

# STUDI PENGEMBANGAN PROYEK HUNIAN SEWA BERSKALA KECIL DI TENGAH KOTA STUDI KASUS: KAWASAN TOMANG, JAKARTA BARAT

Oleh: Muhammadi

Aktifitas pengembang property di kota besar khususnya di Jakarta merupakan hal yang menarik untuk dicermati. Baik dari keberadaannya, potensi hingga dampak yang ditimbulkannya terhadap ruang kota. Pesatnya Aktifitas pengembang khususnya skala kecil di tengah Kota Jakarta tumbuh dimana-mana di kawasan kelas menengah-menengah dan kelas menengah ke bawah. Perkembangan produk yang dikembangkan oleh pengembang skala kecil bervariasi mulai dari hunian jual, hunian sewa, ruko, rukan, mini market hingga town house. Yang menarik dari tinjauan awal pesatnya pertumbuhan atau aktifitas pengembang skala kecil aktifitas ini terkadang secara formal tidak dianggap menjadi salah satu bagian dari property bisnis dan pelaku pengembangnya tersebut juga tidak dianggap menjadi bagian dari REI. Walaupun kegiatan ini terlihat mengalami peningkatan baik dari segi intensitas keberadaan maupun kualitas. Pesatnya pertumbuhan dari beberapa produk yang dikembangkan pengembang skala kecil sangat beragam, namun perkembangan akan kebutuhan tempat tinggal yang dekat dengan pusat kegiatan atau didalam kota lebih diminati oleh pasar. Hal tersebutlah yang menjadikan hunian sewa lebih diminati oleh pengembang kecil untuk dikembangkan khususnya pengembang hunian sewa berskala kecil disekitar tempat pendidikan tinggi dan aktifitas perkantoran. Laporan thesis ini membahas mengenai model pengembangan hunian sewa berskala kecil di wilayah Jakarta, khususnya di Jakarta Barat, di kelurahan Tomang, dengan mengidentifikasi keberadaan object, karakteristik, pelaku, profil pengembang, proses dan pola pengembangan.

Kata kunci: Real estate development, hunian sewa