

LIVING AT PODOMOROPARK

06 LRT KAPSUL DI BANDUNG RAYA

HANYA 0 KM DARI STASIUN LRT BANDUNG RAYA, KAWASAN
PODOMORO PARK JADI TOD (TRANSIT-ORIENTED
DEVELOPMENT) DI BANDUNG SELATAN

14 INVESTASI TERBAIK HUNIAN RESORT DI TEPI DANAU

BERKONSEP HUNIAN RESORT YANG DILENGKAPI FASILITAS
MEWAH, CANGGIH, DAN TRANSPORTASI PUBLIK MODERN.
PODOMORO PARK AKAN MENJADI KAWASAN EMAS INVESTASI

18 SHOPHOUSE THE PLAZA, PUSAT BISNIS BARU DI BANDUNG

TAK SEKADAR KAWASAN HUNIAN RESORT, THE PLAZA HADIR UNTUK
MEMENUHI SELURUH KEBUTUHAN PENGHUNI (ONE STOP LIVING).
SEKALIGUS MENJADI PUSAT BISNIS BARU DI BANDUNG SELATAN



02ND
EDITION

SCAN HERE



SEJUTA DAYA PIKAT

BANDUNG SELATAN

Hamparan bukit berjajar, membentang membentuk barisan hijau nan kokoh, seperti membungkus sejuta pesona alami yang ada di jengkal-jengkal alam nan hijau. Sejuknya embusan angin di selatan Pasundan ini, kian menerpa hasrat untuk terus berada di pelukan alam penuh keindahan ini.

Kini tiada lagi rasa untuk kembali pulang kepadamu, karena di sini di Bandung Selatan. Aku berjumpa dia dan aku ingin berdiam selamanya di sini, di bibir sungai, di bawah kaki gunung nan kokoh, Malabar yang tersohor itu.

Podomoro Park, Bandung Selatan, Oktober 2019



Salam hangat,

Fenomena semakin banyaknya orang yang memilih hunian di Bandung tak terlepas dari perkembangan infrastruktur yang masif. Apalagi, percepatan pembangunan infrastruktur transportasi dari Jakarta menuju Bandung akan semakin variatif dan lebih cepat dengan adanya Tol Jakarta-Cikampek II (*elevated toll*) dan kereta cepat yang terkoneksi dengan Light Rail Transport (LRT) Bandung Raya.

Seiring dengan perkembangan infrastruktur tersebut, Agung Podomoro Land mempersembahkan sebuah kawasan hunian resort Podomoro Park di Bandung Selatan. Hunian resort strategis yang terletak di simpul transportasi massal karena akan ada stasiun LRT yang tepat berada di depan kawasan Podomoro Park.

Pada edisi kedua ini, Living at Podomoro Park mengajak Anda mengenal lebih dalam keindahan Bandung Selatan dan produk terbaru Podomoro Park. Akhir kata, saya ucapkan selamat membaca dan semoga dapat menginspirasi.

Tedi Guswana
Pemimpin Redaksi / Marketing General Manager



PENANGGUNGJAWAB Agung Wirajaya
PEMIMPIN REDAKSI Tedi Guswana
REDAKTUR Dipa Teguh, **DISTRIBUSI** Tim Promosi Podomoro Park
PODOMORO PAVILION
Jl. Diponegoro No 27 Bandung
Telp. 022 7152 0888, Whastapp. 0813 8888 2700
Instagram: @podomoroparkbdg Facebook: Podomoro Park Bandung
www.podomoropark.com

PRONET

PROMEDIA NET

www.voxpro.id.com
email. admin@voxpro.id
ferdinandlamak@gmail.com
M. +62812-1950-2133
+62877-881414-53

Kompetensi dan keahlian kami di bidang media, cetak maupun digital adalah tempaan pengalaman selama lebih dari 10 tahun sebagai jurnalis senior. Kami telah bekerja sama dengan sejumlah perusahaan, menangani penerbitan, pengoperasian website hingga menangani media relations mereka. Kami adalah Promedia Net.



Ferdinand Lamak
ferdinandlamak@voxpro.id



Marlo KR
marialodewijk@voxpro.id



Jennie L.
jelita@voxpro.id



Retno Purnamasari
retnopurnama@voxpro.id

CONTENTS

4



From Publisher

Tedi Guswana
Pemimpin Redaksi /
Marketing GM
Podomoro Park

6



Infrastructure

Metro Kapsul adalah LRT yang bakal hadir di Bandung Raya. Salah satu stasiunnya berada di depan kawasan Podomoro Park.

8



Explore

Nikmati pemandangan nan eksotis dan ragam aktivitas yang menarik dan menantang di Pangalengan, Bandung Selatan.

10



LifeStyle

Bergerak itu cara paling mudah untuk menjaga tubuh tetap bugar. Tubuh yang bugar adalah buah dari gaya hidup sehat. Maka, bergeraklah!

12



Design

Backyard tidak banyak dilirik oleh pengembang sebagai sebuah kekuatan dalam membangun hunian. Apalagi jika hadir di tengah kawasan hunian yang kental dengan nuansa alami.

14



Investment

Hunian resort sudah jamak. Tetapi bagaimana jika ia berada di kawasan nan sejuk dan alami di mana seluruh penghuninya dimanjakan dengan moda transportasi publik modern?

16



Image Highlight

Sepintas tampak seperti sebuah kota baru dari kejauhan dengan terpaan sinar matahari. Sebagai sebuah kawasan nan luas, ini adalah gambaran Podomoro Park Bandung di masa depan.

18



Highlight Kawasan

Premium shophouse Podomoro Park, akan menjadi magnet bagi para investor untuk membuka bisnis yang prestisius. Unit ini hadir dengan jumlah yang sangat terbatas

20 **Profile**



Begitu jatuh bangun Tedi Guswana menapaki anak tangga kariernya di sektor properti hingga bergabung ke Agung Podomoro.

22 **Highlight Produk**



Perkembangan proyek Podomoro Park semakin hari semakin menuju proses serius dan tekun.

23 **Whats On**



Berbagai event yang diselenggarakan untuk mendukung laju pertumbuhan kawasan itu.



LRT Kapsul di Bandung Raya

Metro Kapsul adalah moda transportasi modern, yakni Light Rail Transport yang bakal hadir di Bandung Raya. Salah satu stasiun LRT Bandung Raya berada di depan kawasan Podomoro Park.

Penulis: Ferdinand Lamak

Tak salah jika orang mengatakan, perkembangan Kota Jakarta dan Bandung, terjadi susul-menyusul. Kemajuan Jakarta akan dengan cepat diikuti oleh Bandung dan terasa dalam segala aspek kehidupan. Pasalnya, dua kota ini memiliki koneksi langsung yang mudah dan cepat.

Pun, banjir fasilitas infrastruktur yang menyambungkan atau pun memudahkan penduduk di dua kota ini yang seolah tanpa henti. Tol bertingkat Jakarta-Cikampek akan memudahkan para pengguna mobil dari Jakarta-Bandung dan kereta cepat yang tengah dikerjakan adalah beberapa contoh bagaimana Bandung mengejar perkembangan Jakarta.

Yang paling anyar dari pesatnya perkembangan wilayah Bandung dalam aspek transportasi publik adalah akan

hadirnya moda transportasi perkotaan modern, yakni LRT. Jenis transportasi yang dalam tiga tahun belakangan ini dikembangkan di Jakarta dan tinggal menunggu saatnya beroperasi itu, dalam waktu dekat akan dimiliki juga oleh Bandung.

Pada tahap awal ini, LRT akan menghubungkan sejumlah titik di kawasan Bandung Raya. Gubernur Jawa Barat, Ridwan Kamil berharap proyek yang dimulai tahun 2019 ini dapat selesai berbarengan dengan mulai beroperasinya kereta cepat Jakarta-Bandung pada akhir 2020 atau awal 2021. Meskipun sama-sama LRT, ia mengatakan bahwa LRT Bandung Raya ini berbeda dari LRT di Jakarta ataupun Palembang.

"Selain sebagai moda transportasi, LRT Bandung Raya akan dimanfaatkan sebagai

moda transportasi wisatawan yang datang ke Bandung. Desainnya nanti kita modifikasi seperti Bandros (Bandung Tour on Bus) agar bisa dipakai untuk wisata, tidak sama dengan yang di Jakarta," ujar Emil di Bandung, Selasa (9/7/2019), yang dikutip dari Bisnis.com.

Saat ini, proyek tersebut sudah menghasilkan data teknis untuk trase awal Tegalluar-Stasiun Bandung sepanjang 16,2 kilometer. Rencananya trase awal ini memiliki empat stasiun, yakni Tegalluar, Masjid Al Jabbar Gedebage, Laswi, dan Stasiun Bandung.

Untuk trase awal ini, investasi yang dikucurkan mencapai Rp 3,69 triliun memakai skema *business to business* (B2B). Trase awal ini diprediksi bisa mengangkut penumpang dalam sehari sebanyak 16.000 penumpang dari

LRT BANDUNG RAYA

Rute LRT Bandung Raya

Stasiun Cimahi — Stasiun Soreang

Stasiun Leuwipanjang

Stasiun Majalaya — Stasiun Martadinata

Stasiun Tegalluar — Stasiun Banjaran

Stasiun Jatinangor

PANJANG

100 KM

(8 Rute)

INVESTASI

Rp4 - 5 T

(Rute 1)

KONSTRUKSI

2019

Light Rail Transit (LRT) Bandung Raya akan terintegrasi dengan Stasiun Kereta Cepat Jakarta - Bandung di Tegalluar. Ditargetkan ruas Tegalluar - Stasiun Bandung akan beroperasi pada tahun 2021

Sumber: Dinas Perhubungan Jawa Barat

pengguna jasa kereta cepat Jakarta-Bandung dan penumpang reguler warga Bandung. Direncanakan, Stasiun Tegalluar akan terintegrasi dengan kereta cepat dan beberapa moda transportasi lainnya.

Salah satu obyek vital pintu masuk wisatawan dan pebisnis ke Kota Bandung adalah Bandara Kertajati. LRT Bandung Raya juga akan terkoneksi dengan Bandara Kertajati. Pasalnya, rute kereta cepat Jakarta-Bandung yang tersambung hingga Bandara Kertajati, akan berhenti di Stasiun Tegalluar. Nah, dari stasiun ini, LRT akan mendistribusikannya ke seluruh wilayah Kota Bandung dan sekitarnya (Bandung Raya).

Anda bisa membayangkan, konsep transportasi terintegrasi ini akan sangat memudahkan warga Kota Bandung juga warga dari luar, khususnya wisatawan. Para wisatawan mancanegara, baik yang masuk melalui Jakarta maupun yang mendarat di Bandara Kertajati, kelak akan sangat dimanjakan dengan adanya moda transportasi massal yang modern ini.

Demikian juga dengan warga Bandung, khususnya Anda yang tinggal di kawasan Podomoro Park Buahbatu, Bandung Selatan. Terlebih, Stasiun LRT akan dibangun di depan kawasan Podomoro Park. Kehadiran Stasiun LRT akan membuat mobilitas penghuni semakin mudah untuk bepergian di kawasan Bandung Raya ataupun ke luar kota.

Bagi penghuni Podomoro Park yang bekerja di Jakarta, Anda bisa menggunakan LRT Bandung Raya menuju stasiun kereta cepat hanya 15 menit. Berangkat dengan menggunakan kereta cepat, Anda bisa tiba di Jakarta dalam waktu sekitar 30 menit saja. Dengan demikian, perjalanan dari kawasan Podomoro Park menuju Jakarta atau sebaliknya, hanya menghabiskan waktu 45 menit.

STASIUN LRT SEGERA HADIR DI PODOMORO PARK

Bayangkan, Anda adalah keluarga muda yang bekerja di Jakarta, tetapi tidak nyaman tinggal di kota yang penuh dengan kesibukan nan tinggi itu. Anda kemudian memutuskan untuk memilih sebuah kawasan perumahan modern di Kota Bandung, tepatnya di Bandung Selatan, yakni Podomoro Park.

Anda tidak perlu khawatir akan sulitnya saban pagi menempuh perjalanan dari Bandung ke Jakarta,



lalu petangnya kembali lagi dari Jakarta ke Bandung. Selain lelah karena menyendir sendiri dengan jarak tempuh yang jauh, belum lagi jika di perjalanan harus stres karena kemacetan, sedangkan Anda tidak bisa berbuat apa-apa di tengah lalu lintas kendaraan yang padat.

Tinggal di Podomoro Park merupakan pilihan yang tepat, bahkan untuk setiap hari pergi-pulang Bandung-Jakarta. LRT Bandung Raya dan kereta cepat Jakarta-Bandung menjadi solusi nyata untuk menjawab kebutuhan mobilitas yang tinggi.

LRT Bandung Raya ditargetkan akan beroperasi tahun 2020-2021 berbarengan dengan kereta cepat. Nantinya, LRT Bandung Raya akan melintas dan berhenti setiap saat di stasiun LRT yang akan dibangun tepat di depan kawasan Podomoro Park.

Eksotika Wisata Pangalengan

Alami pengalaman tak terlukiskan dengan sejuta pemandangan nan eksotis dan ragam aktivitas yang menarik dan menantang di Pangalengan, Bandung Selatan.

Penulis: Ferdinand Lamak



Ruas jalan menuju Perkebunan Teh Malabar

Bandung secara umum memang eksotis. Apalagi, jika Anda beranjak sedikit menuju arah selatan, tepatnya di kawasan Pangalengan. Anda dapat mengeksplor sejumlah tempat cantik dengan pemandangan yang indah memanjakan mata.

Pangalengan dikenal sebagai kawasan produksi susu, dengan alam yang sejuk dan hamparan kebun teh nan hijau yang membentang luas. Sama seperti destinasi wisata di belahan Bandung yang lain, ketika mengeksplorasi Pangalengan, Anda akan bersua dengan sejumlah destinasi yang sungguh sayang untuk dilewatkan. Kawasan wisata Pangalengan ini terletak tidak jauh dari kawasan Podomoro Park yang merupakan hunian dengan konsep resort natural.

PERKEBUNAN TEH MALABAR

Selain pesona keindahannya, kebun teh ini menyimpan sejarah yang kaya untuk digali. Jejak Belanda tertinggal di sini saat Karel Albert Rudolf Bosscha mulai membangun perkebunan teh terbesar dan ter-

tua di Indonesia, seluas 2.022 hektar ini pada 1890-an silam. Kebun teh ini merupakan salah satu tempat wisata yang masih hijau dan segar. Jaraknya tak jauh dari Kota Bandung, sekitar 1,5 hingga 2 jam perjalanan ke arah selatan dengan jarak kurang dari 55 km.

Anda juga bisa melalui Tol Soroja Baru dengan waktu tempuh hanya 1 jam dari Bandung. Di sini, Anda dapat melihat hamparan kebun teh yang luas, pemandian air panas, serta pabrik pengolahan teh. Anda mungkin perlu untuk mampir ke rumah Bosscha dan makamnya yang letaknya berdekatan.

Lokasi nan sejuk ini patut Anda kunjungi bersama keluarga. Meski butuh waktu 1,5 jam, tetapi akses dan transportasinya mudah, bisa dengan kendaraan umum ataupun pribadi. Terletak sekira 1.700 meter di atas permukaan laut, dari atas kawasan ini Anda bisa melihat keindahan lanskap dataran tinggi kawasan Pangalengan.

SITU CILEUNCA

Masih di kawasan Perkebunan Teh Malabar, Situ Cileunca berada di Desa Pulosari, di ketinggian 1.550 meter di atas permukaan laut, dengan luas mencapai 1.400 hektar. Jika di kebun teh Anda



Keindahan Situ Cileunca

menikmati sejuhnya pemandangan, di sini Anda akan menikmati indah dan sejuhnya suasana danau yang pada masa kolonial digunakan sebagai sumber tenaga pembangkit listrik untuk wilayah Bandung. Di tempat ini juga terdapat banyak fasilitas bagi wisatawan seperti *camping ground* dengan fasilitas yang lengkap. Anda juga bisa berkeliling danau dengan menggunakan perahu dayung.

Lebih seru lagi, Anda bisa menjajal fasilitas *outbond* seperti *flying fox* yang ada di Situ Cileunca ini. Anda cukup membayar harga tiket masuk Rp 5.000 untuk orang dewasa dan Rp 2.500 untuk anak-anak.



Wisatawan menikmati arung jeram di Sungai Palayangan

SUNGAI PALAYANGAN

Ini merupakan lokasi *rafting* atau arung jeram yang paling populer di Bandung Selatan. Dengan lokasi camp di tepi danau, berarung jeram di Sungai Palayangan akan memuaskan dahaga Anda pencinta *rafting*. Arus di Sungai Palayangan ini sangat deras sehingga sangat pas untuk Anda yang suka menguji adrenalin atau melakukan kegiatan menantang.

Selama rafting, Anda akan diajak untuk menyusuri Sungai Palayangan sepanjang 5 km. Jika datang pada musim liburan ke Sungai Palayangan, suasananya pasti sangat ramai. Keindahan tempat ini semakin lengkap dengan barisan hutan Pinus yang mengelilingi kawasan ini. Jika hendak mencoba rafting di sini, Anda cukup membayar Rp 200.000 per pakatnya.

KAWAH RENGGANIS

Lokasinya masih di kawasan Ciwedey. Namanya Kawah Rengganis dengan pesona alam serta air panas yang tentu tidak terbentuk secara tiba-tiba. Kawasan ini merupakan letusan Gunung Sunda Purba yang terjadi sejak jutaan tahun lalu. Kawah Rengganis berada di kawasan perkebunan teh milik PT Perkebunan Nusantara VIII. Tepatnya di Kampung Cibuni, Desa Patengan, Rancabali, Kabupaten Bandung.

Di sini air hangatnya yang alami, mengandung belerang yang konon bisa bantu menyembuhkan penyakit. Termasuk juga lumpurnya. Tidak sedikit pengunjung yang datang, sengaja mengolesi badan dengan lumpur dari kawasan tersebut.

Jika hendak kesana, jaraknya sekitar 15 menit dari Situ Patenggang. Anda bisa langsung membeli tiket di pintu masuk dengan harga sekitar Rp 20.000. Harga ini dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan lebih dahulu.



Curug Penganten



Kawah Rengganis

Sehat Itu Mudah, Tak Mahal

Bergerak dan terus bergerak adalah cara paling mudah untuk menjaga tubuh tetap bugar. Tubuh yang selalu bugar adalah buah dari gaya hidup sehat. Maka, bergeraklah!

Penulis: Marlo KR



Keluarga sehat dengan bersepeda

Bergerak! Barangkali kata ini pas untuk menggambarkan bagaimana kebutuhan akan kebugaran tubuh dapat terpenuhi secara mudah, dan ekonomis. *Life on The Move*, adalah *tagline* untuk menggambarkan mereka yang menjaga kebugarannya dengan berjalan kaki atau bersepeda.

Kedua jenis gaya hidup sehat ini bahkan tanpa harus merogoh kantong hingga dalam, karena Anda dapat melakukannya tanpa harus mengeluarkan satu sen pun. Apalagi jika Anda tinggal di kawasan yang masih memiliki lahan yang luas, sejuk dan memang menyediakan fasilitas yang memadai untuk para pejalan kaki maupun pesepeda, seperti kawasan Podomoro Park di Bandung Selatan.

Dengan menyediakan area terbuka yang luas, para penghuni pun dapat memanfaatkan area itu untuk berjalan kaki ataupun bersepeda.

JALAN KAKI

Hasil kajian Stanford University menyebutkan bahwa rata-rata penduduk dunia berjalan sebanyak 4.961 langkah kaki. Orang Hongkong menghabiskan 6.880 langkah untuk berjalan kaki. Sementara itu orang Indonesia hanya melakukan 3.513 langkah kaki.

The American Diabetes Association menyatakan, berjalan kaki mampu menurunkan kadar gula darah dan risiko terkena penyakit diabetes. Selain itu, peneliti di University of Boulder Colorado dan University of Tennessee menemukan fakta bahwa berjalan kaki rutin setiap hari bisa menurunkan tekanan darah dan mengurangi risiko stroke sebesar 34 hingga 40 persen.

Bahkan, penelitian yang diterbitkan dalam New England Journal of Medicine tahun 2002 menemukan fakta menarik. Disebutkan penelitian tersebut, orang



yang berjalan 40 menit per hari atau melakukan aktivitas fisik dengan intensitas sedang selama lima hari setiap pekan memiliki risiko penyakit kardiovaskular 35 persen lebih rendah dibandingkan dengan yang tidak.

Lantas, berapa banyak langkah kaki yang diperlukan untuk mendapatkan kebugaran yang maksimal? Jika dalam sehari langkah kaki Anda kurang dari 5.000, ini menandakan bahwa Anda memiliki gaya hidup sedentari. Gaya hidup yang juga sering disebut malas gerak ini berisiko menimbulkan berbagai penyakit kronis pada



masa yang akan datang.

Berjalan kaki sebanyak 5.000 sampai 7.500 langkah saja masih dianggap aktivitas ringan dan belum terlalu efektif. Untuk bisa mendapatkan tubuh yang sehat dan bugar, Anda bisa mencoba untuk berjalan kaki lebih dari 7.500 langkah.

Untuk mendapatkan tubuh yang sehat dan berat badan ideal, dibutuhkan kurang lebih 10.000 langkah kaki setiap hari. Apabila dapat melakukannya, Anda termasuk orang yang aktif dan bugar.

BERSEPEDA

Bersepeda juga merupakan aktivitas gerak yang banyak digemari masyarakat perkotaan. Ruang yang dibutuhkan untuk bersepeda pun tidak harus di sebuah tempat yang khusus. Bersepeda cukup di area perumahan yang memiliki fasilitas jalur sepeda seperti di kawasan Podomoro Park sambil menikmati udara sejuk dan pemandangan danau buatan serta pegunungan Bandung Selatan.

Bersepeda tidak hanya positif bagi aspek kesehatan fisik semata, tetapi juga memberikan banyak manfaat untuk aspek nonkesehatan. Dengan bersepeda, Anda masuk dalam komunitas dan dapat menjalin interaksi dengan sesama pesepeda.

Dengan memulai bersepeda di sekeliling kompleks rumah, Anda akan bertemu dengan pesepeda lainnya. Bermula dari tegur sapa selintas, seiring waktu Anda akan memulai obrolan ringan hingga menjalin pertemanan dalam komunitas pesepeda.

Cakupan yang lebih luasnya, Anda bisa bergabung dengan klub sepeda yang rutin bersepeda setiap Sabtu atau Minggu. Apalagi, jika dalam kawasan tempat tinggal, Anda bukan satu-satunya yang menyukai olah raga bersepeda. Penggemar olah raga bersepeda ini kian hari kian bertambah banyak. Ini juga berkaitan dengan fakta temuan tim peneliti dari Norwich Medical School, University of East Anglia (UEA) dan Centre for Health Economics, University of York ini.

Mereka telah mengamati 18.000-an orang Inggris yang menggunakan komuter untuk bekerja selama 18 tahun. Menurut catatan peneliti, 73% responden bekerja dengan mengendarai mobil, 13% jalan kaki, 3% naik sepeda, dan 11% lainnya menggunakan transportasi umum untuk bepergian ke tempat kerja. Yang menarik adalah kesimpulan akhir dari penelitian ini, yakni para peneliti menemukan fakta bahwa mereka yang suka menggunakan sepeda atau berjalan kaki untuk bekerja, jauh lebih bahagia ketimbang yang naik mobil atau kendaraan umum.

ADA GOWES DI PODOMORO PARK



Selain memiliki *jogging track* dan berbagai fasilitas yang tersedia bagi pejalan kaki ataupun para pesepeda, Podomoro Park juga semakin menunjang gaya hidup sehat para penghuninya dengan menyediakan layanan *bike sharing* GOWES.

Melalui layanan GOWES di Podomoro Park, para penghuni dimudahkan untuk melakukan aktivitas di dalam kawasan dengan tersedianya transportasi ramah lingkungan. Ini merupakan wujud nyata salah satu bentuk dukungan Podomoro Park terhadap gerakan GO GREEN.

Para penghuni Podomoro Park dapat menggunakan layanan *bike sharing* dengan menggunakan aplikasi dan semakin menarik lagi karena akan tersedia pula otoped listrik.

Dengan menggunakan kendaraan ramah lingkungan tersebut, Anda dapat mengurangi penggunaan emisi gas kendaraan yang akan membuat lingkungan bebas dari polusi udara dan polusi suara.

Penghuni pun akan mudah menjangkau berbagai area dalam kawasan, seperti sekolah, pasar modern, fasilitas ibadah, *shophouse*, *commercial district*, dan stasiun LRT dengan menggunakan sepeda.

Menarik bukan, berbagai fasilitas yang tersedia di kawasan Podomoro Park Bandung ini?

Wonderful Backyard

Backyard tidak banyak dilirik oleh pengembang sebagai sebuah kekuatan dalam membangun hunian. Apalagi jika hadir di tengah kawasan hunian yang kental dengan nuansa alami.



Taman minimalis di sudut belakang rumah

Taman, istilah ini selalu identik dengan area depan sebuah rumah atau gedung dengan aneka tanaman yang tertata baik untuk memperindah. Demikian pula taman pada hunian. Sebaliknya, halaman belakang rumah lebih identik dengan area penyimpanan, gudang atau bahkan tidak terpakai apalagi dirawat. Itu pun jika mengandaikan hunian tersebut masih memiliki *space* di bagian belakang. Bagaimana jika sebuah hunian tidak memiliki halaman belakang?

Backyard, sebutan lain untuk area di bagian belakang pun kini perlahan bergeser menjadi elemen penting dalam sebuah hunian. Bahkan, area ini menjadi titik yang paling sering disinggahi oleh pemilik rumah. Jauh mengalahkan area atau taman di depan rumah yang lebih sering hanya didatangi oleh tukang kebun saat sedang menyiram tanaman.

Itu pula yang menyebabkan backyard kini mulai disentuh oleh para penyedia hunian lengkap dengan desain dan penataan yang bagus. Pasalnya, belakangan ini orang cenderung mengeksplorasi halaman belakang dijadikan ruang untuk berkreasi, membuang penat sehari-hari. Masyarakat di Eropa lebih menyukai memiliki taman di belakang rumah. Hal ini dilakukan untuk menjaga privasi keluarga mereka.

Penulis: Marlo KR

Pada hunian yang terletak di kawasan yang cenderung panas dan tidak banyak pepohonan, Anda mungkin dituntut untuk lebih banyak mengeluarkan tenaga, ide dan biaya untuk menghadirkan *backyard* yang menawan. Nuansa ini lebih terasa lagi jika hunian tersebut dikembangkan di area yang menyatu dengan alam.

Elemen *backyard* juga dihadirkan untuk membawa nuansa alami masuk ke dalam kawasan hunian. Apalagi jika di halaman belakang Anda tanami dengan pepohon yang memberikan kesejukan bagi penghuninya. Taman belakang rumah ini sangat bermanfaat bagi keberlangsungan makhluk hidup secara biologis dan psikologis.

Pada saat membuat konsep perumahan, seorang arsitek mencoba membuat desain rumah agar dapat memberikan aura positif kepada penghuni. Salah satunya adalah bagaimana tetap tersedia lahan kosong di pekarangan baik depan maupun belakang rumah. Untuk komposisi taman belakang rumah dalam sebuah perencanaan pembangunan rumah, idealnya dia mendapatkan porsi sekitar 20%, sementara taman depan dan samping juga 20% dan sisanya untuk bangunan rumahnya.



Pilihan jenis tanaman membuat taman belakang rumah semakin menarik



Privasi lebih terjaga di taman belakang rumah

Harri Purnama, arsitek, menegaskan, taman tidak hanya sekedar estetika eksterior rumah. Sebab, jika sudah berbicara estetika eksterior, sudah banyak cara untuk bisa menyulap atau mempercantik eksterior rumah. "Percayalah! Arsitek tentu sudah mempertimbangkan dan mengukur secara detail bagaimana lingkungan bisa memberikan kenyamanan untuk tinggal."

Ia juga menjelaskan perbandingan yang kontras pada rumah yang memiliki dan tidak memiliki area hijau di pekarangan rumah. Rumah yang seluruhnya ditutup oleh bangunan akan terasa sesak, dan sirkulasi udara tidak terjadi leluasa. Meskipun, rumah itu sudah memiliki jendela dan ventilasi. Umumnya, taman belakang berlahan sempit, sehingga Anda harus menghindari pohon bertajuk lebar.

Kehadiran taman belakang sangat penting untuk menopang fungsi sebuah rumah. Tidak hanya dipandang dari sudut arsitektural bangunan. Taman belakang juga mampu menciptakan sirkulasi udara dan kehangatan sinar matahari ke dalam rumah.

Sebaiknya taman belakang diperindah dengan tanaman semak, perdu, atau jenis tanaman kerdil (*bonsai*). Tanaman berdaun atau bunga dengan warna-warni atraktif, lebih tepat ditaruh di lokasi

yang terkena sinar matahari langsung. Sedangkan tanaman berdaun hijau pupus diletakkan di tempat teduh.

Aturlah komposisi tanaman dengan sentuhan cita rasa seni. Misalnya, tanaman berdaun lebar bisa dipadukan dengan tanaman berdaun kecil. Tanaman berdaun lebar juga sebaiknya ditanam di bagian belakang agar tidak menutupi tanaman yang lebih kecil. Untuk menampilkan kesan teduh pada taman belakang, bisa ditambah dengan pohon Palembang atau Kamboja.

Jangan lupa untuk memilih jenis tanaman yang mudah perawatan dan pemeliharaannya. Apalagi, bagi penghuni dengan aktivitas tinggi serta tidak memiliki tenaga pembantu yang khusus merawat taman. Pemilihan warna yang tepat juga turut menentu-

kan kehangatan atau kesejukan suasana. Warna-warni bumi seperti merah bata, cokelat tanah, hijau daun, atau biru air, bisa menciptakan keselarasan untuk menghadirkan kesan menyatu dengan alam.

Jangan lupa pencahayaan yang ditata secara artistik dengan penempatan lampu sorot dari atas, lampu tanam di bawah, atau lampu gantung. Pencahayaan itu akan menghadirkan berbagai suasana mulai dari kesan terang, sejuk, bahkan kesan romantis.

Terakhir, agar taman belakang rumah lebih membumi, bisa dihadirkan nuansa gemericik air yang berasal dari kolam ikan. Teknik air mancur, air terjun, atau air mengalir di tengah kolam akan memberikan suasana yang berbeda. Agar gemericik air lebih terasa, bisa memanfaatkan ornamen-ornamen alami seperti gentong tanah liat, bambu, atau batu alam yang berpola air terjun.

Nah, karakteristik rumah seperti ini tidak sulit Anda temukan pada unit-unit yang dikembangkan di Podomoro Park Bandung. Selain nuansa alami yang tak terbantahkan, aspek taman khususnya taman belakang rumah menjadi kekuatan dari pengembangan yang dilakukan di hunian berkonsep resort ini.

FENGSHUI

1. Aksen Air: Pastikan untuk memberi aksen air seperti danau atau kolam buatan atau juga air terjun atau air mancur. Tujuannya untuk memberikan aliran *chi* yang diyakini akan membantu meningkatkan penghasilan Anda.
2. Tanaman Bambu: Penting juga untuk memberikan ruang bagi tanaman Bambu di taman belakang karena Bambu diyakini sebagai pohon kesetiaan, kebijaksanaan yang akan membawa aliran *chi* ke dalam rumah Anda.
3. Pinus: Sama seperti Bambu, Pinus juga melambangkan umur panjang, ketahanan, integritas dan martabat. Baik untuk mengalirkan *chi* positif ke dalam rumah.
4. Teratai: Tempatkan dalam kolam atau danau buatan. Teratai dimaknai sebagai simbol pencerahan, kemurnian dan integritas.
5. Tanamlah Peony: Paeonia atau Peony adalah bunga kebangsaan China. Bunga ini diyakini melambangkan aristokrasi, kehormatan dan kekayaan. Ia berbunga pada setiap musim dan bagus untuk hunian Anda.
6. Pohon Delima: Di dalam fengshui, Delima dianggap sebagai simbol kesuburan selain buahnya yang terasa manis.

Investasi Terbaik Hunian Resort di Tepi Danau

Kalau sekadar hunian resort, sudah jamak. Tetapi bagaimana jika hunian dengan konsep seperti itu berada di sebuah kawasan nan sejuk dan alami dimana seluruh penghuninya dimanjakan dengan moda transportasi publik modern dan berbagai fasilitas pendukung lainnya? Seperti inilah prospek investasinya.

Penulis: Ferdinand Lamak



berkaitan dengan kekhususan yang dimiliki oleh properti itu. Lokasi, lokasi dan lokasi. Itu adalah pakem konvensional yang berlaku umum di dunia properti. Namun seiring perkembangan pasar, lokasi saja tidaklah cukup. Khususnya untuk jenis properti tertentu seperti hunian.

Konsep menjadi sebuah nilai lebih tersendiri yang dalam beberapa kasus bahkan unggul properti yang hanya mengandalkan lokasi semata. Tenggok saja, bagaimana sebuah hunian yang dibangun sekadarnya saja, lalu bandingkan dengan hunian di lokasi yang sama, jika dibangun dengan konsep yang unik dan menjawab kebutuhan terkini dari pasar.

Resort merupakan sebuah konsep hunian yang tidak sekadar menjadi hunian layaknya rumah biasa. Lebih dari itu, hunian ini selain mengusung konsep arsitektural yang unik dan nyaman, ia terikat juga dengan konsep kawasan yang mendukung entitas di dalam kawasan itu. Natural dan senantiasa mengedepankan gaya hidup adalah bagian penting dari hunian berkonsep resort.

Hunian resor dengan berbagai fasilitas kelas atas

Semua jenis properti memiliki prospek investasi, terus meningkat nilainya. Itu credo atau kepercayaan yang berlaku di industri properti. Persoalannya, seberapa tinggi lonjakan harga properti tersebut dalam kurun waktu tertentu. Ini tentu

Itu pula sebabnya, hunian dengan konsep resort jika tidak digunakan sebagai tempat tinggal sehari-hari, maka ia bisa juga difungsikan sebagai tempat berlibur. Semacam vila yang dapat juga disewakan kepada orang yang hendak menikmati suasana

liburan di kawasan hunian itu.

Di Indonesia, konsep ini mulai diadopsi oleh sejumlah pengembang yang diimplementasikan dalam sejumlah proyek mereka. Tentu saja masing-masing dengan kelebihan sendiri. Salah satunya adalah Podomoro Park, sebuah kawasan hunian yang berada di tengah-tengah alam yang natural dan alami.

Hunian dengan konsep resort biasanya cenderung mengabaikan aspek aksesibilitas dan moda transportasi publik. Pasalnya, segmen pasar yang dibidik oleh hunian-hunian berkonsep seperti ini adalah segmen menengah ke atas yang tidak lagi bermasalah dengan transportasi dari dan ke lokasi hunian.

Lantas bagaimana jika hunian berkonsep resort dengan target pasar adalah kalangan milenial, harga terjangkau dan menyodorkan kemudahan aksesibilitas dan moda transportasi publik modern? Tentu jenis hunian ini akan memiliki keunggulan komparatif tersendiri.

Prospek investasi hunian resort

Panangian Simanungkalit, *Chairman* Panangian Property School mengatakan, dalam kondisi pasar seperti saat ini pasar properti tetap prospektif bagi hunian dengan target pasar segmen menengah. "Sektor menengah keatas yang masih akan stagnan sambil menunggu momen pertumbuhan kembali."

Menurut dia, kondisi makro ekonomi juga mendukung prospek investasi properti di segmen menengah. "Kondisi ekonomi Indonesia sudah mulai meningkat setelah beberapa tahun terakhir turun terus. Perekonomian mulai membaik pada semester dua ini. Ini akan mendorong bisnis properti," paparnya.

Sementara itu, Center for Urban Development Studies (CUDES) dalam riset yang dilakukannya pada semester 1 2019 menemukan fenomena yang mirip. Resistensi paling tinggi terhadap kondisi makroekonomi ada di segmen menengah ke atas. "Indeks resistensi harga tertinggi ada di pasar hunian dengan harga di atas Rp1,5 miliar."

Segmen yang paling rendah tingkat resistensinya adalah segmen bawah termasuk di dalamnya segmen menengah. Yang masuk dalam kategori ini adalah hunian dengan harga mencapai Rp1,5 miliar.

Itu berlaku umum. Lantas bagaimana dengan prospek investasi hunian berkonsep resort di segmen menengah?

Menurut Panangian Simanungkalit, prinsip investasi properti adalah gampang masuk, susah keluarnya. Artinya, hunian yang sangat menarik bagi orang untuk tinggal di dalam kawasan hunian itu karena berbagai keunggulan yang ditawarkan. Nah, setelah tinggal sekian lama di kawasan hunian itu, orang menjadi betah dan sulit untuk pindah ke tempat atau lokasi lainnya karena sudah menikmati berbagai kenyamanan yang tersedia. Bagi hunian resor dengan sejumlah keunggulan seperti Podomoro Park, prospek investasinya sangat menjanjikan. Pasalnya, hunian ini menargetkan segmen pasar menengah sebagaimana harga yang ditawarkan. Namun, ia memberikan kenyamanan setara hunian menengah atas dengan berbagai fasilitas rekreatif ada di dalamnya. Yang tidak dimiliki oleh hunian lain adalah Podomoro Park ditunjang oleh adanya moda transportasi publik modern yakni Light Rail Transit (LRT).



Panangian Simanungkalit, Pakar Properti

Prospek kenaikan harga pada hunian resor dengan berbagai keunggulan seperti Podomoro Park, tergolong bagus. Dari sisi kenaikan harga, semakin matangnya kawasan ini membuatnya menjadi kawasan ini sebagai pusat pertumbuhan baru dan memberikan konsekuensi pada lonjakan harga di sisi lain.

Tidak hanya harga jual kembali. Untuk disewakan pun unit-unit yang tersedia di Podomoro Park memberikan prospek yang bagus. Apalagi ditunjang dengan penataan hunian yang asri, humanis dan tetap mengedepankan gaya hidup modern. Belum lagi, ketersediaan moda transportasi LRT yang singgah di kawasan ini. Semuanya akan membuat apa yang dikatakan oleh Panangian Simanungkalit di atas menjadi kenyataan. Properti yang memiliki prospek investasi yang bagus adalah, "Gampang masuknya, susah keluarnya!"

5 KUNCI BERINVESTASI DI HUNIAN RESORT

1. Setiap hunian resort memiliki keunikan tersendiri yang sulit ditemukan di tempat lain.
2. Sedikit sekali pengembangan hunian resort dengan segmen bidikan pasar menengah.
3. Tidak banyak resort yang menyediakan akses terhadap moda transportasi publik modern.
4. Kenyamanan yang diberikan oleh kawasan hunian akan membuat penghuninya betah dan permintaan baik beli maupun sewa akan melonjak.
5. Permintaan yang melonjak akan menyebabkan harga/nilai properti pun akan melonjak tinggi.

MOMENTS OF TRANQUILITY

Lake provides not only a core inspiration,
but also provides quality of life and joy.



PUSAT BISNIS BARU DI BANDUNG SELATAN



Daya tarik utama Bandung Selatan terletak pada sektor pariwisata karena wisata alamnya mengundang kunjungan banyak wisatawan, seperti objek wisata Kawah Putih, perkebunan teh Rancabali, Glamping Lakeside, dan masih banyak lagi. Kunjungan wisatawan ke Bandung Selatan pun terus meningkat sejak mulai dioperasikannya Tol Soreang-Pasirkoja (Soroja).

Peningkatan kunjungan wisata akan menaikkan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Bandung dan mengangkat perekonomian warga Bandung Selatan. Terlebih, pengembangan ekonomi pun akan mengarah ke kawasan ini mengingat populasi Kota Bandung terus meningkat, sedangkan lahan hunian kian terbatas. Pergeseran permukiman kota menuju lokasi alternatif baru pun tak terhindarkan, dan Bandung Selatan yang menjadi bidikan utamanya.

Perlahan tapi pasti, Bandung Selatan akan menjadi kawasan emas, pusat ekonomi baru yang berakselerasi seiring dengan hadirnya hunian resort Podomoro Park Bandung. Apalagi, rencananya di depan kawasan hunian ini akan dibangun stasiun *light rail transit* (LRT) yang secara otomatis menjadi kawasan *transit oriented development* (TOD) atau simpul transportasi massal. Podomoro Park pun tak hanya hadirkan hunian resort berkelas, tetapi juga menyediakan area bisnis yang potensial yakni premium shophouse The Plaza. Dipastikan, aktivitas bisnis akan bertumbuh pesat di kawasan bisnis spektakuler ini.

Perpaduan hunian resort dengan TOD menjadikan Podomoro Park sebagai lokasi favorit investor untuk berinvestasi. Selain keuntungan geografis yakni dekat dengan Jakarta, juga masifnya pembangunan mega proyek infrastruktur, mendukung transformasi Bandung menjadi *the next megapolitan city*.

Deretan infrastruktur yang dibangun, antara lain Tol Jakarta-Cikampek II (*elevated toll*), kereta cepat Jakarta-Bandung yang

akan terkoneksi dengan LRT Bandung Raya, serta Tol Cisumdawu yang terhubung dengan Bandara Kertajati. Semua ini akan menciptakan iklim bisnis yang sangat menjanjikan.

Kawasan Prestisius

Kehadiran Podomoro Park sebagai kawasan prestisius dan pusat nadi pertumbuhan ekonomi di Bandung Selatan, bukan tanpa alasan. Selain lokasi yang strategis, pembangunan infrastruktur yang masif, kawasan seluas 130 hektar ini berada hanya sekitar 10 menit dari pintu keluar Tol Buahbatu dan 9 km dari arah pusat Kota Bandung (Gedung Sate).

Kawasan ini juga akan segera bertransformasi dengan pesatnya Serpong, Tangerang Selatan. Bagi para pelaku bisnis dan investor, lokasi seperti ini merupakan bidikan utama karena akan memberikan benefit yang luar biasa.

Sejak mulai dipasarkan tahun lalu, sekitar 90% produk hunian telah diserap oleh *end user*. Ini menjadi peluang bagi para pemilik bisnis di dalam kawasan ini, karena Podomoro Park akan menjadi kawasan yang hidup. Ketertarikan *end user* untuk memiliki hunian di Podomoro Park juga karena seluruh keistimewaan fasilitas prestisius di dalamnya sesuai dengan gaya hidup urban dan tren masa kini.

Dengan mengusung kemewahan 5 elemen alam, kualitas hidup para penghuninya akan meningkat. Elemen pertama,



yakni pepohonan rindang dengan *collective garden* serta dihiasi oleh berbagai keindahan bunga warna-warni. Ini akan menjadi paru-paru kawasan yang menghasilkan atmosfer udara bersih dan memberikan keteduhan bagi penghuni. Selanjutnya elemen kedua, berupa keindahan dan kemegahan danau yang membentang di tengah kawasan sepanjang 1 kilometer. Danau ini menjadi *center of attraction* sekaligus tempat rekreasi air yang menarik.

Tak hanya itu, ada lagi elemen ketiga melalui ruang terbuka hijau seluas hampir 50% dari total luas kawasan. Keindahan alam Bandung pun dapat dinikmati melalui elemen keempat dan kelima ini, yakni keindahan panoramik bentangan Pegunungan Malabar dan Patuha serta hawa segar juga dihembuskan *wind tunnel* pegunungan Bandung Selatan.

Podomoro Park juga dirancang untuk mendukung gaya hidup modern melalui konsep *one stop living* dengan hadirnya *commercial district* seluas 12 hektare. Di sini akan hadir Living Plaza bersama tenant-tenant terkemuka seperti Informa, Ace Hardware, Toys Kingdom, Chatime, dan sejumlah *brand* ternama lainnya yang akan menjadi tempat favorit untuk *hangout*.

Untuk menunjang fasilitas kesehatan, akan tersedia Rumah Sakit Awal Bros yang didukung tenaga medis profesional dan kompeten serta dilengkapi dengan fasilitas yang modern. Fasilitas lainnya seperti hotel, lembaga pendidikan, pasar modern, dan rumah ibadah juga akan hadir melengkapi kawasan ini.

Dengan mengusung kemewahan 5 elemen alam tentu akan meningkatkan kualitas hidup para penghuninya.

Premium Shophouse Eksklusif

Podomoro Park semakin unggul dengan tersedianya premium shophouse mewah 3 lantai yang terletak di area The Plaza. Jumlahnya pun sangat terbatas. Namun berada di lokasi yang sangat strategis. Unit ini memiliki desain fasad elegan, dilengkapi area *alfresco* yang sangat luas di depan shophouse, memungkinkan pebisnis untuk menerapkan berbagai konsep desain kreatif secara leluasa. Tepat untuk bisnis klinik kecantikan, kafe, *minimar-ket*, *startup office*, dan lainnya.

Mengenai potensi pasar, tak perlu diragukan lagi karena lokasi ini dibekali oleh *captive market* yang melimpah. Terdapat 3.500 kepala keluarga yang tinggal di dalam kawasan Podomoro Park. Mereka adalah pasar potensial dengan daya beli tinggi dari kalangan berkelas yang mengutamakan kualitas produk dan pelayanan prima.

Dekatnya lokasi Podomoro Park dengan Telkom University, menjadikan mahasiswa sebagai pasar potensial. Saat ini tercatat sekitar 24.000 mahasiswa aktif di sini. Pada akhir pekan, lokasi perguruan tinggi swasta ini akan ramai diserbu ribuan warga yang hendak berolah raga dan rekreasi sekaligus menjadi peluang besar bagi shophouse Podomoro Park.

Dari sudut pandang kawasan lebih luas, sekitar Podomoro Park merupakan permukiman yang dihuni banyak orang sebanyak 2.055.692 jiwa. Ditambah lagi oleh ratusan ribu orang yang melintasi kawasan ini setiap harinya. Premium shophouse ditawarkan dengan harga terjangkau, yang sangat potensial untuk mendapatkan *capital gain* yang melonjak.

Keuntungan investasi akan diperoleh dari jaminan pertambahan nilai aset dan lonjakan profit bisnis yang memuncak. Apalagi, kawasan Podomoro Park memiliki kelebihan dengan adanya keberadaan stasiun LRT yang tepat berada di depan kawasan sehingga menjadikannya kawasan 'hidup' dan lokasi *sunrise property* yang sangat prospektif.

Selain lokasi premium, shophouse Podomoro Park juga dibekali berbagai fasilitas yang lengkap. Anda tak perlu khawatir mengenai kebutuhan dalam mengakses internet guna menjalankan aktivitas bisnis karena disini tersedia jaringan fiber optic di seluruh area shophouse. Setiap unit dibangun tepat menghadap jalan raya dan juga dilengkapi dengan lahan parkir yang luas serta sistem keamanan 24 jam.

Sederet keunggulan premium shophouse Podomoro Park ini akan menjadi magnet bagi para investor untuk membuka bisnis yang prestisius. Jangan lewatkan kesempatan meraih mega profit yang hanya bisa Anda dapatkan di shophouse The Plaza! Bagi Anda yang saat ini berada di Bandung, segera raih kesempatan berbisnis dengan peluang investasi properti terbaik karena jumlah unit yang ditawarkan sangat terbatas.***

KONTAK MARKETING

PODOMORO PAVILION

Jl. Diponegoro No 27 Bandung
Telp. 022 7152 0888

Whatsapp: 0813 8888 2700

Instagram: @podomoroparkbdg

Facebook: Podomoro Park Bandung

www.podomoropark.com



TEDI GUSWANA

MARKETING GENERAL MANAGER PODOMORO PARK BANDUNG

Tekad dan pantang menyerah bisa mengalahkan segala rintangan dan mengantarkan menuju keberhasilan. Hal itu dibuktikan oleh Tedi Guswana, Marketing General Manager Podomoro Park Bandung, yang merintis karier dari nol. Padahal, dunia marketing sangat bertolak belakang dengan latar belakang pendidikannya.

"Background (pendidikan) bukan *marketer*, tapi jurusan manajemen keuangan, yang memang sangat bertolak belakang dengan yang digeluti sekarang ini," ucap Tedi yang lulus S-1 tahun 2000 dari sebuah perguruan tinggi di Palembang.

Selepas kuliah, Tedi merantau ke Jakarta. Alih-alih bekerja di kantor, ia justru menjadi *sales marketing* produk rumah tangga selama tujuh bulan. Ternyata, berprofesi *sales* produk rumah tangga membentuk karakternya jadi bermental baja.

"Karena saat itu saya merasa lulusan *cum laude* di kuliah yang jadi dasar kuat. Seorang *cum laude*, tapi jadi *sales*. Saya harus buktikan saya bisa sukses. Itu yang membentuk karakter saya hingga saat ini," tuturnya.

Lepas dari *sales* produk rumah tangga, ia lalu menjadi *sales* kartu kredit, beberapa bulan. Pada masa transisi itulah, ia ber-

pikir untuk mulai terjun ke dunia properti. Ia bergabung dengan pengembang perumahan. Tapi juga, kariernya harus terhenti, perusahaan itu jatuh pailit.

Meski begitu, ia tidak jera dengan properti. Tedi sempat menjadi *sales marketing* di agen properti selama dua bulan. Tak berse- lang lama, Tedi bergabung dengan pengembang properti ternama Agung Podomoro Land (APL) sebagai *sales marketing* di proyek Apartemen Mediterania Gajah Mada, tahun 2002.

Tedi lalu menjadi *sales marketing* di proyek Marina Mediterania Ancol, tahun 2004 dan mendapat promosi jabatan sebagai *sales supervisor*, tahun 2005. Tahun 2008, Tedi dipromosikan menjadi Sales Manager Marina Mediterania Ancol, lalu Sales Manager Green Bay Pluit (2009), Sales Manager Green Lake Sunter (2010), Marketing Manager Parahyangan Residences (2012), Senior Marketing Manager Orchard Park Batam (2013), Assistant General Manager Podomoro Park Bandung (2017), hingga akhirnya menjadi Marketing General Manager Podomoro Park Bandung mulai awal tahun 2019.

Tak terasa sudah 15 tahun Tedi berkiprah di Agung Podomoro Group dan sederet proyek besar dan menantang telah ditanganinya. Setiap proyek berhasil dikonversi menjadi properti *master-*



piece yang diapresiasi konsumen dan masyarakat luas.

"Itulah kenapa semua proyek berkesan karena tantangannya luar biasa, juga tidak semua orang mau ditempatkan di luar kota dan proyek yang semula dianggap tidak prospektif, tetapi ternyata penjualannya melebihi ekspektasi," ujarnya.

Bagi Tedi, salah satu proyek yang paling menantang adalah Orchard Park Batam. Saat itu, kepercayaan penduduk Batam terhadap pengembang perumahan relatif rendah karena banyaknya proyek properti di Batam yang mangkrak.

"Begitu masuk Batam, saya buat gebrakan, akhirnya respons pasar luar biasa, tes pasar selama 3 bulan berhasil mengumpulkan 600 peminat. Itu luar biasa. Itu paling menantang sebab diperlukan nyali besar dalam menghadapi proyek di Batam," tuturnya.

Proyek menantang lainnya adalah ketika APL mengambil alih proyek apartemen yang sulit diterima pasar Bandung. Nama proyeknya pun diganti menjadi Parahyangan Residences, kemudian membuka pasar ke luar Bandung. Dalam kurun waktu hanya enam bulan, seluruh unit terjual habis (*sold out*) yang mayoritas diserap oleh warga Jakarta. Melihat animo warga Jakarta yang tinggi, akhirnya warga Bandung menyadari bahwa memiliki unit di Parahyangan Residences adalah investasi bagus. Mereka pun berbondong-bondong membeli unit tersisa di Parahyangan Residences.

Berhasil dengan Parahyangan Residences, APL kembali mempersembahkan kawasan hunian resort Podomoro Park di Bandung Selatan. Tak ingin ketinggalan kesempatan seperti pada proyek Parahyangan Residences, warga Bandung pun mendominasi pembelian mencapai 80 persen sebanyak 600 unit terjual dari empat klaster yang telah dipasarkan.

Apa rahasianya Tedi dapat mengatasi berbagai tantangan ini? Menurutnya, sebelum APL mengembangkan sebuah proyek, ada tim khusus yang melakukan survei. "Kami pelajari karakter orang sekitar, tingkat konsumtif masyarakat, juga pola hidup dan selera

mereka," ungkapnya.

Berbekal hasil survei selama 4-5 bulan, APL bisa memasuki pasar lokal dengan menciptakan harga sesuai konsep kawasan yang tepat. Walaupun setiap daerah berbeda kondisi dan karakter konsumen, APL bisa menyesuaikan, bahkan mengarahkan konsumen dan pasar. Ada kearifan lokal yang dipertahankan, ada pula yang disesuaikan dengan kepentingan konsumen.

Sementara itu, dunia properti pun tak luput dari kondisi pasar lesu sehingga perlu strategi yang tepat dengan tetap bergerak, tidak hanya diam dan mengamati semata. Dia dituntut untuk terus mengem-bangkan inovasi produk yang disertai *gim-mick* menarik, serta *pricing strategy* agar tetap eksis di kondisi pasar yang sedang lesu.

"Saya sampaikan ke karyawan jangan sampai kita terpengaruh oleh keadaan, tapi kendalikanlah keadaan itu. Apa pun situasinya tetap harus bergerak, berikan yang terbaik buat konsumen, dan optimis capai target. Itu yang saya lakukan rutin. Dengan begitu, kita bisa melewati semua tantangan di depan," ujarnya.

Kini, ia dipercaya sebagai *Marketing General Manager* Podomoro Park Bandung. Tedi memandang, secara personal jabatan ini memberikan kebanggaan tersendiri. Apalagi, kapitalisasi proyek yang sedang ditanganinya ini bernilai lima kali lebih besar dari proyek yang sebelumnya dipegang.

"Saya sangat *excited* karena ini jadi portofolio saya yang bagus untuk perusahaan, sekaligus *upgrade* kemampuan manajerial di perusahaan properti," tutur Tedi.

Dia berharap proyek ini bisa berjalan sempurna, kemudian bisa menyelesaikan janji dengan menghadirkan hunian kepada konsumen tepat pada waktunya. Kualitas hunian juga terjamin, sekaligus dapat menghidupkan kawasan menjadi lebih produktif dan menjadi destinasi baru di Bandung Selatan dan Jawa Barat. Dengan begitu, Podomoro Park secara aktif turut menjadi motor atau penggerak roda perekonomian di Bandung Selatan. Target perusahaan tercapai, perekonomian di Bandung Selatan juga makin berkembang.

Pada saat waktu libur dan senggang, Tedi lebih banyak menghabiskan waktu bersama keluarga dengan mengajak mereka berenang, bersepeda, bermain bulu tangkis, atau jalan-jalan ke mal.

"Kadang sebagai 'pembantu' karena harus melayani keluarga. Senin-Jumat hilang dari rumah, kurang peran melihat pertumbuhan anak. Sabtu-Minggu adalah waktu keluarga, *quality time* saya utamakan walau secara fisik capek. Kita berkarier, tapi keluarga nomor satu," pungkasnya.



Progres pembangunan proyek Podomoro Park sudah dalam tahap pematangan lahan pada area yang lebih luas. Selain itu, Temporary Marketing Office telah siap digunakan dan *show unit* salah satu tipe dalam klaster Padmagriya saat ini sudah memasuki proses *finishing*. Dengan begitu para konsumen akan merasa semakin nyaman saat melihat langsung ke lokasi *site project*.



Berbagai alat berat juga terus melakukan pengerjaan lapangan sesuai dengan *time table* yang telah ditentukan. Diproyeksikan seluruh proses tersebut dapat berjalan dengan baik.



Pembangunan Marketing Gallery di lokasi proyek Podomoro Park juga sudah mencapai pekerjaan fondasi. Dengan adanya galeri ini, pelayanan kepada konsumen pun akan semakin maksimal dan semakin nyaman.

Untuk menghadirkan hunian asri, Podomoro Park melakukan pembibitan di area persemaian (*nursery*) hingga tanaman tumbuh rindang. Setelah kawasan mulai dibangun, tanaman rindang tersebut sudah siap ditanam di seluruh area.



Bandung, 24 September 2019 - Penandatanganan dokumen kesepakatan kerja sama antara Podomoro Park dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Kerja sama ini untuk menyediakan solusi pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) yang memudahkan dan menguntungkan konsumen.



Bandung, 1 Agustus 2019 - Podomoro Park menjalin kerja sama dengan PT Surya Teknologi Perkasa sebagai penyelenggara layanan *bike sharing* dengan merek GOWES. Transportasi ramah lingkungan ini akan memberikan kemudahan kepada para penghuni untuk melakukan aktivitas di dalam kawasan.



Bandung, 30-31 Agustus 2019 - Popark Market Chapter 01 Special "MEALS ON THE WHEELS" adalah *event night market* spektakuler terbaru di Bandung persembahkan Podomoro Park berhasil mencuri perhatian masyarakat Bandung.



Bandung, 24 Oktober 2019 - Podomoro Park menggelar acara *VVIP gala dinner* bersama para nasabah prioritas dari Bank Mandiri



50TH

#APG50th
THROUGH
GENERATION



PODOMOROPARK

BUAHBATU - BANDUNG

NOW OPEN

THE PLAZA

PREMIUM SHOPHOUSE

HARGA
MULAI **27M**



LOKASI STRATEGIS & STOK TERBATAS

022 7152 0888
0813 8888 2700

PODOMORO
PAVILION
Jl. Diponegoro no. 27, Bandung

SITE PROJECT
PODOMOROPARK BANDUNG
Jl. Terusan Buah Batu (Depan Telkom University)
Bandung

a subsidiary of :

