

## Pengembangan model pada proyek pembangunan hunian = Model development in residential development projects

Waldy Maududi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20516859&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Perkembangan bisnis properti melalui situs/aplikasi jual beli, khususnya di Indonesia, situs/aplikasi jual beli hanya berperan sebagai wadah yang mempertemukan antara penjual rumah dan pembeli rumah. Belum ditemukan pengembang situs jual beli yang menjadi ataupun menyediakan pelaksana pembangunan rumah. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi fitur aplikasi Punya Rumah untuk pengembangan dan pembangunan rumah berdasarkan faktor yang mempengaruhi keputusan membeli rumah dan menganalisis kelayakan bisnis proyek pembangunan rumah berbasis aplikasi. Metode analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi keputusan membeli rumah, sedangkan untuk menganalisis tingkat kelayakan investasi menggunakan metode analisis sensitivitas. Penelitian ini membahas mengenai pengembangan aplikasi jual beli online yang bergerak pada pembangunan rumah dengan fitur yang berdasarkan faktor yang mempengaruhi keputusan membeli rumah, dan dengan mempertimbangan kelayakan investasi bisnis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa harga, lokasi dan aksesibilitas, desain, kualitas, lingkungan dan fasilitas umum, investasi, proses pembayaran, tahap pembangunan, dan faktor pendukung mempengaruhi keputusan membeli rumah. Semua faktor yang mempengaruhi keputusan membeli rumah tersebut secara parsial maupun secara bersamaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan membeli rumah. Pengembangan aplikasi Punya Rumah memenuhi kriteria layak investasi secara finansial jika transaksi penjualan mencapai minimal 5 transaksi per bulan dengan luas tanah dan bangunan yang terjual minimal sebanyak 390 m<sup>2</sup> luas tanah dan 234 m<sup>2</sup> luas bangunan per bulan, atau dengan keuntungan minimal Rp4.387.500.000 per bulan, jika hal demikian tercapai maka diperoleh nilai NPV Rp1.296.728.076, nilai IRR 6,82%, PP 14 bulan, dan nilai DSCR 2,13. ....The development of the property business through buying and selling sites / applications, especially in Indonesia, the buying and selling site / application only acts as a forum that brings together home sellers and home buyers. There has not been a developer of buying and selling sites that provide or implement house construction services yet. The purpose of this study is to identify the features of the Punya Rumah application for the development and construction of houses based on factors that influence the decision to buy a house and to analyze the business feasibility of an application-based home development project. The multiple linear regression analysis method is used to determine the factors that influence the decision to buy a house, while to analyze the investment feasibility level uses the sensitivity analysis method. This study discusses the development of online buying and selling sites / applications that are engaged in building houses with features based on factors that affect the decision to buy a house, and by considering the feasibility of business investment. The results of this study indicate that price, location and accessibility, design, quality, environment and public facilities, investment, payment processing, construction stage, and supporting factors influence the decision to buy a house. All factors that influence the decision to buy a house partially or simultaneously have a positive and significant effect on the decision to buy a house. The development of the Punya Rumah application meets the criteria for financially feasible investment if the

sales transaction reaches a minimum of 5 transactions per month with a minimum area of land and buildings sold of at least 390 m<sup>2</sup> of land area and 234 m<sup>2</sup> of building area per month, or with a minimum profit of IDR 4,387,500,000 per month. month, if this is achieved, the NPV value is Rp1,296,728,076, an IRR value of 6.82%, PP 14 months, and a DSCR value of 2.13.