

STUDI PERKEMBANGAN TOWNHOUSE DI JAKARTA SELATAN  
Studi Kasus: Kecamatan Mampang Prapatan, Kecamatan Cilandak, dan  
Kecamatan Pasar Minggu

Oleh: Mike Paulina

Daerah perkotaan yang padat dengan ketersediaan lahan yang terbatas seperti halnya Jakarta membutuhkan bentuk perumahan dengan menggunakan lahan yang efisien. Sebagai perumahan dengan menggunakan lahan yang efisien dibandingkan landed house konvensional didukung dengan sistem keamanan yang baik, maka townhouse sangat tepat diterapkan di Kota Jakarta dan keberadaannya cukup diminati masyarakat khususnya golongan menengah keatas. Seiring berjalannya waktu, townhouse terus menunjukkan perkembangan, khususnya di wilayah Jakarta Selatan, dimana jumlah lokasi townhouse yang ada di daerah ini tercatat mencapai 47,3% dari sekitar 809 jumlah keseluruhan lokasi townhouse yang ada di wilayah Jakarta.

Townhouse di Jakarta Selatan pertama kali muncul di wilayah Kecamatan Mampang Prapatan tepatnya di daerah Kemang sekitar tahun 1980-an. Karena ketersediaan lahan kosong di daerah ini semakin sedikit, perkembangan townhouse selanjutnya bergeser ke wilayah Kecamatan Cilandak yang letaknya cukup berdekatan. Memasuki tahun 2000, para developer mulai melirik Kecamatan Pasar Minggu karena harga tanah di wilayah ini relative lebih murah dibandingkan dengan Kecamatan Mampang Prapatan dan Cilandak. Hingga saat ini, Kecamatan Pasar Minggu merupakan wilayah yang paling banyak memiliki pembangunan townhouse.

Laporan tesis ini membahas mengenai perkembangan townhouse di wilayah Jakarta Selatan, khususnya di Kecamatan Mampang Prapatan, Cilandak dan Pasar Minggu dengan melihat pergeseran lokasi, pola serta tren persebaran yang akan terjadi di masa datang serta mengungkap karakter dan tren town house di wilayah Jakarta Selatan dilihat dari sisi lokasi, konsep luas lahan, desain, akses, factor pembeli dan pengembang.