

Identifikasi kriteria pemilihan lahan rusunami menjadi daya tarik konsumen = Identification of land selection criteria in low-cost private-apartment that attract consumer

Palupi Satya Kusuma, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=118631&lokasi=lokal>

Abstrak

Salah satu alternatif untuk memecahkan kebutuhan rumah di perkotaan yang hanya terbatas adalah dengan mengembangkan model hunian secara vertikal berupa bangunan rumah susun. Untuk kelompok masyarakat berpendapatan menengah dan rendah disediakan rumah susun sederhana (Rusuna). Melalui Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Nasional Tahun 2004 -2009 mengamankan pembangunan Rumah Baru Layak Huni sebesar 1.350.000 unit yang antara lain terdiri dari 25.000 unit Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) dengan mengundang peran serta swasta. Kesesuaian lahan yang menjadi lokasi pembangunan rusunami merupakan salah satu daya tarik bagi konsumen untuk membeli rusunami. Variabel terkait lokasi lahan inilah yang akan diidentifikasi untuk mendapatkan gambaran tentang ekspektasi konsumen.

Identifikasi variabel dominan terkait lokasi lahan yang mempengaruhi keputusan konsumen untuk membeli rusunami merupakan topik penelitian yang diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah untuk mencari dan memutuskan lokasi lahan yang tepat untuk dibangun rusunami. Teknik Delphi digunakan untuk memperoleh konsensus pakar berkenaan dengan faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam memilih lahan rusunami. Sedangkan pembobotan faktor-faktor untuk mendapatkan kriteria pemilihan lahan rusunami dilakukan dengan menggunakan metode Analytical Hierarchy Process (AHP).

Dari hasil pembobotan diambil 10 (sepuluh) peringkat teratas untuk dijadikan kriteria pemilihan lahan rusunami sekaligus digunakan sebagai alat penilaian lokasi lahan yang ditetapkan pemerintah untuk pembangunan rusunami dengan sampel lokasi di kotamadya Jakarta Timur. Dari hasil penilaian dapat diambil kesimpulan tentang peringkat lahan yang layak untuk dibangun rusunami dari sudut pandang konsumen. Adapun skoring penilaian lahan perlu ditindaklanjuti melalui penelitian yang lebih tajam pada masa pasca konstruksi untuk mendapatkan batas minimum skor lahan yang mewakili kelayakan lahan untuk dijadikan investasi.

<hr>

One alternative to solve the housing needs in the big city with limited land and high density is to develop a vertical living model such as apartments or flats. For the poor, the government tend to facilitate the construction of low-cost apartments. Through the Housing Constuction Middle Plan Year 2004-2009, the Government announce 1,350,000 units low-cost housing construction including 25,000 low-cost privat-apartment in cooperation with private developers. The land suitability where the low-cost privat-apartment buildings located will become one point of attraction for consumer to buy. These variables related to land will be identificate to perceive the consumer expectation about an ideal land for their property.

The identification of dominant variables related land that affect consumer decision to buy low-cost privat-

apartment is the research topics which could be a suggestion for the government to acquire the suitable land for low-cost privatapartment. Delphi technique is used to get the expert consensus related to factors that should be consider in selecting low-cost privat-apartment land. Followed by using the Analytical Hierarchy Process (AHP) method to weighting those factors.

The 10 (ten) upper ranks from the weighting result then being used as a land selection criteria also as an evaluation tool which can be adopted in some location, for example in East Jakarta. These land evaluation using scoring system need to have further deep research after construction phase to get the minimum land score representing the feasibility for investment.