

Simulasi komposisi unit pada pembangunan rusunami dengan menerapkan konsep mixed use untuk mencapai keuntungan yang diharapkan pengembang = Simulation of unit composition for mixed used building in developing unpretentious row house to reach the expected profit for developer

Adi Hadiriyadi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20248508&lokasi=lokal>

Abstrak

Rusunami dalam pembangunannya mengalami beberapa kendala. Mahalnya biaya perijinan dan biaya bangunan yang cenderung naik merupakan beberapa permasalahan dalam pembangunan rusunami. Hal ini akan berdampak pada harga jual pengembang yang oleh pemerintah telah diatur dalam Permenpera No.7 Tahun 2007. Penerapan konsep mixed use merupakan suatu terobosan untuk mengatasi permasalahan pembangunan rusunami tanpa mengurangi kualitas dengan harga terjangkau sesuai sasaran dan pengembang masih memperoleh keuntungan yang wajar.

Tujuan dari penelitian ini adalah pertama, untuk menentukan keuntungan yang diharapkan pengembang dalam pembangunan rusunami. Kedua, untuk menentukan komposisi atau prosentase antara unit hunian bersubsidi, hunian nonsubsidi dan unit komersial yang mencapai keuntungan yang diharapkan pengembang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode survei pada beberapa pengembang rusunami di DKI Jakarta. Sedangkan metode analisa yang digunakan adalah metode non-statistik untuk mengolah data hasil survei yang akan dijadikan sebagai data input simulasi, dan metode simulasi dengan cara memberikan prosentase yang berbeda dari tiap unit pada bangunan rusunami.

Hasil penelitian yang diperoleh bahwa keuntungan yang diharapkan pengembang dalam pembangunan rusunami sebesar 19,50% dari biaya pembangunan rusunami. Berdasarkan data input penelitian diperoleh komposisi yaitu 80% unit hunian subsidi, 10% unit hunian non-subsidi, dan 10% unit komersial dengan jumlah unit yang dijual 1.085 unit subsidi, 124 unit non-subsidi dan 124 unit komersial. Keuntungan yang diperoleh sebesar 20,19% dari biaya pembangunan rusunami.

<hr>

Rusunami (Unpretentious Row House) has some constraints in building process. The expensive permission fees and construction costs building tend to rise few problems in build a Rusunami. This will affect the selling price by the developer that the government has set in Permenpera No.7, 2007. Application of mixed use concept is a breakthrough to overcome the problem in Rusunami building process without reducing quality targets and developers still get a reasonable profit.

The purposes of this study are, firstly determine the expected developer's profit in the Rusunami building process. Secondly, determine the composition or the percentage of unit types that are subsidized housing units, non-subsidized residential and commercial units to meet the expected developer's profit. Research method used in the research is survey on several developers Rusunami in Jakarta. While analytical method used is non-statistical methods to processing survey data to be is performed by giving a different percentage

of each unit in the building Rusunami.

The results obtained are the expected developer's profit of 19.50% from Rusunami cost building. Based on data input research obtained the composition that 80% subsidized housing units, 10% non-subsidized residential units and 10% commercial units with sale units quantity consist of 1.085 subsidized housing units, 124 non-subsidized residential units and 124 commercial units. The profit achieved for 20,19% from Rusunami cost building.