

Abstrak

Berkembangnya masyarakat Indonesia ke masyarakat yang bersifat konsumerisme bisa diprediksi beberapa tahun yang lalu. Berbelanja atau *shopping* menjadi suatu kegemaran atau hobi, terutama dari kalangan menengah ke atas. Peluang bisnis ini dimanfaatkan oleh pengusaha dengan pembangunan pusat-pusat perbelanjaan. Target utama adalah pembangunan pusat perbelanjaan di kota-kota besar. Kesuksesan ini diikuti dengan pembangunan pusat perbelanjaan di kota-kota kabupaten atau kotamadya.

Sebuah perusahaan developer dapat mengembangkan usahanya. Bukan hanya membangun gedung. Dalam hal ini yang dibicarakan adalah gedung pusat perbelanjaan, tetapi bisa memanfaatkan ilmu pengetahuan dan strategi bisnisnya untuk mengelola gedung yang dibangunnya. Keuntungan ini bisa mendatangkan banyak profit. Selain menguasai gedung secara keseluruhan, pihak developer bisa berperan juga sebagai pemilik gedung yang menyewakan toko-toko atau tempat usaha bagi bisnis retail. Pengelolaan yang dimaksud meliputi juga perawatan dan pemeliharaan peralatan milik penghuni gedung. Dengan bahasa lain, ada *share* pengetahuan dalam mengembangkan bisnis baru.

Pengelolaan gedung dan perawatan/pemeliharaan peralatan milik pihak lain adalah jenis usaha yang baru muncul yang *viable* (berdaya hidup) dan *profitable*. Kerjasama ini dituangkan dalam bentuk perjanjian yang biasa disebut perjanjian *service charge*. Dari perjanjian ini kita bisa meraih keuntungan yang bisa menjamin kelangsungan hidup perusahaan. Tentu saja harus disertai dengan kinerja yang bagus dan memuaskan pihak yang memberi pekerjaan (pihak pemilik peralatan/mesin-mesin).

Dibuatnya perjanjian adalah untuk melindungi kepentingan masing-masing pihak dan juga mempertegas hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, juga karena menyangkut sejumlah uang besar, maka kesepakatan-kesepakatan sebaiknya dituangkan secara tertulis. Akta perjanjian ini sebagai alat bukti dikemudian hari dan mengikat kedua belah pihak sebagai undang-undang, artinya bahwa kedua belah pihak harus menghormati kesepakatan bersama dan menjalankannya sebaik-baiknya sesuai isi dalam perjanjian.

Keywords :

- Shopping center
- Profitable
- Service charge



Abstract

The development of Indonesian consumerism behavior nowadays had been predicted couple years ago. Shopping has become a need and even a hobby for the middle class. This business opportunity occupied by the entrepreneurs to build and develop the shopping centers in the cities. And followed to the towns and suburban as the reaction of the their first success.

A developer company can expand the businesses not only to build those buildings. Here we are talking about the shopping center buildings. Otherwise the developer companies can utilize their business strategy and science to administer them. This advantage can give them big profits. By mastering the whole buildings, developer companies also lease stores or counters for the retailers. The administrative including client's equipments maintenance. In the other word, there is share knowledge's in a new business development.

The Maintenance and Administration of the client's treasures and equipments is a new business that appear so viable and profitable following the developer companies core business. The contract is usually held in an agreement called 'service charge'. Along with this agreement the developer companies will maintain their businesses life, of course with a great hard work and satisfied all of their clients.

The service charge above is designed to protect and explicitly describe the rights and obligations on both sides the developer companies and the clients. And of course because of it dealing with big amount of money, the agreement should be detailed written. The Agreement certificate then become written commitment between them and also the as the rules to be obeyed together as describe on it.

Keywords:

- Shopping center
- Profitable
- Service charge