

Abstrak

Tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok tiap manusia. Semakin berkembang populasi kehidupan manusia pada sebuah daerah maka semakin meningkat pula kebutuhan akan tempat tinggal pada daerah tersebut. Pengembangan proyek properti perumahan menjadi kunci untuk dapat menjawab isu tersebut. Hal ini merupakan sebuah kesempatan bagi para pengembang properti perumahan dengan segala latar belakang profesi untuk bangkit dan berkarya. Walaupun demikian produk proyek properti perumahan tidak dapat semata menghadirkan bangunan beratap yang dapat ditinggali namun juga harus dapat memberikan kualitas hidup yang baik pada penghuninya. Banyaknya perumahan yang dibutuhkan mempengaruhi banyaknya pengembang yang saling bersaing untuk menguasai dunia properti perumahan. Persaingan tersebut meningkatkan resiko kegagalan bisnis bagi para pengembang yang kurang ilmu, pengalaman, dan modal. Dalam teori *marketing* kualitas produk yang baik merupakan kunci bagi para pengembang untuk menghindari resiko kegagalan bisnis properti. Lebih lanjut untuk mendapatkan kualitas produk properti yang baik maka diperlukan pihak-pihak ahli dalam mengelola proses pengembangan proyek properti. Sungguhpun demikian pihak-pihak ahli tersebut tidak dapat menghasilkan kualitas produk yang baik tanpa hubungan kolaborasi kerja yang baik pula. Sehubungan dengan itu untuk dapat mengetahui pola hubungan kerja terbaik dalam proses pengembangan proyek properti maka dibutuhkan studi preseden yang dapat dikomparasi sehingga karakteristik pola hubungan kerja dapat ditemukan. Karakteristik tersebut nantinya dapat memperlihatkan intensitas keterlibatan pihak-pihak ahli pada tiap pola hubungan kerja dan hubungannya dengan kualitas produk properti yang berujung pada penilaian resiko kegagalan bisnis properti.

Kata kunci: persaingan, kolaborasi, keterlibatan, kualitas, resiko

Abstract

Residence is a basic necessity for every human being. The growing population of human life in a region, the more increasing the need for shelter in the area. The development of residential property projects is a key to addressing the issue. This is an opportunity for residential property developers with all the professional background to rise and work. Nevertheless, residential property project products can not only represent roofed buildings that can be occupied but also must be able to provide a good quality of life to the resident. The amount of residence required affects many competing developers to take over the world of residential property. Such competition increases the risk of business failure for developers with less knowledge, experience, and asset. In marketing theory good product quality is the key for developers to avoid the risk of a property business failure. Furthermore, to obtain a good quality property product, then it is required the experts in managing the project development process property. Nevertheless, such experts can not produce good quality products without good collaborative work relationships as well. In order to find out the best working relationship pattern in the project development process of the property, it is necessary to study the precedents that can be comparable so that the characteristics of the working relationship pattern can be found. These characteristics will demonstrate the intensity of expert involvement in each relationship pattern and its relationship with the quality of the property product that will result in a risk assessment of the failure of the property business.

Keyword: competition, collaboration, involvement, quality, risk