

KAJIAN KARAKTERISTIK PENGEMBANGAN HUNIAN TOWNHOUSE DI JAKARTA PADA TAHUN 1990-AN KEATAS

Oleh: Gerrits S. B. C. Udjung

Pemenuhan kebutuhan hunian selalu menjadi masalah yang penting di kota besar akibat dari keterbatasan lahan dan tingginya harga tanah. Hal ini memicu munculnya bentuk-bentuk hunian baru di dalam kota yang berusaha memaksimalkan penggunaan lahan. Hunian Townhouse merupakan salah satu bentuk hunian yang muncul di daerah perkotaan khususnya di Kota DKI Jakarta.

Maraknya pengembangan hunian Townhouse di Kota DKI Jakarta khususnya pada tahun 1990-an keatas, cukup menarik untuk diteliti lebih lanjut. Fenomena pengembangan hunian Townhouse ini tentu saja dipicu oleh tingginya minat masyarakat untuk memiliki hunian Townhouse. Tingginya minat tersebut mengakibatkan munculnya penggunaan istilah hunian "Townhouse" yang digunakan hanya untuk kepentingan marketing saja.

Untuk mengetahui seperti apa hunian Townhouse sebenarnya yang berkembang di Kota DKI Jakarta, maka perlu dilihat melalui karakteristik tara-rata pengembangannya baik dari segi fisik maupun non fisiknya. Karakteristik hunian Townhouse itu sendiri rata-rata tercipta atas tuntutan dalam mengatasi masalah-masalah yang timbul didalam kota seperti masalah keamanan, keterbatasan lahan, maupun gaya hidup.

Hunian Townhouse juga memiliki kelebihan maupun kekurangan dibandingkan dengan tipe hunian lainnya yang ada di perkotaan. Perbedaan hunian Townhouse terletak dalam hal tingkat kepadatannya maupun eksklusifitas yang ditawarkannya. Hal ini menjadi bahan pertimbangan bagi seorang pengembang dalam memilih properti yang akan ia kembangkan. Dan juga menjadi bahan pertimbangan bagi calon pembeli hunian dalam memilih hunian yang sesuai dengan kebutuhannya.