

ABSTRAK

REKAYASA INDUSTRI REALESTAT BERKELANJUTAN

Bisnis realestat merupakan bisnis yang sangat reaktif terhadap berbagai perubahan lingkungan sekitarnya, diantaranya politik, ekonomi, sosiasl, teknologi, legalitas (*legal*) dan lingkungan (*environment*) yang dikenal sebagai PESTLE. Data dari Asosiasi Pengusaha Realestat Indonesia (REI) menunjukkan 86,42 % pengembang realestat adalah pengembang Usaha Kecil Menengah (UKM). Data pengembang realestat UKM di Batam menunjukkan hanya 27% yang mampu berkelanjutan usahanya di atas 10 tahun. Fenomena ini menarik untuk dikaji guna mengetahui kunci keberhasilannya. Laporan Teknik ini bertujuan memaparkan rekayasa industri realestat yang dilakukan oleh sebuah perusahaan pengembang realestat UKM yang mampu bertahan di atas 10 tahun di kota Batam dari berbagai ancaman krisis moneter 1998, *subprime mortgage* 2008, merosotnya kinerja BP Batam 2017, Perang Dagang 2018, pandemi covid-19 hingga masyarakat peradaban baru saat ini.

Pengkajian ini menjelaskan strategi yang diambil pengembang dalam rekayasa industri realestat melalui penguasaan pengetahuan atas aspek-aspek yang mempengaruhi industri realestat, peningkatan ketrampilan SDM sebagaimana 7 Klaster pada SKKK-REI dan pengembangan sikap yang unggul dan mampu menganalisa peluang dan ancaman atas perubahan lingkungan yang cepat dan mengantisipasinya melalui pengelolaan manajemen real estate yang berkualitas berpedoman pada sistem manajemen mutu ISO 9001-2015.

Hasil kajian menunjukkan bahwa praktek keinsinyuran dengan menggunakan ilmu pengetahuan dan teknologi bidang realestat, kompetensi berdasarkan kepakaran dan keahlian dibidang terkait, rekayasa tata kekola dengan sistem manajemen mutu dapat memberikan nilai tambah dan daya guna berkelanjutan serta keselamatan, kesehatan, manfaat, kesejahteraan dan kelestarian lingkungan.

Kata kunci: rekayasa, realestat, kompetensi, mutu, berkeberlanjutan.

ABSTRACT

SUSTAINABLE REAL ESTATE INDUSTRIAL ENGINEERING

Real estate business is a business that is very reactive to various changes in the surrounding environment, including politics, economy, social, technology, legal and environment, which is known as PESTLE. Data from The Indonesian Real Estate Entrepreneurs Association (REI) shows that 86.42% of real estate developers are Small Medium Enterprise (SME) developers. Data on SME real estate developers in Batam show that only 27% are able to sustain their business for more than 10 years. This phenomenon is interesting to study in order to find out the key to its success. This Technical Report aims to describe the real estate industry engineering carried out by an SME developer company that survived more than 10 years in Batam city from the various threats of the 1998 monetary crisis, the 2008 subprime mortgage, the decline in the performance of BP Batam 2017, the 2018 Trade War, the Covid-19 pandemic to the new civilized society today.

This study explains the strategies taken by developers in real estate industrial engineering through mastery of knowledge on aspects that affect the real estate industry, increasing human resource skills as the 7 Clusters in SKKK-REI and developing superior attitudes and being able to analyze opportunities and threats for rapid environmental change and anticipate it through quality real estate management based on the ISO 9001-2015 quality management system.

The results show that engineering practice using real estate science and technology, competence based on expertise and skilled in related fields, and governance engineering with a quality management system can provide added value and sustainable use as well as safety, health, benefits, welfare and environmental sustainability.

Keywords: engineering, real estate, competence, quality, sustainability.