


## Media Coverage

Publication :   
Type : Newspaper  
Page : 16  
Date : Friday, June 19, 2009

Sektor Perumahan

### Harga Selangit Sebuah Kenyamanan

Oleh: M Rinaldi

**Jakarta** - Dalam bisnis, ada pemeo: ada harga ada kualitas. Mutu pelayanan yang diberikan sangat bergantung pada harga yang diberikan pelanggan. Begitu pula di lingkungan hunian eksklusif, termasuk klaster di sekitar lapangan golf, tarif iuran perawatan lingkungan (IPL) yang dikenakan selangit.

Inilah kompensasi yang harus dibayar para penghuni, mengingat pengelolaan lingkungan biasanya ditangani perusahaan manajemen real estat.

Klaster The Modern Golf Terrace, misalnya, saat ini tarif perawatannya dipatok sebe-sar 10.000 rupiah per meter persegi (m<sup>2</sup>). Jauh lebih mahal dibanding tarif IPL hunian sekelas yang hanya 5.000 rupiah per m<sup>2</sup>. Kalau bangunan terkecil saja luasnya 150 m<sup>2</sup>, paling tidak penghuni harus merogoh kocek sebesar 1 juta-1,5 juta rupiah per bulan.

"Ya memang lebih mahal karena pengelolaan lingkungan dilakukan manajemen pengelola properti profesional yang juga merawat lapangan golf," ungkap Presiden Direktur PT Modernland Realty Tbk, Edwyn Lim.

Dia menambahkan, The Modern Golf Terrace dilengkapi dengan fasilitas yang khusus diberikan kepada penghuni seperti kolam renang dan club house. Semua fasilitas tersebut membutuhkan perawatan ru-tin untuk kenyamanan seluruh penghuni, termasuk penataan taman.

Penghuni klaster The Crown, Pondok Hijau Golf, Serpong, juga tak jauh beda. Pihak pengembang, menurut Direktur Utama PT Summarecon Agung Tbk Johannes Marzuki, terpaksa mengutip IPL lebih mahal karena sejumlah fasilitas penunjang klaster membutuhkan biaya perawatan rutin yang tidak sedikit.

Klaster ini sendiri memiliki beberapa fasilitas, antara lain kolam renang di ruang tertu-tup, whirlpool, club house, serta taman bermain anak. Menurutnya, tarif IPL di klaster The Crown mulai 400 ribu rupiah per bulan.

"Kita memakai perusahaan pengelola sehingga perawatan benar-benar yang terbaik. Demi lingkungan yang terawat, saya kira penghuni tidak ke-beratan. Toh, mereka memilih hunian eksklusif juga karena berharap mendapat kenyamanan," jelasnya.

## Media Coverage

Publication : **KORAN JAKARTA**  
Type : Newspaper  
Page : 16  
Date : Friday, June 19, 2009

Sementara itu, PT Lippo Karawaci Tbk mematok tarif IPL sebesar 950 rupiah per m2 untuk kapling tanah dan bangunan 550 rupiah per m2. Dengan luas kapling tanah terkecil seluas 590 m2, penghuni harus membayar IPL sekitar 500 ribu-600 ribu per bulannya.

### Fasilitas Khusus

Tarif yang lebih tinggi dari kompleks hunian biasa juga diberlakukan manajemen Perumahan Graha Famili, anak usaha PT Intiland Development Tbk. Manajer Graha

Famili, Harto Laksono, menyebutkan pihaknya mematok tarif sebesar 2.500 rupiah per m2 bagi penghuni Klaster The Platinum yang berlokasi persis di bibir lapangan golf, sedangkan di klaster lain hanya sekitar 900 rupiah per m2. Jika bangunan terkecil di klaster tersebut 300 m2, tarif IPL per bulannya berkisar 700 ribu-800 ribu per bulan.

"Ini setimpal dengan fasilitas yang kami berikan, termasuk private parking di basement yang terhubung langsung ke masing-masing rumah," katanya.

Namun, tinggal selangkah dari lapangan golf tidak otomatis menjadikan penghuni sebagai club members. Penghuni diharuskan tetap mendaftar meski dengan banyak kemudahan yang diberikan termasuk diskon. Pengembang juga kerap mengajak penghuni mengikuti kompetisi yang digelar pengelola lapangan golf jika ada even tertentu.

"Kan tidak semua penghuni klaster lapangan golf itu penggemar olah raga golf. Sebagian ada yang hanya ingin mendapatkan view yang bagus. Jadi, kalau memang mau bergabung di klub golf kita, ya kami lebih senang, aksesnya pun lebih mudah," ungkap Edwyn Lim. m mri/E-2