

Peran identifikasi risiko terhadap kinerja tingkat hunian ruang sewa di Kawasan Industri Pulogadung dengan metode simulasi monte carlo

Hendiyanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=71360&lokasi=lokal>

Abstrak

Revitalisasi adalah suatu program besar PT. Jakarta Industrial Estate Pulogadung (PT.JIEP) yang dicanangkan berdasarkan hasil studi Lembaga Manajemen Universitas Indonesia sejak tahun 1994 yang di prakarsai oleh DR. Dorodjatun Kuntjoro Jakti dengan pertimbangan adanya KEPPRES Nomor 53 tahun 1989 mengenai munculnya pengusaha swasta di bidang Kawasan Industri sehingga PT. JIEP harus meningkatkan kualitasnya agar dapat menang dalam persaingan. Revitalisasi Kawasan Industri Pulogadung (KIP) merupakan penancangan penyempurnaan Tata Ruang, perbaikan sarana prasarana, pengembangan atau pembangunan produk baru di KIP yang meliputi areal pengelolaan seluas \pm 500 hektar. Beberapa produk yang telah dikembangkan antara lain Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP), Sarana Usaha Industri Kecil (SUIK), Transit Ware House (TWH), Pergudangan, Perkantoran dengan berbagai tipe dan ukuran, adalah dalam bentuk ruang atau tempat yang dapat disewa bagi para investor (pengusaha), selain itu masih ada produk lain yaitu penjualan Tanah Kapling Industri (TKI) dan Real Estate.

Dalam rangka mempertahankan usahanya PT. JIEP telah mengeluarkan kebijakan untuk membatasi penjualan tanah kapling dengan meningkatkan pendapatan usaha melalui optimalisasi dari sewa hunian yang masih tersedia. Permasalahan yang terjadi adalah adanya ketidakpastian yang tidak atau belum terdeteksi pada proses pemasaran sehingga menyebabkan tidak tercapainya tingkat hunian sesuai yang direncanakan.

Metode Manajemen Risiko pada proses pemasaran diharapkan dapat menjadi salah satu alat untuk mengatasi permasalahan diatas, Manajemen Resiko pada akhirnya dapat digunakan secara sistematis untuk perumusan berbagai kebijakan manajemen, prosedur dan lainnya dalam proses pemasaran bernilai tambah tinggi. Tesis ini dimulai dengan penetapan konteks, identifikasi risiko, analisa risiko, evaluasi risiko, dan dalam proses pemasaran.

Penelitian yang dilakukan terhadap 30 sampel antara tahun 1997 - 2001 telah menyediakan 19 variabel bebas yang mewakili kualitas Faktor Risiko dan 1 variabel terikat yaitu Occupancy Rate. Dari hasil analisa regresi terhadap sampel dan variabel diatas yang dibantu dengan program SPSS versi 1.1, diperoleh 2 variabel penentu untuk model persamaan linier yaitu : "Penentuan Lokasi yang tepat dan strategis" dengan R² sebesar 52.5% dan "Lingkungan Sekitar yang aman dan nyaman" dengan R² sebesar 38.7% dengan pengaruh positif pada Occupancy Rate Ruang sewa di KIP. Dengan bantuan Simulasi Monte Carlo, Tingkat Hunian waktu yang tersingkat diketahui < 1 Tahun (Risk) sedangkan terpanjang > 6 Tahun (Opportunity).