

Megapolitan Fokus Garap Cinere

Oleh Imam Mudzakir

► JAKARTA – Manajemen PT Megapolitan Development Tbk (Megapolitan) fokus menggarap proyek properti di kawasan Cinere, Depok. Pengembang tersebut menggarap kawasan terpadu seluas 15 hektare (ha).

Superblok yang dikembangkan Megapolitan kini telah memasuki tahap pembangunan konstruksi. Salah satunya adalah Centro Cinere yang akan memadukan berbagai jenis properti seperti Cinere One Residence, Cinere One Commercial Park, dan Cinere Terrace Commercial-Shop and Dine berkonsep *outdoor dining*.

"Kami besar di kawasan Cinere, tentu kami tetap fokus mengembangkan Cinere sebagai kawasan properti utama Megapolitan," kata Direktur Utama PT Megapolitan Development Tbk Melani Lowes Barak Rimba, usai penanaman pohon di Graha Cinere, Senin (22/4).

Dia menambahkan, sejumlah proyek properti yang sedang dikerjakan tahun ini mulai dari apartemen, mal, hunian, hingga sejumlah tempat komersial. Hal itu tak terlepas dari tingginya permintaan proyek properti di Cinere. Dia mencontohkan, salah satu yang tinggi permintaannya adalah proyek rumah toko (ruko) One

Cinere Comercial Park. Dalam dua minggu sejak dibuka, proyek tersebut habis terjual.

"Memang harga ruko kami harganya masih jauh lebih murah dibandingkan dengan kawasan lain di Jakarta dan sekitarnya," tambah dia.

Di Jakarta dan sekitarnya, harga ruko berkisar Rp 4,5 miliar per unit, sedangkan ruko di kawasan Cinere berkisar Rp 2,3 miliar per unit. "Ruko One Cinere Comercial Park yang hanya 30 unit, kami ditargetkan rampung awal 2014," jelas dia.

Tahun ini, kata Melani, pihaknya akan menghadirkan perumahan baru yang terletak di Graha Cinere, yakni Cinere Park View. Luas lahan yang sedang disiapkan untuk perumahan di Graha Cinere mencapai 7 ha. Total rumah yang ada di proyek itu sebanyak 350 unit, sedangkan pembangunannya dilakukan bertahap. Dari proyek tersebut, Megapolitan berharap mampu meraup penjualan sekitar Rp 400 miliar.

"Harga setiap unitnya kami perkirakan Rp 650 jutaan sampai Rp 900 juta, mulai dari tipe 45/105 meter persegi, sampai dengan tipe 70/120 meter persegi," ujar Melani.

Sementara itu, tambahnya, untuk apartemen Cinere Bellevue Suite yang diluncurkan sejak tahun lalu, saat ini mengalami kenaikan harga sebesar 20%. "Dalam jangka waktu enam bulan naik sebesar 20%," jelas dia.

Apartemen dua tower itu, yakni A dan B mendapat respons positif dari konsumen. Tower A sudah habis terjual, sedangkan tower B telah terjual 60. Serah terima proyek apartemen ini ditargetkan akhir 2014. "Total unit apartemen ini sekitar 1.080 unit dengan enam mulai harga Rp 200 jutaan per unit," jelasnya.

CBD Pertama

Direktur PT Megapolitan Developments Tbk, Abraham Sentosa Budiman menambahkan, proyek properti yang digarap Megapolitan di Cinere adalah proyek *mixed used superblok* berstandar internasional. Nilai proyek tersebut mencapai Rp 2 triliun lebih. Megapolitan membidik pasar kelas menengah atas di kawasan selatan Jakarta dan di sekitar Cinere, Depok.

"Memang ini adalah proyek terbesar kami di kawasan Cinere Depok dan nanti kami jadikan sebagai *central business district* (CBD) pertama di kawasan Cinere," kata Abraham.

Menurut dia, digenjutnya proyek

mixed used superblok tersebut karena memiliki akses cukup bagus. Proyek itu bakal diakses dua jalan tol baru yang sedang dalam pembangunan fisik, yakni tol Depok-Antasari (Desari) dan Cinere-Jagorawi (Cijago). Kedua jalan tol itu mempermudah akses ke Bandara Soekarno-Hatta dan kota lainnya.

Abraham menjelaskan, proyek yang dikembangkan di kawasan Cinere mencakup Cinere One Residence, hunian klaster berkonsep resort. Lalu, Cinere One Commercial Park sebagai *shop houses* yang dapat digunakan sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha. Selain itu, Cinere Terrace Commercial Shop and Dine yang merupakan *outdoor dining*, Cinere The Block yang ter-

diri atas *office tower*, apartemen Cinere Bellevue Suites, dan Mall The Marche.

Sekretaris Perusahaan PT Megapolitan Development, Fanny Setiati Sutanto menambahkan, kawasan Cinere menjadi incaran masyarakat sehingga membuat harga tanah di kawasan ini terus meningkat. "Infrastruktur terus meningkat, berdampak pada kenaikan harga tanah," ujarnya.

Menurut dia, saat ini harga tanah di Graha Cinere sudah mencapai Rp 4,5 jutaan per meter persegi. Sebelumnya, kata dia, harga tanah sekitar Rp 2 jutaan per meter. "Kenaikan harga tanah tidak semata karena ada jalan tol tetapi juga dibarengi dengan pengembangan kawasan," kata dia.