

Proyek Kondominium Hotel Tumbuh di Bali dan Jakarta

Im Suryani

JAKARTA (IFT) - Pasar proyek kondominium hotel diperkirakan terus tumbuh. Dalam tujuh tahun terakhir, pertumbuhan proyek hunian yang dikelola layaknya hotel itu meningkat empat kali lipat terutama di Bali dan Jakarta.

Djodi Trisusanto, Senior Vice President Jones Lang LaSalle Indonesia, mengatakan pada 2003 hingga saat ini jumlah proyek kondominium hotel di Bali bertambah dari tiga proyek menjadi 30 proyek. Demikian juga di Jakarta, dimana setiap tahun ada penambahan 3-4 proyek kondominium hotel.

Dia menyebutkan kota-kota dengan potensi wisata dan bisnis yang tinggi memiliki potensi untuk dikembangkan proyek bisnis kondominium hotel. "Kawasan wisata atau bisnis itu *hotel market*-nya pasti kuat, misal tingkat okupansinya di atas 70%. Daerah seperti ini cukup layak dibangun kondominium hotel," ungkapnya di Jakarta, Jumat.

Menurut Djodi, ada tujuh kota di Indonesia yang disurvei memiliki potensi dikembangkan proyek kondominium hotel yakni Jakarta, Bali, Balikpapan, Bandung, Bogor, Yogyakarta dan Surabaya.

Dilihat dari keuntungan yang didapat investor atau pemilik unit kondominium hotel dari imbal hasil, menurut Djodi, *rental income* yang dihasilkan kondominium hotel setiap tahun pasti lebih tinggi dari level inflasi, sekitar 8%-15% per tahun. Rata-rata investor bisa mencapai balik modal setelah tahun keenam.

Hendra Hartono, CEO Leads Property sepakat jika kota wisata paling potensial dijadikan sasaran bidik pengembang kondominium hotel. Selain Bali, Manado dan Lombok merupakan kawasan yang direkomendasi. Kota-kota di luar negeri yang sukses dengan bisnis kondominium hotelnya antara lain Hongkong, Singapura, dan San Fransisco.

Johann Boyke Nurtanio, Country Director PT Ray White Indonesia, mengatakan selain investor lokal, banyak ekspatriat menyukai investasi kondominium hotel. Bali menjadi cukup menarik mengingat keindahan alamnya yang dikagumi banyak turis.

"Tingkat kunjungan wisatawan lokal dan asing yang terus meningkat setiap tahun juga menjadikan kebutuhan penginapan tinggi," katanya.

PT Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) akhir bulan ini memu-



Investasi kondominium hotel sangat menarik karena rata-rata bisa balik modal pada tahun keenam.

lai pembangunan proyek kondominium hotel di Bali. Dengan nilai investasi sekitar Rp 140 miliar, pengerjaan konstruksi ditargetkan selesai akhir 2011.

Menurut Rudy Margono, Presiden Direktur Gapuraprima, pemasangan tiang pancang proyek yang berlokasi di Jalan Sunset Road Kuta itu akan dimulai akhir Februari. Kondominium hotel dengan 300 unit kamar itu ditargetkan beroperasi pada 2012. Perseroan telah

mengantongi izin pembangunan dari pemerintah daerah setempat.

PT Total Persada Development, anak usaha PT Total Bangun Persada Tbk juga sedang membangun kondominium hotel di Bali.

Elvina Apandi Hermansyah, Sekretaris Perusahaan PT Total Bangun Persada Tbk, mengatakan saat ini perseroan sudah memulai pengembangan proyek kondominium hotel di Tanjung Benoa. Menurut dia, saat ini konstruksi

kondominium hotel di Bali fokus pada pengembangan tahap pertama yang terdiri dari *show unit*, restoran, dan kolam renang.

"Pemancangan tiang tahap pertama sudah dilakukan pada Desember 2010 dan tahap kedua pada Maret 2011. Kami harap pembangunan tahap kedua selesai di kuartal IV 2012," kata Elvina. Total mengucurkan dana US\$ 40 juta hingga US\$ 50 juta untuk pembangunan proyek itu. (*)