

Tindakan strategis untuk meningkatkan produktivitas developer rumah susun sederhana milik (RUSUNAMI) di DKI Jakarta = The strategic risk response for increasing productivity of developer for low cost housing in DKI Jakarta

Dilli Windu Sugandhi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20275545&lokasi=lokal>

Abstrak

Berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional 2004 Badan Pusat Statistik, menyebutkan bahwa sebanyak 5,9 juta keluarga belum memiliki rumah. Sementara setiap tahun terjadi penambahan kebutuhan rumah akibat penambahan keluarga baru sekitar 820.000 unit rumah. Selain itu pesatnya urbanisasi di kota-kota besar dan metropolitan telah menyebabkan permasalahan ketersediaan lahan bagi perumahan. Berdasarkan hal tersebut maka dilakukan penelitian terhadap kinerja produktivitas developer dalam membangun rumah susun sederhana milik (RUSUNAMI) di DKI Jakarta.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah : Untuk merumuskan faktor-faktor, dampak, penyebab dan strategi/kebijakan preventive ataupun koreksi terhadap penyebab dari faktor-faktor yang berpengaruh terhadap produktivitas rusunami.

Metode penelitian menggunakan metode survey dengan menyebarkan questioner berisi variable resiko. Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan analisa uji statistik. Dari hasil analisa uji statistik dengan korelasi dan AHP terhadap hasil tabulasi questioner responden, didapat empat variable resiko yang berpengaruh sangat tinggi terhadap kinerja produktivitas developer rusunami.

Variable tersebut adalah : X11 (Harga konstruksi per m² yg ditetapkan pemerintah sebesar Rp. 2 jt/m²), X17 (Review design dilakukan oleh developer), X24 (Subsidi bagi para debitur untuk memenuhi KPR Sarusun), X3 (Pengaruh nilai jual tanah yang tinggi pada pemilihan lokasi perumahan).

<hr>

The Backlog in family housing is recorded to be 5,9 million based on National Social Economic Survey 2004 Central Bureau Statistics. Population growth every year contributes to an additional 820.000 units every year. Urbanization in metropolitan areas also adds to the lack of stock in housing. This research intends to study the factors that influence the productivity of the developer for low cost housing in DKI Jakarta.

As for the main goals of this research it self are to calculate facts, impacts, causes and correction action of facts cause that affect the productivity of low cost housing.

This research used survey method by spreading risk variable questionnaire. Data processed use statistic test analysis. Based on the correlation and AHP analysis of respondent questionnaire tabulation results, there was four variables which affect to low cost housing developer productivity.

Those variables are X11 (Constructions price per m2 is Rp. 2 million/m2 as government decision), X17 (design review done by developer), X24 (Debtors? incentive to fulfill KPR), and X3 (The affect of highland price stock on selecting the housing location).