

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 6.1 KESIMPULAN

- Lokasi proyek merupakan keputusan perencanaan yang utama. Namun pertimbangan tentang faktor pasar sangat mempengaruhi keberhasilan proyek pembangunan. Keputusan perencanaan dan desain sekaligus pemilihan lokasi menciptakan daya tarik tersendiri bagi konsumen. Adapun untuk memilih lahan yang tepat diperlukan suatu kriteria guna mengevaluasi beberapa alternatif lahan yang tersedia. Setelah dipastikan bahwa lahan yang akan dipilih memiliki kesesuaian dengan kriteria yang telah ditetapkan, barulah proses akuisisi lahan bisa dilakukan.
- Dari hasil penelitian, didapatkan 10 (sepuluh) peringkat teratas dari 38 variabel yang diteliti untuk menjadi kriteria pemilihan lahan rusunami yang menjadi daya tarik konsumen. Kriteria tersebut adalah (1) Ketersediaan jaringan listrik, (2) Ketersediaan sarana dan jaringan air bersih, (3) Ketersediaan transportasi publik, (4) Keterbebasan dari genangan air dan banjir, (5) Harga rumah di sekitar lahan, (6) Status lahan, (7) Kelegalan penggunaan lahan, (8) Kemajuan daerah sekitar, (9) Ketersediaan sarana perbelanjaan dan (10) Ketersediaan fasilitas kesehatan.
- Untuk setiap kriteria kemudian dibuatkan suatu tingkatan (rating) kondisional beserta skor (yang didapat dari pembobotan melalui metode AHP) sebagai alat penilaian lahan yang akan dibangun rusunami, sehingga bisa diterapkan untuk menilai kelayakan lahan dari sudut pandang konsumen.
- Dari penilaian lahan rusunami di empat lokasi di Jakarta Timur didapatkan jumlah total skor yang bisa dibandingkan dan diberi peringkat sebagai “Lahan Rusunami yang menjadi Daya Tarik Konsumen”, dengan urutan sebagai berikut : (1) Cawang, (2) Cipayung, (3) Pulogadung dan yang terakhir (4) Pulogebang.

## 6.2 SARAN

- Skoring kriteria menggunakan bobot yang diperoleh dari pengolahan data survei konsumen melalui metode AHP. Adapun asumsi tersebut dilakukan karena belum adanya kondisi ideal mengingat belum adanya rusunami yang terbangun. Pemberian nilai skor untuk tiap kriteria akan lebih tajam jika dilakukan melalui kajian tentang kondisi ideal setelah rusunami terbangun. Penelitian lanjutan dapat dilakukan untuk melihat tingkat okupansi rusunami pada kondisi BEP (*Break Even Point*), sekaligus mencari batas skor minimum yang mewakili kelayakan lahan rusunami.
- Penelitian lanjutan sekaligus menjadi pembuktian penelitian ini, apakah kelayakan lahan yang telah dinilai (di keempat lokasi sebelum proyek terbangun) memiliki kesesuaian dengan kondisi okupansi rusunami pasca konstruksi.
- Setelah didapatkan batas skor minimum maka bisa diambil kesimpulan lokasi mana saja yang layak dan lokasi mana saja yang butuh upaya peningkatan kualitas lahan agar menjadi layak dan diminati konsumen. Berbagai upaya peningkatan kualitas lahan bisa dilihat pada Bab sebelumnya, maupun bisa dijadikan penelitian lanjutan guna mencari cara penanganan dan peningkatan kualitas lahan yang tepat.
- Penilaian kelayakan lahan menjadi dasar kegiatan akuisisi lahan. Dalam proses besarnya (Tabel 2.1) penyelenggaraan pembangunan properti umumnya dan rusunami khususnya, melibatkan serangkaian kegiatan yang saling terkait. Setiap kegiatan memiliki fungsinya masing-masing dan menjadi persyaratan dimulainya kegiatan yang terkait langsung. Keberhasilan suatu kegiatan menjadi pemicu keberhasilan penyelenggaraan pembangunan secara keseluruhan. Untuk itu perlu dilakukan penelitian yang berkelanjutan pada bagian yang lain yaitu misalnya pengaruh kondisi tanah terhadap biaya (proses *Engineering*), maupun untuk proses lainnya : Pemasaran, Pengadaan, Konstruksi dan Pengelolaan proyek pasca konstruksi.
- Metode penilaian lahan bisa dikaji ulang dalam penelitian selanjutnya untuk proyek yang berbeda.