INVESTOR DAILY Jumat, 23 Desember 2011

Lestari Kirana Bangun CBD Green Rp 1 T

Oleh Ely Rahmawati

JAKARTA - PT Lestari Kirana Persada (LKP), perusahaan patungan PT Graha Kirana Megah (GKM) dan PT Total Persada Development (anak usaha PT Total Bangun Persada Tbk) berencana membangun kawasan pusat bisnis (*central business district*/CBD) baru di TB Simatupang, Jakarta Selatan. Investasi proyek tersebut sebesar Rp 1 triliun.

Direktur LKP Rudy Gunawan mengatakan, proyek CBD baru tersebut akan mengusung konsep hijau dalam desain dan pembangunannya. "Karena itu, kami menamai proyek ini sebagai CBD Green. Proses desain sudah memasuki tahap final," ungkap Rudy di Jakarta, belum lama ini.

Menurut Rudy, kawasan TB Simatupang selain menjadi magnet bisnis baru, lahannya cocok untuk mengembangkan properti *green building*. Sesuai rencana, CBD Green akan menempati lahan seluas lima hektare.

"Kami memang sengaja memilih lokasi di Jakarta Selatan. Kawasan selatan memiliki lahan paling stabil, dibandingkan wilayah pusat dan utara Jakarta. Di Jakarta Utara geologi tanah selalu turun 15-20 cm per tahun. Jakarta Pusat juga turun 10 cm per tahun. Hanya selatan yang tidak turun," ucapnya.

Selain itu, perseroan juga menekankan pada bangunan berkonsep ramah lingkungan karena memberikan banyak keuntungan dibandingkan gedung konvensional. "*Green building* akan mendapat keuntungan dalam jangka panjang. Karena operasional akan turun, karena hemat biaya," imbuh Rudy.

Dia menambahkan, CBD Green akan menjadi alternatif kompleks CBD lainnya seperti segitiga emas Jakarta dan kawasan bisnis lainnya. "Superblok ini tidak hanya berupa perkantoran tetapi juga menghadirkan apartemen dan ritel. Namun, pengembangannya baru dilakukan sekitar pertengahan 2012. Saat ini kami masih fokus pada pembangunan GKM Tower," tegas Rudy.

GKM Tower

GKM Tower merupakan menara perkantoran berkonsep hijau dengan investasi US$ 25-30 juta. Saat rampung pada 2013, bangunan ini bakal meraih sertifikasi Greenship Platinum dari Green Building Council Indonesia (GBCI).

Direktur Utama Lestari Kirana Persada Rudi S Komajaya mengatakan, GKM Tower akan menjadi gedung perkantoran pertama di Indonesia yang menerapkan aturan hijau dengan nilai sempurna/platinum. GKM Tower terletak di kawasan berkembang pesat TB Simatupang yang menjadi tren perkantoran baru di Jakarta.

"Selain sebagai lokasi bisnis, kawasan ini cocok untuk implementasi konsep ramah lingkungan mulai dari bahan material hingga teknologi hemat energi dan air," ujar Rudi.

Dia menjelaskan, GKM Tower berdiri di atas lahan seluas 5.800 m² dengan total luas bangunan 31 ribu m², atau 17% dari aturan koefisien dasar bangunan di TB Simatupang. Perkantoran ini akan dibangun setinggi 22 lantai dan tiga *basement* serta fasilitas helipad untuk memenuhi kebutuhan para ekspatriat yang ingin lebih cepat dalam berbisnis.

"Nantinya, GKM Tower akan dimiliki dengan sistem hak milik (*strata tittle*) dan disewakan. Komposisinya 50:50 dan sudah terjual 29% dengan harga Rp 19-19,8 juta per unit. Sedangkan harga sewa hanya sekitar 50-60 ribu per m²," ungkap Rudi.

Fasilitas lainnya, GKM Tower akan dilengkapi dengan kolam renang, pusat kebugaran, *jogging track*, parkir sepeda, restoran dan kafe, ATM, minimarket, dan lainnya. Selain itu, lokasinya dekat dengan Cilandak Town Square, Poins Square, rumah sakit, dan apartemen.

Dia melanjutkan, GKM Tower menekankan pada konsep ramah lingkungan dan gaya hidup sehat di kawasan pusat bisnis baru. Menara perkantoran ini dapat diakses dengan mudah melalui lima jalan utama menuju segitiga emas Jakarta dan akses langsung Jalur Lingkar Luar Jakarta (JORR).

"Ini adalah komitmen kami dalam mewujudkan bangunan yang 100% *green*. Kami juga berencana mendapatkan sertifikat dari Greenmark Singapura," tukas Rudi.