

Cibubur – Cileungsi Kian Sexy

PROPERTY INSIDE – Dulu, koridor jalan Transyogi atau yang dikenal dengan jalan alternatif Cibubur – Cileungsi tidak dilirik sebagai pilihan tempat tinggal, apalagi sebagai lokasi pilihan investasi properti. Jika melintas kawasan ini saat malam, kegelapan mendominasi karena banyak lahan kosong yang belum tergarap di lokasi ini.

Namun belakangan ini pertumbuhan kawasan Cibubur, Cileungsi hingga Jonggol sangat fenomenal. Indera penglihatan akan dimanjakan dengan kilauan dari lampu-lampu penghias jalan maupun pusat perbelanjaan dan perumahan yang telah berdiri megah. Kawasan ini telah menjelma sedemikian rupa menjadi pilihan favorit tempat tinggal dan investasi properti.

Pergerakan koridor Cibubur, Cileungsi dan Jonggol mulai terlihat sejak pertengahan tahun 90-an, saat ada wacana pembangunan Ibu Kota Negara di daerah Jonggol. Ketika itu, jalan alternatif Cibubur-Cileungsi baru dibuka, tepatnya di jalur antara Jembatan Kali Cileungsi dan Polsek Cileungsi.

Kini, pergerakan pertumbuhan kawasan ini sangat pesat. Perkembangan pembangunan hunian kelas menengah bahkan terus bergerak ke arah Timur kawasan itu, yakni jalan Raya Cileungsi – Jonggol. Infrastruktur mulai dibenahi, salah satu yang terbesar adalah pembangunan jalan tol Jakarta Outer Ring Road 2 ruas Jagorawi – Cibitung.

Jalan tol ini terdiri dari dua seksi pekerjaan, yaitu seksi I dengan ruas Cimanggis – Transyogi sepanjang 3,5 km dan Transyogi – Cibitung sepanjang 22,8 km. Nantinya, tol ini akan tersambung dengan sejumlah jalan tol lainnya, yakni Jagorawi, Cinere – Jagorawi. Ditambah lagi pembangunan LRT (Light Rapid Transit) Cawang – Cibubur.



CitraLand Cibubur

Hal ini diakui oleh Marketing Manager CitraLand Cibubur, Galih PS Putri, menurutnya pembangunan infrastruktur ini berandil besar pada pertumbuhan suatu kawasan. Sinergi antara pemerintah dan pihak swasta dalam hal ini developer secara langsung memberi dampak pembangunan kawasan tersebut.

“Selain memudahkan aksesibilitas masyarakat, infrastruktur yang dibangun memberi dampak pada pembangunan kawasan itu sendiri. Seperti koridor Timur Cibubur ini, yang dulunya terkesan padat, dan kurang terawat, kini bergerak menjadi kawasan kelas menengah yang mulai tertata,” kata Putri kepada PropertyInside.id Selasa (27/3).

Apa yang disampaikan Putri memang benar adanya, kawasan ini mulai tertata. Saat banyak orang mulai melirik kawasan *sub-urban* sebagai tempat tinggal, koridor Cibubur – Cileungsi – Jonggol menjadi salah satu pilihan teratas mereka.

Wajar saja sejumlah developer properti mematok koridor Cibubur – Cileungsi – Jonggol sebagai kawasan

Cibubur – Cileungsi Kian Sexy

potensi untuk pengembangan permukiman dan area komersial. Dari data yang dihimpun PropertyInside.id, kawasan Timur Cibubur mencatat pertumbuhan paling pesat untuk perumahan kelas menengah.

Tercatat beberapa developer hunian skala *township* telah eksis di kawasan ini. Begawan Properti Indonesia, Ir. Ciputra membangun CitraGran Cibubur (250 ha), Citra Indah (850 ha) dan 2 proyek teranyar CitraGrand Cibubur CBD (40 ha) dan CitraLand Cibubur (220 ha). Sinar Mas Land memiliki Kota Wisata (480 ha) dan Legenda Wisata (180 ha).

Metland menggarap dua proyek disini, yakni Metland Cileungsi (130 ha) dan Metland Transyogi (135 ha). Lalu ada Harvest City (1.050 ha), Grand Nusa Indah Cileungsi (100 ha), dan Grand Mekarsari (80 ha).

Pertumbuhan kawasan di koridor yang sedang berkembang ini mendorong *demand* hunian semakin masif di sini. Para pencari rumah di kawasan ini didominasi oleh kalangan kelas menengah dengan *captive market* para pebisnis, dan pekerja profesional.

Permintaan memang cukup tinggi, namun para pencari rumah di kelas menengah ini sangat selektif dan detail dalam memilih tempat tinggal. Mereka biasanya selalu mencari pengembang-pengembang yang telah terpercaya dan sukses dengan *brand* besarnya.



Marketing Manager CitraLand Cibubur, Galih PS Putri.

Seperti *Mega Cluster* Monteverde di CitraLand Cibubur proyek skala *township* yang diluncurkan Ciputra Group pada Mei tahun lalu, tak sampai hitungan setahun *Mega Cluster* yang terdiri dari 5 *cluster* ini telah terjual sebanyak 85 persen. Padahal saat diluncurkan, banyak pihak memprediksi penjualan properti sedang *slow down*.

Ini membuktikan bahwa permintaan hunian di kawasan ini memang tinggi dan jelas tidak terpengaruh pada isu perlambatan ekonomi. Selain itu memang harus diakui nama besar Ciputra dalam mengembangkan proyek-proyek besar menjadi salah satu pertimbangan pembeli.

“Pembeli rumah saat ini sangat kritis, mereka bisa mendapat informasi dari berbagai sumber. Yang dipertimbangkan pembeli kelas menengah, terutama untuk mereka yang kesejahteraannya telah meningkat dan naik kelas, adalah kualitas, potensi *capital gain* tanah dan siapa pengembangnya,” ujar Putri.