabila seseorang merasakan adanya perbedaan antara keadaan yang ideal (diinginkan) dengan keadaan yang terjadi. Kebutuhan tersebut dapat ditimbulkan oleh dorongan (stimuli) intern maupun ekstern. Dorongan

intern dapat berupa yang berasal dari dalam diri manusia sendiri, sedangkan dorongan ekstern berasal dari dalam diri manusia sendiri, sedangkan dorongan ekstern berasal dari luar diri manusia. Kebutuhan mempunyai tingkat intensitas tertentu, dan dapat langsung selama jangka waktu tertentu. Semakin besar tingkat intensitas kebutuhan dan semakin lama kebutuhan tersebut dirasakan, maka semakin kuat dorongan yang timbul dalam diri manusia untuk menguranginya dengan cara mencari dan mendapatkan objek yang dapat memuaskan kebutuhannya.

Bila seseorang telah merasakan adanya kebutuhan, maka akan muncul suatu dorongan untuk berusaha memuaskan kebutuhan tersebut. Dalam upaya memuaskan kebutuhannya, konsumen akan melakukan pencarian informasi terlebih dahulu mengenai produk. Ada dua sumber informasi yang digunakan, yaitu sumber internal dan sumber *eksternal* (Hawkins 2006;471). Sumber informasi internal berasal dari memori konsumen itu sendiri, yaitu dari pengalaman pribadi, penemuan-penemuan masa lalu (*past searches*), dan *low-involvement learning*. Dalam *extended decision making*, sumber informasi eksternal ini terdiri atas kelompok independen (*keluarga, kelompok referensi, pemerintah*), informasi dari pemasar (Iklan dan

Salesman), dan *experiential sources* (inspeksi atau mencoba produk).

Setelah konsumen memperoleh informasi dari berbagai sumber tentang produk/merek, maka mungkin terdapat beberapa alternatif produk/merek yang dapat dipertimbangkan untuk memuaskan kebutuhannya. Pada tahap ini konsumen akan melakukan penilaian terhadap setiap alternatif yang ada sebelum memutuskan untuk membeli. Dasar penilaian yang digunakan adalah kriteria evaluasi, yaitu standar-standar dan spesifikasi yang digunakan untuk membandingkan dan mengevaluasi produk dan/atau merek yang berbeda.

Dalam tahap evaluasi, konsumen membentuk preferensi diantara alternatif-alternatif merek barang. Konsumen juga mungkin membentuk suatu minat untuk membeli merek yang paling disukai, atau dengan kata lain minat untuk membeli merupakan fungsi dari sikap. Menurut Kotler (2020 ; 197) ada dua faktor lainnya yang berinterferensi di antara minat membeli dengan keputusan membeli. Kedua faktor tersebut adalah sikap orang lain dan faktor-faktor sosial yang tidak terduga (tidak terantisipasi). Sejauh mana sikap orang lain akan mengurangi sikap favorable konsumen terhadap suatu merek tergantung pada dua hal, yaitu: (1) Intensitas sikap negatif orang lain tersebut terhadap pilihan alternatif konsumen, dan (2) Motivasi

konsumen untuk mengikuti keinginan orang lain. Konsumen membentuk minat membelinya berdasarkan faktor-faktor seperti pendapatan keluarga yang diharapkan, harga yang diharapkan, dan manfaat produk yang diharapkan. Pada saat konsumen akan membeli suatu produk, faktor-faktor sosial yang tidak terantisipasi dapat saja mengubah minat membelinya, misalnya adanya informasi yang bersifat negatif tentang barang yang akan dibelinya, atau karena penjual kehabisan persediaan barang yang bersangkutan.

Pada tahap kelima, yaitu perilaku purnabeli, konsumen merasakan beberapa tingkat kepuasan atau ketidakpuasan yang akan mempengaruhi perilaku berikutnya. Tugas seorang pemasar tidak hanya sampai produk/jasa dibeli konsumen, namun akan terus berlangsung hingga periode purna beli. Jika konsumen merasa puas, ia akan memperlihatkan peluang yang besar untuk melakukan pembelian ulang atau membeli produk lain di perusahaan yang sama di masa mendatang. Seorang konsumen yang merasa puas cenderung akan menyatakan hal-hal yang baik tentang produk dan perusahaan yang bersangkutan kepada orang lain. Para pemasar berpendapat bahwa pembeli yang puas merupakan iklan yang terbaik.

BAB III Metode Penelitian

A. Objek Penelitian

Objek penelitian sangat perlu guna mendapatkan hasil yang maksimal. Objek dari penelitian ini adalah pembelanjaan publik pada real estat dengan daya guna kemampuan kewajiban pendanaan.

B. Data yang Dikumpulkan

Data-data yang dikumpulkan penulis terdiri atas data kualitatif. Data-data yang dikumpulkan antara lain data tentang fasilitas likuiditas pembiayaan real estat.

C. Sumber dan Teknik Pengambilan Data

Sumber data yang digunakan adalah dengan metode kuantitatif dan penelitian ini termasuk penelitian yang melibatkan perhitungan sampel untuk digeneralisir populasinya, melalui proses variabel diteliti pada waktu yang bersamaan. Adapun variabel-variabel yang diteliti karakteristiknya adalah pembelanjaan publik dan daya guna kemampuan kewajiban pendanaan.

D. Metode Analisis Data

Data ditampilkan dalam bentuk tabulasi untuk memudahkan pembacaan dan diberikan penjelasan secara deskriptif, dalam teknik analisa data digunakan pengujian asumsi klasik, analisis regresi dan pengujian hipotesis.

Pengujian Asumsi Klasik dilakukan dalam melakukan estimasi model regresi, terdapat asumsi-asumsi dasar yang tidak boleh dilanggar agar hasil estimasinya dapat digunakan sebagai dasar analisis. Ada tiga masalah yang seringkali muncul yang dapat mengakibatkan tidak terpenuhinya asumsi dasar (klasik), yaitu multikolinieritas, heteroskedastisitas dan korelasi serial. Dalam penelitian ini akan dilakukan uji terhadap ada tidaknya gangguan multikolinieritas, heteroskedastisitas dan korelasi serial.

Uji normalitas digunakan untuk menguji dalam sebuah model regresi, variabel dependent, variabel independent atau keduanya mempunyai distribusi normal ataukah tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi normal atau mendekati normal. Deteksi normalitas melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik P-P Plot. Dasar pengambilan keputusan yaitu sebagai berikut: Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi Normalitas. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan / atau tidak mengikuti arah garis diagonal. Maka model regresi tidak memenuhi asumsi Normalitas.

Salah satu asumsi klasik adalah bahwa varian setiap disturbance term adalah konstan yang sama dengan σ^2 , atau disturbance bersifat homokedastis. Masalah Heteroskedastisitas atau varians yang tidak homogen, pada umumnya tidak terdapat pada estimasi yang

menggunakan data *cross section* karena perubahan pada variable dependen dan perubahan pada satu atau lebih variable independent cenderung pada besarnya order yang sama. Pada model dengan *heteroscedasticity error disturbance*, diasumsikan bahwa setiap error term (ε_i) terdistribusi normal dengan varians σ_i^2 , dimana $\text{Var}(\varepsilon_i) = E(\varepsilon_i^2)$ tidak konstan untuk setiap observasi. Estimasi OLS dengan adanya heteroskedastisitas akan melakukan perhitungan lebih berat pada observasi dengan varian error besar daripada observasi dengan varians error kecil. Dengan demikian, estimasi parameter adalah konsisten dan tidak bias, tetapi efisien. Untuk mengetahui keberadaan heteroskedastisitas, maka dalam penelitian ini digunakan uji informal dengan cara melakukan plot antara residual dengan waktu. Jika plot menunjukkan adanya pola tertentu, maka dapat diambil kesimpulan terdapat masalah heteroskedastisitas, namun sebaliknya, jika plot antara residual dengan waktu tidak menunjukkan adanya pola tertentu, maka dapat diambil kesimpulan bahwa hasil estimasi tidak mengalami masalah heteroskedastisitas. Pendektisian adanya heteroskedastisitas juga dapat dilakukan dengan uji White.

Korelasi Serial (autocorrelation) untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi.

Tentu saja model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Namun demikian secara umum bisa diambil patokan : Angka D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif, Angka D-W diantara -2 sampai $+ 2$, berarti tidak ada autokorelasi., Angka D-W di atas $+2$ berarti ada autokorelasi negatif.

Multikolinieritas (*multicolinearity*) merupakan Asumsi klasik yang tidak boleh dilanggar adalah bahwa masing-masing variabel bebas (independent variable) harus independen, tidak boleh saling berkorelasi satu dengan yang lainnya. Jika salah satu atau beberapa variable penjelas saling berkorelasi, maka dikatakan bahwa hasil regresi mengalami masalah multikolinieritas. Konsekuensi dari adanya multikolinieritas yang tinggi adalah standard error cenderung menjadi tinggi, dan sebagai akibatnya koefisien regresi menjadi bias. Untuk mengetahui keberadaan multikolinieritas, maka akan dilakukan pengujian korelasi antara masing-masing variable bebas (penjelas). Jika korelasinya tinggi ($> 0,5$) maka dapat dikatakan menjadi multikolinieritas.

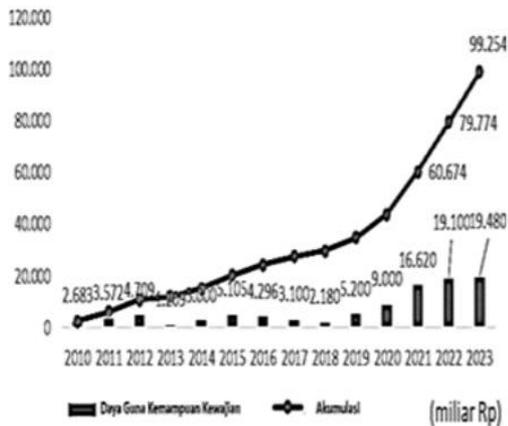
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Untuk tahun 2015 kondisi belum terpenuhinya jumlah realestat yang dibutuhkan oleh suatu wilayah untuk kepemilikan rumah sebesar 11,46 juta rumah tangga atau 82,63% rumah tangga milik (17,37%). Angka ini turun dari data 2010 di mana kondisi belum

terpenuhinya jumlah realestat yang dibutuhkan pada suatu wilayah kepemilikan rumah sebesar 13,5 juta rumah tangga atau 78% rumah tangga milik (kondisi belum terpenuhinya

Jumlah realestat yang dibutuhkan disuatu daerah sebesar 22 %. Kemudian berdasarkan dari data Susenas 2021, persentase kepemilikan rumah sebesar 9,7% (Nota Keuangan & RAPBN 2023). Data penurunan persentase ini bisa jadi sebagai efek dari dukungan Pemerintah di sektor realestat.

Salah satu dukungan pemerintah di sektor realestat adalah melalui subsidi KPR dengan peran-cangan fasilitas daya guna kemampuan kewajiban pendanaan realestat. adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan realestat kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Pengelolaan dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat diberikan sebagai konsep dana bergulir yang dananya bersumber dari APBN. Tujuan program ini secara umum adalah memberikan bantuan pembiayaan realestat kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Meskipun daya guna kemampuan kewajiban pendanaan merupakan pola dana bergulir, namun sebetulnya dukungan Pemerintah untuk program ini tidak hanya melalui alokasi dana bergulir, namun juga melalui skema lain.



Grafik 4,1

Realisasi Dana Daya Guna Kemampuan Kewajiban Realestat

Sumber: Kemenkeu, diolah.

Ket: Data tahun 2022 dan 2023 adalah Alokasi dalam Perpres 98/2022 tentang Perubahan Perpres 104/2021 tentang Rincian APBN 2022 dan alokasi dalam RAPBN TA 2023

Dalam semua upaya Pemerintah dalam mendukung sektor realestat, tidak hanya untuk mencapai target berapa rumah yang difasilitasi oleh program fasilitas likuiditas pembiayaan realestat, misalnya. Namun, dengan menggerakkan sektor ini, diharapkan dapat menjadi pembuka lapangan kerja, menggerakkan sektor riil, dan pada akhirnya meningkatkan aktivitas perekonomian dan kesejahteraan masyarakat.

Dana untuk kondisi sebelum bantuan pembiayaan realestat berbasis tabungan merupakan bantuan pemerintah yang diberikan satu kali untuk

pembayaran uang muka untuk pembelian rumah atau sebagian biaya atas pembangunan rumah swadaya melalui yang disalurkan kepada publik yang memenuhi persyaratan. Semen-tara itu, subsidi bantuan Uang muka adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada segmentasi peng-hasilan rendah dalam rangka pemenuhan sebagian/ seluruh uang muka perolehan rumah. Dahulu, fasilitas likuiditas pembiayaan realestat diampu oleh badan layanan umum di bawah kementerian perumahan rakyat yang disebut pusat pembiayaan realestat. Sejalan dengan penggabungan kementerian perumahan rakyat dan pekerjaan umum, ini pun berganti menjadi pusat pengelolaan dana pembiayaan realestat. meskipun sempat berubah menjadi lembaga pengelola dana pembiayaan realestat, kemudian kembali lagi. Saat ini, program ini dialihkan pengelolaannya kepada Badan Pengelola Tabungan Realestat Rakyat/ BP Tapera, sesuai UU 9/2020 tentang APBN Tahun 2021 pasal 34 dan PP 25/2021 tentang Penyelenggaraan Tabungan Realestat Rakyat/BP Tapera. Pasal 34 tentang APBN 2021 tersebut menyebutkan, “dalam rangka efektivitas pelaksanaan program dana bergulir Fasilitas Likuiditas pembiayaan realestat, alokasi dana bergulir Fasilitas Likuiditas pembiayaan Realestat yang dikelola oleh Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan realestat, dialihkan pengelolaannya kepada Badan pengelola

Tabungan Realestat Rakyat sebagai tabungan Pemerintah”.

BP Tapera adalah badan yang dibentuk oleh UU 4/2016 tentang Tabungan Realestat Rakyat dengan tujuan untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan realestat dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi peserta. BP Tapera kini menjadi Operator Investasi Pemerintah untuk dana ini. Skema investasi pemerintah ini memang relatif baru dan merupakan adaptasi skema PP 63/2019 Tentang investasi pemerintah. OIP sendiri adalah pelaksana fungsi operasional yang ditunjuk atau ditetapkan oleh Menteri Keuangan. Adapun kuasa pengguna anggaran atas dana investasi pemerintah fasilitas likuiditas pembiayaan realestat ini adalah Direktur Sistem Manajemen Investasi- Ditjen Perbendaharaan Kementerian Keuangan. Dengan demikian, jika dilihat pada postur APBN, investasi untuk Fasilitas Likuiditas pembiayaan realestat tidak lagi ada di dalam sub investasi “investasi kepada BLU”, namun menjadi “investasi Pemerintah nonpermanen”.

Fasilitas Likuiditas pembiayaan realestat hadir sejak tahun 2010 dan terus terakumulasi. Total realisasi penyaluran sampai dengan 2021 sebesar Rp60,67 triliun. Jika ditambah dengan alokasi tahun 2022 dan 2023 maka total akumulasi sampai tahun 2022 dan 2023 secara berturut adalah Rp79,77 triliun

dan Rp99,25 triliun. Selama tahun 2010–2021, program ini telah membiayai sebanyak 943.589 unit rumah untuk MBR dengan total nilai penyaluran sebesar Rp75,18 triliun di 473 Kabupaten/Kota di 34 Provinsi. Untuk penerima, sektor swasta adalah yang terbesar yaitu 72,58% dari total penerima dan 15,07% PNS dan TNI/Polri. Untuk bank penyalur, 66,3. Untuk penyaluran Fasilitas Likuiditas pembiayaan realestat, terutama dilakukan oleh Bank Tabungan Negara/BTN yaitu sebesar 66,3%. Namun sayangnya sebagian besar penyaluran masih di pulau Jawa, di mana Provinsi Jawa Barat dan Banten mengakumulasi 39,86% dari total penyaluran. Jika ditambah data Provinsi Jawa Tengah dan Jawa Timur, persentasenya menjadi 51% (data PPDPP).

Dengan melukan penyertaan modal negara kepada PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)/PT SMF dan PMN kepada BP Tapera untuk pendirian modal awal. PT SMF adalah special mission vehicle/SMV Kementerian Keuangan yang diberi penugasan khusus untuk mendukung penyediaan rumah yang layak bagi MBR melalui penyaluran pembiayaan KPR fasilitas likuiditas pembiayaan realestat. Peran PT SMF dalam Program KPR fasilitas likuiditas pembiayaan realestat mendukung kebijakan pemerintah untuk menurunkan proporsi dana dari APBN dari 90:10 menjadi 75:25. Arti dari persentase ini adalah Pemerintah secara

langsung membiayai 75 persen porsi KPR, dan sisanya merupakan dana bank pelaksana. Bank pelaksana ini dapat menggunakan dananya sendiri atau menggunakan dana yang dipinjamkan oleh PT SMF. Sejak Agustus 2018 hingga Juni 2022, PT SMF telah menyalurkan dana pada Program fasilitas likuiditas pembiayaan real estat sebesar Rp11,2 triliun untuk 318.413 MBR. Dalam kaitannya dengan kesuksesan program ini, PT SMF berupaya mendukung terlaksananya target penyaluran bagi 220.000 rumah bagi MBR di tahun 2023 (Nota Keuangan & RAPBN 2023). Di dalam postur APBN, dana yang dikeluarkan Pemerintah untuk fasilitas likuiditas pembiayaan real estat tersebut merupakan pembiayaan investasi. Namun, meskipun sama-sama di dalam ranah investasi pemerintah perbedaan dana bergulir dengan dana abadi seperti yang dikelola LPDP adalah, dalam dana bergulir, tidak ada pemisahan dana pokok yang harus tetap ada dan tidak bisa dipakai seperti yang ada dalam konsep dana abadi yang dana pokoknya harus tetap dan tidak boleh digunakan.

Selain daya guna kemampuan kewajiban pendanaan adalah program bantuan pemerintah yang diberikan yang telah mempunyai tabungan dalam rangka pemenuhan sebagian uang muka perolehan Rumah atau sebagian uang muka perolehan rumah atau sebagian dana untuk pemba-ngunan rumah swadaya melalui kredit atau pembiayaan bank pelaksana.

Melalui penyertaan modal negara kepada PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)/PT SMF dan PMN kepada BP Tapera untuk pendirian modal awal. PT SMF adalah special mission vehicle/ SMV Kementerian Keuangan yang diberi penugasan khusus untuk mendukung penyediaan rumah yang layak bagi melalui penyaluran pembiayaan. Peran PT SMF dalam program pendanaan pada peyediaan perumahan mendukung kebijakan pemerintah untuk menurunkan proporsi dana dari APBN dari 90:10 menjadi 75:25. Arti dari persentase ini adalah Pemerintah secara langsung membiayai 75 persen porsi kredit real estat rakyat, dan sisanya merupakan dana bank pelaksana. Bank pelaksana ini dapat menggunakan dananya sendiri atau menggunakan dana yang dipinjamkan oleh PT SMF. Sejak Agustus 2018 hingga Juni 2022, PT SMF telah menyalurkan dana pada program daya guna kemampuan kewajiban pendanaan sebesar Rp11,2 triliun untuk 318.413 MBR. Dalam kaitannya dengan kesuksesan daya guna kemampuan kewajiban pendanaan, PT SMF berupaya mendukung terlaksananya target penyaluran bagi 220.000 rumah bagi publik di tahun 2023. Di dalam postur APBN, dana yang dikeluarkan Pemerintah untuk fasilitas likuiditas pembiayaan real estat tersebut merupakan pembiayaan investasi.

Namun, meskipun sama-sama di dalam ranah investasi pemerintah perbedaan dana bergulir dengan dana

abadi seperti yang dikelola dalam dana bergulir, tidak ada pemisahan dana pokok yang harus tetap ada dan tidak bisa dipakai seperti yang ada dalam konsep dana abadi yang dana pokoknya harus tetap dan tidak boleh digunakan. Dari perkembangan kinerja pada table 4,1 dapat diketahui pencapaian hasil dari target hingga mendapatkan realisasi dengan target tertinggi pada tahun 2022 sebesar 229.000 unit. Sedangkan realisasi tertinggi terjadi pada tahun 2021 sebanyak 226.000 unit yang dapat dibuat maupun disalurkan kepada publik.

Tabel 4.1
Kinerja 2020 - 2024

Tahun	Target	Realisasi	Nominal (000)
2019	99.684	109.253	11.230.000
2020	178.728	202.821	19.580.000
2021	222.878	226.000	23.000.000
2022	229.000	182.250	25.180.000
2023	220.000	166.000	13.720.000

Sumber : Data diolah dan Kementerian PUPN, 2024

Besaran jumlah kebutuhan yang menjadi dasar perkembangan real estat maka setiap tahun terjadi peningkatan kebutuhan hunian seiring dengan penambahan jumlah populasi penduduk, Perkembangan tujuan dari Pembangunan pemukiman dan real estat pada kondisi ini berfokus pada penyediaan real estat murah. Jika sumber pembiayaan tersebut belum tersedia di publik artinya kemampuan untuk mendukung kepemilikan real estat sesuai kebutuhan

akan sulit untuk didukung. Hal ini mengakibatkan kurangnya kesempatan untuk memiliki hunian dalam kondisi ini mengakibatkan penurunan terhadap permintaan akan hunian namun mengakibatkan meningkatnya harga pasar. Keutamaan untuk kesempatan memiliki hunian merupakan salah satu dukungan yang dibutuhkan dari stakeholder karena hal ini merupakan sisi yang harus diperbaiki bahwa kemampuan untuk menyediakan tempat tinggal dapat disesuaikan dan menggairahkan kemampuan daya beli publik di pasar real estat terutama penyediaan bagi segmen menengah kebawah yang sangat membutuhkan ketersediaannya,

Selain daya guna kemampuan kewajiban pendanaan adalah program bantuan pemerintah yang diberikan yang telah mempunyai tabungan dalam rangka pemenuhan sebagian uang muka perolehan Rumah atau sebagian uang muka perolehan rumah atau sebagian dana untuk pembangunan rumah swadaya melalui kredit atau pembiayaan bank pelaksana.

BAB V. KESIMPULAN

Setelah dilakukan penelitian dari hasil pembahasan penelitian yang menggunakan metode analisis metode analisis kualitatif, dapat disimpulkan bahwa real estat yang merupakan kebutuhan primer publik harus diupayakan oleh pemerintah sebagai pemegang kebijakan negara. Dapat diketahui bahwa terdapat pengaruh pembelanjaan publik

pada real estat dengan kemampuan pendanaan dan kebijakan untuk mempermudah pembeli dalam kepemilikan real estat melalui penawaran real estat dan daya guna keuangan terhadap kemampuan untuk kepemilikan. Dengan bertambah pesatnya pertumbuhan penduduk maka kelayakan hunian sangat menjadi kebijakan untuk dipenuhi dengan mengeluarkan kebijakan dana dengan fasilitas likuiditas pembiayaan

real estat yang mempermudah berbagai strata sosial publik untuk dapat menempati hunian. Dengan berjalannya program ini dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2024 menunjukkan hasil yang cukup baik, namun kondisi ini menghabiskan dana APBN yang sangat besar yang sangat besar. Pembangunan dengan pola lainnya yang membuat efisiensi sangat diperlukan untuk pengembangan bagi publik.

DAFTAR PUSTAKA

- Benson, Richard K. 2021. Economic Performance (Economic Issues, Problem and Perspectives. UK : Nova Science Publishers, Inc
- Bossidy, Larry Bossidy , Ram Charan, Charles Burck . 2020. Execution: The Discipline of Getting Things Done. NYP : Currency Publisher
- Campbell R., Harvey, Sandy Rattray, Otto Van Hemert. 2021. Strategic Risk Management: Designing Portfolios and Managing Risk. Oceanside, CA : Wiley Finance.
- Cravens, David W. 2020. Strategic Marketing. Chicago : The McGraw Hill Coy. Inc.
- Dalal, Preeti, 2019. Clustering and Portfolio Management , Theoretical Perspective. Saarbrücken , Germany : Lap Lambert Academic
- Heisler, Jeffrey, Scott Stewart, Christopher Piros : 2020. Running Money: Professional Portfolio Management. New York City : McGraw-Hill Education.
- Kerlinger, Fred N. 2021. Asas-Asas Penelitian Behavioral. Yogyakarta: Gadjah Mada, University Press:
- Kotler, P. 2020. Manajemen Pemasaran (terjemahan). Jakarta : Erlangga.
- Kulathumani, Murali. 2021. Management: Innovative Methods and Tools for Rapid. London : J. Ross Publishing.
- Malara, Z. 2019. Methodology of Making Restructuring Changes in the Field of Organization and Company Management. New York : McGraw-Hill Education
- Mc. Carthy, E. J. 2020. Dasar-dasar Pemasaran (terjemahan). Jakarta: Erlangga.
- Malara, Z. 2019. Methodology of Making Restructuring Changes in -the Field of Organization and Company Management. New York : McGraw-Hill Education.
- Nawawi, Hadari. 2020. Manajemen Strategik Organisasi Non Profit Bidang Pemerintahan. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.
- O Connor, Carrow, Clive Steeper. The Ultimate Leadership Book: Inspire Others; Make Smart

- Decisions; Make a Difference.
England : TY Publisher.
- Porter, Michael E. 2018. Competitive Strategy. Techniques to analyzing Industry and Competitor. New York : The Free Press.
- Stanton, W. J. 2020. Fundamental of Marketing. Singapura : International Book Company.
- Supriyanto dan Mulyadi. 2020. Proses Pengendalian Manajemen. Yogyakarta : Penerbit PDFI.
- Susanto, AB. 2019. Original Manajemen Komprehensif Strategik Untuk Mahasiswa Dan Praktisi. Jakarta: Erlangga.
- Swastha, Basu dan Irawan. 2019. Pengantar Bisnis Modern. Yogyakarta : Penerbit Liberty.
- Swensen, David. F, 2019. Pioneering Portfolio Management : An Unconventional Approach to Institutional Investment. USA : The Brookings, Carnegie, Hopkins
- Umar, Husein. 2017. Desain Penelitian Manajemen Strategik. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Von Clausewitz, C. 2018. On War, Princeton: Princeton University Press.