

23 PROPERTY

LWC Garap Kondominium Lansia US\$ 26 Juta

Oleh Pamudji Slamet

► JAKARTA – Living Well Communities (LWC) menggarap kondominium khusus lanjut usia (lansia) di kawasan Bintaro, dengan investasi US\$ 26 juta. Menurut rencana, unit proyek akan diluncurkan pada Maret 2015, dan memulai pembangunan fisik pada kuartal ketiga tahun yang sama.

Presiden Direktur Living Well Communities Benjamin Cass mengatakan, investasi sebesar US\$ 26 juta merupakan investasi total, untuk membiayai pengadaan lahan dan pembangunan konstruksi bangunan. Kondominium LWC berdiri di atas lahan 1,3 hektare. "Rencannya kami akan membangun lima menara. Kami tidak membangun *single building* seperti rumah sakit," ujar Benjamin di Jakarta, belum lama ini.

Kendati membidik pasar lansia, lanjut dia, unit properti yang ditawarkan tetap mengedepankan kemewahan. "Kami menawarkan kondominium, bukan panti jompo," tegas dia.

Setiap menara, dari lima menara yang dibangun, berketinggian lima lantai. Sedangkan total unit yang ditawarkan ke pasar sebanyak 198 unit, dengan ukuran minimal seluas 56 meter persegi. Pengembang tidak membangun bangunan tinggi agar lansia yang menghuni tetap dekat dengan alam.

"Target peluncuran proyek adalah Maret 2015. Sementara pembangunan fisik dimulai pada kuartal ketiga tahun yang sama," jelas Benjamin. Masing – masing unit, tambah dia, akan dijual dengan skema *strata title* (hak milik).

Benjamin berharap seluruh unit akan *sold out* (terjual habis) selama masa penjualan. Jika seluruh unit terserap, maka pengembang akan mendapatkan nilai penjualan sebesar US\$ 40 juta.

Segmentasi Pasar

Ditanya alasan memilih Bintaro sebagai lokasi proyek, Benjamin

menyebut beberapa pertimbangan. Pertama, segmentasi pasar. Menurut Benjamin, kawasan Bintaro merupakan sentra properti yang membidik pasar menengah ke atas. Pasar di segmen itu pula yang menjadi bidikan kondominium LWC.

"Kami membangun di Bintaro, karena pasar yang kami tuju adalah menengah atas," jelas dia.

Pertimbangan kedua adalah lokasi Bintaro, yang berada di tengah – tengah beberapa sentra properti besar. Menurut Benjamin, kondominium yang dia bangun akan dikelilingi kawasan properti ternama, seperti Bumi Serpong Damai (BSD) City, Alam Sutera, Pondok Indah, dan Bintaro Jaya.

Benjamin mengklaim kondominium lansia yang dibangun memiliki sejumlah keunggulan. Desain serta arsitektur bangunan disesuaikan dengan gaya hidup masyarakat Indonesia. Dalam proyek ini, pengembang menggandeng konsultan arsitektur ternama, yakni PTI Architects. Desain bangunan dirancang sedemikian rupa untuk membantu dan memudahkan lansia menjalani aktivitas sehari – hari.

"Dari segi ukuran, kami memberikan unit kondominium, dengan ukuran yang lebih besar," jelas Benjamin.

Dengan alasan estetika dan keamanan, lanjut dia, kamar mandi dan dapur tidak menggunakan lantai licin. Selanjutnya, guna memberikan kenyamanan kepada penghuni, setiap menara akan dirancang dengan warna dan aroma berbeda. Di samping itu juga disediakan *panic bottom* yang berfungsi selama 24 jam.

"Kondominium ini berkonsep seperti hotel, bukan seperti rumah sakit. Pengelolaan gedung juga dilakukan *manajemen building* yang memiliki latar belakang perhotelan," kata Benjamin.

Pada bagian lain, Benjamin menyatakan, segmen lanjut usia merupakan pasar potensial di Indonesia. Hal tersebut dipengaruhi oleh perkembangan usia harapan hidup. Benjamin menjelaskan, lima puluh tahun lalu, usia harapan hidup masyarakat Indonesia hampir di atas 55 tahun. Namun, Dengan kemajuan teknologi, bisa mendorong manusia untuk hidup lebih lama, hingga di atas 70 tahun.

"Saya perkiraan, pada 2050, banyak masyarakat Indonesia yang berusia 50 tahun ke atas. Indonesia merupakan pasar yang bagus, yang bisa menjadi contoh pasar Asia," kata Benjamin.

Potensi tersebut, lanjut dia, mendorong pengembang mulai menyeri pasar kondominium lansia. Namun, hal tersebut diyakini tidak akan memicu kompetisi yang ketat. Sebab, setiap pengembang memiliki pasar sendiri.

Sebelumnya, pengembang properti PT Jababeka Tbk mengumumkan langkahnya untuk menggarap proyek properti Senior Living D'Khayangan, Cikarang, Jawa Barat. Proyek senilai Rp 850 miliar itu ditargetkan rampung secara keseluruhan pada 2016. Proyek tersebut digarap oleh Jababeka Longlife City, perusahaan patungan PT Jababeka Tbk dengan Long Life Holding, Co.Ltd, Jepang.

Menurut Presiden Direktur PT Jababeka Tbk, Setiono Djuandi Darmono, proyek Senior Living tersebut berdiri di atas lahan seluas 8 hektare (ha). Proyek yang dibangun sejak Februari 2013 ini, katanya, pada Oktober 2014 telah siap mengoperasikan 40 unit apartemen dan vila. Senior Living di Kota Jababeka tersebut dirancang sebagai hunian bagi para lanjut usia (lansia). Total lansia di atas 60 tahun yang dapat diakomodasi mencapai 400 orang.

"Kami memberikan fasilitas dan pelayanan lebih dari yang diharapkan sehingga lansia dapat menikmati hidup yang lebih sehat, menyenangkan, dan berharkat," kata SD Darmono.