

STUDI PENGEMBANGAN PROYEK-PROYEK KOMERSIAL
SKALA KECIL DI TENGAH KOTA
STUDI KASUS: TOMANG, JAKARTA BARAT

Oleh : Dani Sudradjat

Perkembangan pertumbuhan property komersial di tengah kota seperti halnya Jakarta merupakan aktivitas yang sangat menjanjikan mengingat sebagian besar kegiatan perekonomian berada ditengah kota. Pengembangan property komersial skala kecil di tengah kota merupakan salah satu aplikasi konsep bisnis yang ditangkap oleh developer sebagai salah satu cara dalam memperoleh keuntungan dalam bisnis property dengan kisaran modal yang tidak terlalu besar dan tingkat pengembalian dan perputaran modal yang relative cepat. Aktivitas ini teridentifikasi sejak bermunculnya pembangunan pusat kegiatan komersial skala besar yang menyebabkan perkembangnya pertumbuhan ekonomi di daerah setempat. Salah satu kawasan di Jakarta yang mengalami fenomena perkembangan proyek-proyek komersial skala kecil adalah kawasan Tomang yang termasuk dalam wilayah administrasi Kecamatan Grogol dan Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat dimana pengembangan property dilakukan dengan menaikkan nilai ekonomis suatu property menjadi property yang memiliki nilai ekonomis tinggi bagi penggunaanya. Salah satu cara yang dilakukan ialah dengan mengembangkan hunian yang memiliki lokasi yang strategi menjadi tempat beraktifitas yang tetap dapat digunakan sebagai tempat tinggal namun dapat mewardahi kegiatan ekonomi yang menghasilkan. Laporan thesis ini membahas mengenai pengembangan property komersial skala kecil di wilayah Tomang, Jakarta Barat yang mengidentifikasi pola laku pengembang skala kecil dan aktivitasnya serta strategi-strategi apa yang dilakukan dalam memperoleh keuntungan dalam aktifitasnya. Selain itu, penelitian ini menemukan bahwa pengembangan skala kecil merupakan bentuk bisnis yang menarik untuk dilakukan namun banyak hal yang harus diperhatikan dalam menjalankannya. Melalui hubungan yang baik antara pihak pengembang skala kecil dan system hubungan antar rekanan yang terjadi maka konsep bisnis pengembangan real estate skala kecil dapat dilakukan secara individu dan berkelanjutan.

Kata kunci: Pengembangan properti komersial