

Analisis Kelayakan Ekonomi dan Manfaat Sosial Investasi Gedung Tinggi di DKI Jakarta dengan Pelampauan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = Analysis of Economic Feasibility and Social Benefits of High Rise Building Investment in Jakarta City with Building Floor Coefficient Expansion (KLB)

Lia Kurniawati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920561202&lokasi=lokal>

Abstrak

DKI Jakarta menerapkan kebijakan pelampauan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagai alat perencanaan kota yang memberikan kelebihan KLB kepada pengembang swasta dengan kewajiban menyediakan fasilitas publik. Evaluasi terhadap manfaat ekonomi dan sosial terhadap kedua belah pihak masih minim dilakukan, sehingga menimbulkan berbagai ambiguitas antara beberapa pihak mengenai kebijakan ini. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan investasi dari gedung tinggi di DKI Jakarta yang mengambil pelampauan KLB melalui simulasi studi kasus. Kemudian melakukan evaluasi terhadap manfaat sosial yang menjadi kewajiban dari pembangunan gedung tinggi yang mengambil pelampauan KLB dan memberikan rekomendasi penentuan prioritas bentuk kompensasi KLB yang diberikan pihak swasta kepada pemerintah DKI Jakarta dengan best worst method. Analisis kelayakan ekonomi melalui studi kasus menunjukkan proyek dengan pelampauan KLB layak dengan kondisi moderate dan menjadi tidak layak dengan kondisi pesimistic. Rekomendasi penentuan prioritas bentuk kompensasi pelampauan KLB yang diusulkan adalah infrastruktur sumber daya air, irigasi dan pengendalian banjir, RTH Publik dan infrastruktur pertamanan, rusun, infrastruktur jalan, transportasi dan fasilitas pejalan kaki, serta infrastruktur sistem pengelolaan persampahan.

.....Jakarta City implements a policy of exceeding the Building Floor Coefficient (KLB) as a city planning tool that allows exceeding of KLB to private developers with the obligation to provide public facilities. The evaluation of the economic and social benefits for both parties is still minimal, giving rise to various ambiguities between several parties regarding this policy. This study aims to determine the level of investment feasibility of high-rise buildings in DKI Jakarta that take the KLB exceed through case study simulations. Then evaluate the social benefits that are the obligation of the construction of high-rise buildings that take the KLB beyond and provide recommendations for prioritizing the form of KLB compensation given by the private sector to the DKI Jakarta government with the best worst method. Analysis of economic feasibility through case studies shows projects with exceeding KLB is feasible with moderate conditions and becoming unworthy with pessimistic conditions. Recommendations for determining the priority of the form of compensation for the proposed KLB acceptance are infrastructure of water resources, irrigation and flood control, green open spaces and garden infrastructure, affordable housing, road infrastructure, transportation and pedestrian facilities, and waste management system infrastructure.