

<b>MEDIA</b>	Investor Daily	Jumat, 13 November 2009	
<b>JUDUL</b>	Lippo Tunjuk PP Garap Superblok St Moritz		
<b>POSISI</b>	Hal 25 (Property News)	<b>TONASI</b>	Positif

## Lippo Tunjuk PP Garap Superblok St Moritz

Oleh Wahyu Sudoyo

► **JAKARTA** – PT Lippo Karawaci Tbk (LK) menunjuk PT Pembangunan Perumahan (PP) sebagai kontraktor utama pembangunan konstruksi superblok The St Moritz Penthouse & Residences di kawasan pusat niaga (CBD) Jakarta Barat.

St Moritz merupakan proyek *global city* pertama dan satu-satunya di Indonesia, yang dikembangkan Lippo Group senilai Rp 11 triliun. Selain berada di *central business district* (CBD) Jakarta Barat, kota global ini berada di antara Jakarta Outer Ring Road (JORR) Kapuk-TB Sismatupang dan Tol Kebon Jeruk-Tangerang.

"Kami targetkan serah terima kunci apartemen bisa dilakukan Oktober 2011," kata Direktur Pemasaran The St Moritz Penthouse & Residences Edhie Susanto, usai penandatanganan kerja sama dengan PT PP di Jakarta Barat, Kamis (12/11).

Hadir dalam acara tersebut *Project Manager* PT PP (Persero) Agus Samuel Kana, *Branch Manager* Jakarta PT PP (Persero) Hadjar Seti Adji, *Director* PT Lippo Karawaci Tbk Stephanus Kurniawan, *Deputy Operational Director* PT PP Harry Nugroho, dan *Project Manager* The St Moritz Penthouses & Residences Rovie Cipriano.

"Kami memilih PP karena merupakan perusahaan kontraktor yang berpengalaman membangun gedung bertingkat paling berkualitas di Indonesia. Perusahaan ini juga sudah mengusung konsep *green*, yang juga akan diaplikasikan di St Moritz," kata Edhie Susanto.

Edhie Susanto menjelaskan, pembangunan megaprojek ini masih sesuai dengan tahapan rencana. Apresiasi masyarakat juga dinilai sa-

ngat baik terhadap proyek ini, yang dibuktikan dengan tingkat penjualan mencapai 80% dari unit yang ditawarkan pada tahap pertama.

"Total hunian pada pembangunan tahap kedua ini sebanyak 550 unit. Harga hunian di St Moritz telah naik 10% sejak pertama kali diluncurkan 2008," kata Edhie.

Pada tahap pertama pembangunan, LK membangun kantor pemasaran St Moritz, yang kini juga difungsikan sebagai *Mal PX Paviliun* dengan nilai proyek sekitar Rp 200 miliar. Pada tahap kedua dan selanjutnya, LK membangun menara hunian bertingkat dan fasilitas lain dalam konsep *II in I*.

St Moritz dibangun di atas lahan 12 hektare adalah proyek pertama dan satu-satunya di Indonesia yang menggunakan konsep *II in I* dan mengintegrasikan konsep kota baru dengan infrastruktur berstandar global. Selain itu, kota global itu dilengkapi fasilitas umum yang dirancang sesuai dengan citra rasa komunitas ekspatriat internasional dan kalangan elite Jakarta.

Kota global yang dirancang oleh DP Architects (Singapura) dan beberapa konsultan kelas internasional lainnya ini akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas eksklusif seluas 1 juta m<sup>2</sup>.

Fasilitas yang terintegrasi dalam kota global itu mencakup pusat perbelanjaan seluas 500 ribu m<sup>2</sup>, hotel bintang lima berkapasitas 500 kamar, *convention center* seluas 6.000 m<sup>2</sup>, 1.500 unit apartemen mewah, gedung perkantoran tertinggi di Indonesia dengan 65 lantai, Rumah Sakit Siloam dengan akreditasi internasional JCI, sekolah swasta yang dikelola Yayasan

Pelita Harapan, kapel pernikahan, atraksi *indoor* Sea World, *sport country club*, spa, dan fasilitas helikopter untuk seluruh penghuni.

Kepala Divisi Operasi PT PP Harry Nugroho mengatakan, pihaknya akan menyelesaikan pekerjaan struktur konstruksi proyek itu dalam waktu 13 bulan, dan dengan metode yang ramah lingkungan.

"Kami akan meminimalkan penggunaan bahan yang tidak ramah lingkungan, seperti dengan menggunakan kayu bersertifikat, bukan

kayu hasil pembalakan liar, dan material lainnya. Pada tahap ini, kami mempekerjakan sekitar 500 pekerja," jelasnya.

#### Jadi Pilihan

Kepala Divisi Konsultasi dan Riset Knight Frank Indonesia Fakky Ismail Hidayat mengatakan, hunian di Jakarta Barat, terutama di kawasan sekitar Sentra Primer Baru Barat atau CBD masih menjadi pilihan menarik dan menguntungkan untuk tujuan investasi.

Hal itu karena ketersediaan fasilitas penunjang hunian yang memadai, dan rencana penambahan infrastruktur baru yakni jalan tol penghubung antara Jakarta Outer Ring Road (JORR) dan tol Bandara Soekarno-Hatta.

"Kalau jalan tol ini selesai, nilai properti di kawasan CBD Jakarta Barat akan semakin tinggi karena hanya memerlukan waktu belasan menit ke bandara. Saat ini pertambahan nilainya di atas 10% per tahun," ujarnya.

Menurut Fakky, ada kecenderungan bahwa pembeli produk properti di CBD Jakarta Barat adalah warga sekitar proyek karena didukung beberapa faktor seperti komunitas, fasilitas, ataupun kedekatan dengan tempat kerja.

"Pengembang di kawasan ini harus memperhatikan tahapan penjualan dan waktu peluncuran proyeknya supaya pasokan tidak berlimpah dan diminati pasar," ujar Fakky.



Investor BalyeAD S HELWAN

#### Penunjukan Kontraktor Utama

Direktur The St. Moritz Penthouses & Residences Edhi Handoko (kanan) berbincang dengan (kiri ke kanan) Branch & Manager Jakarta PT PP (Persero) Hadjar Setiadji, Direktur PT Lippo Karawaci Tbk Stephanus Kurniawan, dan Deputy Direktur Operasional PT PP (Persero) Hary Nugroho usai penandatanganan surat penunjukan bersama PT PP (Persero) sebagai *main contractor* untuk memulai pembangunan megaprojek terpadu The St. Moritz Penthouses & Residences berskala global di Jakarta, Kamis (12/11). Proyek senilai Rp 11 triliun itu nantinya berada di antara JORR Kapuk-TB Simatupang dan Tol Kebon Jeruk-Tangerang.