

# STUDI EVALUASI TINGKAT KEBERHASILAN PROYEK PERUMAHAN BERBASIS MULTI STAKEHOLDER

TESIS

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Penyelesaian Studi di Program Studi Magister  
Teknik Sipil, Departemen Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Andalas*

Oleh :

**IRFAN ANDIKA SYOFYAN**

**NIM. 2020922013**

**PEMBIMBING I:**

**BENNY HIDAYAT, S.T., M.T., Ph. D**

**NIP.197503272000121001**

**PEMBIMBING II:**

**Ir. AKHMAD SURAJI, M.T., Ph.D., IPM**

**NIP.196501081993081001**



**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK - UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2022**

## ABSTRAK

Kabupaten Padang Pariaman adalah wilayah yang berpotensi dikembangkan menjadi perumahan dan permukiman. Wilayah yang berkembang pesat dijadikan perumahan adalah kecamatan Batang Anai dan Kecamatan Lubuk Alung. Perumahan yang sudah direalisasikan dari tahun 2018 sampai sekarang yang mendominasi yaitu perumahan subsidi atau rumah tapak yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Rumah subsidi tersebut persyaratannya ditentukan oleh pemerintah, Sesuai dengan Keputusan Menteri PUPR nomor 995/ KPTS/M/2021 bahwa batasan luas lantai rumah subsidi yaitu 21 M<sup>2</sup> sampai 36 M<sup>2</sup> dengan luas tanah 60M<sup>2</sup> sampai dengan 200 M<sup>2</sup>. Stakeholder yang terlibat pada proyek perumahan diantaranya Dinas PUPR dan Tata Ruang Kabupaten Padang Pariaman, Dinas Lingkungan Hidup Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, Developer, dan Konsumen. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui faktor keberhasilan proyek perumahan dari perspektif masing – masing stakeholder. Metode wawancara dilakukan kepada stakeholder dan membagikan kuisisioner kepada konsumen. Faktor keberhasilan proyek perumahan menurut perspektif instansi pemerintah yaitu komitmen, dengan adanya komitmen antara developer dengan instansi pemerintah maka proyek perumahan bisa dikatakan berhasil. Faktor keberhasilan proyek perumahan menurut perspektif developer yaitu faktor lokasi, faktor kualitas bangunan, faktor manajemen perusahaan, dan faktor garansi. Faktor keberhasilan proyek perumahan menurut perspektif konsumen yaitu faktor lokasi perumahan, faktor fasilitas perumahan, faktor kualitas rumah, dan faktor garansi yang diberikan developer. Faktor kualitas rumah merupakan faktor yang dominan dari hasil perhitungan kuisisioner dengan nilai rata-rata setiap indikator diatas 4.20 dan mendapatkan kategori sangat berpengaruh dari perspektif konsumen.

**Kata kunci :** Keberhasilan Proyek, Proyek Perumahan, Stakeholder

## ABSTRACT

*Padang pariaman district is one of potential region to develop being residence dan settlement. The region which growing rapidly is Batang Anai sub district and Lubuk Alung sub district. From 2018 until these days, the subsidized housing is the dominated housing which been realised to be distributed for the low income community. That general requirement of subsidized housing is regulated by governance. It is contained in the regulation of Ministry of Public Works and People's Housing (Kementrian PUPR) no. 995/KPTS/M/2021 with floor area limitation is 21 m<sup>2</sup> until 36 m<sup>2</sup> and total land area about 60 m<sup>2</sup> until 200 m<sup>2</sup>. The Stakeholder who involves in this project are public works and people's Housing department in Padang Pariaman District, Environment Residence and Land Registry Department, the developer and the consumer. The purpose of study is recognizing the success factor of the housing project from each perspective of the stakeholders. The method of this study are interview method and distributing questionnaire to the consumer. That success factors based on the perspective of Government Institution is commitment. By the commitment between developer and government Institution then this project is arguably succeeded. The Success Factor based on developer's perspective are location factor, the quality of the building, company management and warranty factor. The Success Factor based on Consumer's Perspective are residential location, the residential facilities, the quality of the building and the warranty factor by the developer. The quality of the building factor is the most dominant factor from the result of the counting questionnaire with the average mark of each indicator which above 4,20 dan achieve enormously influence category from the consumer's perspective.*

**Key Words:** The Success of the Project, Residential Project, Stakeholder