

Prospek dan strategi pemasaran rumah susun di Jakarta

Abdul Wahab, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20486671&lokasi=lokal>

Abstrak

Sudah menjadi, ciri kota besar bahwa pertumbuhan penduduk dari tahun-ketahun terus mengalami peningkatan, disebabkan . oleh kelahiran serta tingkat urbanisasi yang tinggi. Akibatnya wilayah perkotaan menjadi semakin padat dan tanah untuk perumahan bertambah sempit.

Situasi seperti ini dialami juga oleh Jakarta, dimana pada akhir 1989 jumlah penduduk telah mencapai 7,8 juta jiwa dan pada tahun 2005 nanti dengan berbagai upaya seperti pelaksanaan program keluarga berencana, akan dipertahankan pada tingkat 12 juta jiwa. Oleh karena itu maka kebutuhan kota Jakarta akan tempat tinggal terus bertambah.

Sebagai salah satu alternatif pemecahan, pemerintah telah mulai memasyarakatkan rumah susun, karena dengan bentuk ini akan lebih banyak rumah yang bisa dibangun guna memenuhi kebutuhan masyarakat. Akan tetapi kelihatannya pembangunan rumah jenis ini belum begitu berkembang karena masyarakat kurang tertarik antara lain disebabkan oleh faktor budaya. Disamping itu para pengusaha pun masih enggan menanamkan modal karena dianggap tingkat resiko cukup tinggi yang dilihat dari pertimbangan pemasaran. Padahal sebagai contoh Singapura yang pada awal tahun 1960-an mengalami problem relatif sama, namun dengan berbagai upaya yang dilakukan pemerintah, keberhasilan yang dicapai dalam pembangunan sektor perumahannya, bahkan telah menjadi kebanggaan seluruh pemerintah dan masyarakatnya. Dewasa ini empat perlima penduduk Singapura telah bertempat tinggal dirumah-rumah susun yang dirasakan lebih nyaman, lebih sehat dan lebih aman.

Faktor dominan dalam pembangunan perumahan adalah unsur tanah, karena selain di perkotaan semakin langka, juga harganya terus meningkat yang berakibat harga rumah menjadi sangat mahal, sehingga sukar dijangkau oleh sebahagian besar anggota masyarakat. Maka dari itu pemilihan lokasi yang tepat akan merupakan awal dari keberhasilan kegiatan pembangunan perumahan.

Kelihatannya, pemerintah perlu lebih meningkatkan peranannya dalam hal pengadaan lokasi tanah yang diperlukan serta menunjang usaha swasta dalam memasyarakatkan kehadiran rumah susun ini. Keberhasilan Jakarta dalam membangun rumah susun akan merupakan dorongan bagi kota-kota besar lainnya untuk menerapkan pola sejenis dalam rangka pemerataan tempat tinggal yang layak dihuni.