

Critical Success Factors dan Critical Failure Factors Pembangunan Rumah Susun Sewa (Rusunawa) Menggunakan Skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) = Critical Success Factors and Critical Failure Factors for Low-Cost Apartments Development Using Public-Private Partnership

Muhammad Rafif Amanullah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20525545&lokasi=lokal>

Abstrak

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan hunian di perkotaan, rumah susun menjadi salah satu solusi penyediaan perumahan di perkotaan. Dengan terbatasnya anggaran pemerintah untuk menyediakan rumah susun tersebut, skema KPBU diharapkan dapat menjadi alternatif pembiayaan di sektor perumahan, mengurangi ketergantungan pada APBN. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi critical success factors dan critical failure factors serta mengetahui tingkat pengaruh faktor tersebut dalam penyediaan rumah susun sewa menggunakan skema KPBU. Penelitian dilakukan dengan survey kepada pihak-pihak yang terlibat dalam penyediaan rumah susun menggunakan skema KPBU baik dari pihak pemerintah maupun swasta dan dilanjutkan dengan analisis secara statistik. Lima critical success factors yang paling mempengaruhi pelaksanaan KPBU penyediaan rumah susun yaitu: dukungan pemerintah; kondisi ekonomi yang menguntungkan; ketersediaan personel yang kompeten; komitmen pemangku kepentingan dengan; dan pemeriksaan yang cermat terhadap proposal proyek KPBU. Lima critical failure factors yang paling mempengaruhi pelaksanaan KPBU penyediaan rumah susun yaitu: krisis ekonomi; korupsi dan suap diantara pihak-pihak yang mengadakan kontrak; perubahan di pemerintahan; berisiko tinggi; komunikasi yang buruk antara mitra swasta. Seluruh faktor tersebut diharapkan dapat menjadi masukan dan mendapat perhatian lebih bagi para pihak terkait demi keberhasilan penyediaan rumah susun sewa menggunakan skema KPBU di Indonesia.

.....Along with the increasing demand for housing in urban areas, low-cost apartments are one of the solutions for providing housing in urban areas. With the limited government budget to provide these low-cost apartments, the PPP scheme is expected to be an alternative financing in the housing sector. This study aims to identify critical success factors and critical failure factors and to determine the level of influence of these factors in the provision of low-cost apartments using the PPP scheme. The research was conducted by surveying the parties involved in the provision of low-cost apartments using the PPP scheme from both the government and the private sector and continued with statistical analysis. Five critical success factors that most influence the implementation of PPP in the provision of low-cost apartments are: government support; favorable economic conditions; availability of competent personnel; stakeholder commitment to; and careful scrutiny of PPP project proposal. Five critical failure factors that most influence the implementation of PPP in the provision of low-cost apartments are: economic crisis; corruption and bribery between contracting parties; changes in government; high risk; poor communication between private partners. All of these factors are expected to be input and get more attention from the related parties for the success of providing low-cost apartments using the PPP scheme in Indonesia.