

## Peran dari model GDB di negara berkembang: studi kasus di Indonesia = Role of GDB model in developing country: an Indonesian case study

Kristian Yusak Djumali, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20444154&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### **ABSTRAK**

Skripsi ini membahas mengenai pengembangan strategi pemasaran dalam konteks pasar perumahan. Transformasi global, perubahan kebijakan pemerintahan, masalah yang muncul dari kemiskinan, inflasi harga, dan krisis keuangan menyarankan ide untuk merumuskan model bisnis baru yang ditujukan untuk mengatasi kesulitan bagi keluarga berpenghasilan menengah-ke-bawah membeli rumah yang layak. Membeli rumah dianggap investasi terbesar dari anggaran keluarga. Terutama di negara-negara berkembang, hal ini sudah sejak lama berlaku. Melalui evolusi model bisnis yang berfokus pada kebijakan perumahan dan subsidi, model GDB dikembangkan. Perumusan model bisnis ini bergantung pada tiga faktor penting, yaitu pemerintah, sektor perbankan, dan pengembang. Ketiga faktor penentu diatas saling mempengaruhi dan tentu saja berakibat kepadakeluarga berpenghasilan menengah-ke-bawah. Penerapan model GDB di pasar perumahan Indonesia terbukti berguna dengan kontribusinya dalam menangani masalah keterjangkauan atau anggaran keuangan keluarga berpenghasilan menengah-ke-bawah. Temuan ini menunjukkan bahwa model GDB menekan harga perumahan, menjamin ketersediaan perumahan yang layak, dan meningkatkan kerjasama antara pemerintah, sektor perbankan, pengembang, dan manajer dalam konteks pasar perumahan.

#### **ABSTRACT**

This paper discusses the development of marketing strategy in the context of housing market. The global transformation, change in governance policy, the emerging issue of poverty, the price inflations, and the financial crisis suggests the idea to formulate a new business model in which addressed to cope with the difficulties of middle to low income families in buying decent houses. Purchasing a house is considered to be the single largest investment of a family's budget. Especially in developing countries, such matter has been particularly true. Through the evolution of business model focusing on housing policy and subsidies, the GDB model is developed. The formulation of this business model relies on three important determinants, namely government, banking sector, and developers. These three determinants affect each other and consequently the middle to low income families as well. The implementation of GDB model in Indonesian housing market proves to be useful with its contribution in dealing with the issue of middle to low income families' affordability or budget issue. The finding shows that GDB model suppress housing prices, ensures the availability of decent housing, and increases cooperation between government, banking sector, developers, and managers in the context of housing market.