



Henry J Gunawan



Brasada Chandra



Sinarto Dharmawan

Surabaya Barat, Menuju Kota Metropolitan

Dibanding Surabaya Timur, perkembangan wilayah Surabaya Barat jauh lebih melesat dalam 10 tahun terakhir. Hal ini terlihat dari pembangunan berbagai perumahan dan gedung-gedung bertingkat yang terus tumbuh bak jamur dimusim hujan.

MOCH AFIQ FIRDAUS

firdauzz2000@yahoo.com

PERKEMBANGAN ini memang tidak lepas dari peran sejumlah pengembang besar yang didukung sepenuhnya oleh Pemkot Surabaya yang berkomitmen mengembangkan Surabaya Barat. Mereka secara bertahap mengembangkan sejumlah proyek prestisiusnya baik residential maupun *commercial building* seperti perumahan Graha Famili (Intiland Group), Bukit Darmo Regency (Adhi Group), Pakuwon Indah (Pakuwon Group), CitraLand (Ciputra Group) dan Darmo Per-

mai serta Darmo Satelit Town.

Belakangan juga hadir beberapa pengembang besar dan baru yang juga membidik market kelas *middle-up* Surabaya Barat seperti Wisata Bukit Mas, Royal Residence, The Prambanan Residence. Hal ini semakin meningkatkan citra wilayah Surabaya Barat sebagai wilayah pengembangan perumahan berkelas.

Dinamika wilayah Surabaya Barat terlihat semakin agresif dalam tiga tahun terakhir. Wilayah ini seakan jadi ajang arena lomba pembangunan gedung-gedung pencakar langit. Sebut saja Apartemen Ciputra World, Apartemen Grand Water Place, UC Apartemen dan The Adhiwangsa Residence & Lenmarc Shopping Paradise. Memang, sebagian masih sebatas *pre selling* dan baru ground breaking, namun sebagian yang lain sudah dibangun bahkan sudah masuk tahap *finishing*.

Padahal, sebelumnya sepanjang Jl. Mayjend Sungkono hingga HR

Muhammad sudah bertebaran sejumlah apartemen dan kondominium yang sudah dihuni seperti Java Paragon, Beverly Hills, Puri Matahari, Puri Darmo, Kondominium Graha Famili, Graha Residence, Isen. Semuanya mematok target pasar kelas atas.

Menurut Henry J Gunawan, Ketua DPD REI Jatim, wilayah Surabaya Barat memang memiliki sejumlah keunggulan dibanding dengan wilayah-wilayah lainnya. Hal ini terlihat dari banyaknya fasilitas berkelas yang bertebaran di wilayah ini.

Seperti sekolah bertaraf internasional, rumah sakit, pusat bisnis dan sejumlah *restaurant* dengan brand-brand yang sudah cukup familiar. Sebab itu, dia sangat yakin, tidak lama lagi kawasan ini akan menjadi "kota" sendiri.

"Fasilitas olahraganya semua berkelas. Semua lapangan golf ada disini. Demikian juga pusat-pusat bisnis baru kini terus tumbuh di kawasan ini. Sehingga

kawasan ini tidak lama lagi akan jadi semacam kota tersendiri," kata Henry J Gunawan.

Selain itu, pusat perbelanjaan atau *mall-mall* juga terus tumbuh. Dalam lima tahun kedepan, paling sedikit ada empat mall baru dikawasan Surabaya Barat. Selain Supermall PTC milik Pakuwon Group, nantinya juga ada Lenmarc Shopping Paradise yang dikembangkan PT Bukit Darmo Property Tbk, Plaza Graha Famili (PT Intiland Development dan Mall di Superblok Ciputra World yang dikembangkan Ciputra Group. Hal ini menjadikan kawasan ini semakin jauh meninggalkan kawasan Surabaya lainnya. Soal kesiapan infrastruktur terutama jalannya, bos PT Suryainti Permata Tbk ini mengaku, kemacetan memang jadi problem utama. Namun dia yakin, masalah itu akan teratasi dengan berbagai terobosan yang akan dilakukan Pemkot Surabaya. Sa-

lah satu yang sekarang tengah dilakukan adalah memperlebar jalan raya Wiyung menjadi dua arah. "Sekarang kan sudah dimulai. Namun memang perlu waktu agak lama untuk membebaskan lahannya," ujar pengembang berat golf ini.

Sementara itu, Brasada Chandra, Direktur PT Bukit Darmo Property, mengatakan sesuai dengan masterplan Surabaya 2025, Surabaya akan terbagi menjadi empat wilayah. Wilayah Barat, Timur, Utara dan Tengah.

Wilayah Barat dikonsepsi menjadi pusat kegiatan bisnis berskala internasional. Bahkan semua kegiatan bisnis berbasis IT dan keuangan akan dikonsentrasikan disini. Sedangkan wilayah Timur dan Tengah akan dijadikan pusat pendidikan dan pemerintahan. Sementara wilayah utara dijadikan pintu masuk kegiatan ekspor impor.

Karena itu, meskipun pembangunan berbagai *commercial*

building baik dengan konsep *landed* maupun *high-rise* terus dipacu di Surabaya Barat, pasar tetap akan memberikan respon positif. Sebab, kedepan kawasan ini tidak hanya sekedar menjadi *central business district* (CBD) namun sudah menjadi kota metropolitan.

"Masing-masing punya konsep yang berbeda dan saling melengkapi sehingga pasar tetap akan tumbuh dengan baik," kata Brasada Chandra.

Sinarto Dharmawan, Vice Presdir PT Intiland Development Tbk mengatakan, perkembangan yang pesat memang berimbang pada persaingan yang cukup ketat. Namun justru hal itu akan semakin menarik. Sebab, pengembangan dituntut semakin kreatif.

"Pertumbuhan yang cukup pesat di wilayah ini (Surabaya Barat-red) menjadikan kawasan ini semakin hidup. Sehingga dalam waktu singkat wilayah ini akan jadi lebih dinamis," kata Sinarto Dharmawan. (*)

Berlomba Bangun Kawasan Berskala "Kota"

DINAMIKA Surabaya Barat memang tidak bisa lepas dari peran sejumlah pengembang besar. Dengan mengantongi izin lokasi mulai seratusan hektar hingga 2.000 hektar, mereka tak hanya sekedar membangun kawasan hunian. Namun mereka sudah menyiapkan master plan keseluruhan proyeknya.

Mereka tidak sekedar menjual produk, namun menawarkan konsep yang benar-benar berbeda dan bisa memberikan *smart solution* untuk menghadapi gaya hidup modern pada masa yang akan datang. Konsep hunian berskala kota sudah jadi kebutuhan.

PT Ciputra Surya Tbk, misalnya, kedepan akan membangun CitraLand City Center. Di dalam kompleks seluas 34 hektar tersebut nantinya akan dibangun berbagai gedung bertingkat dengan konsep *mix-used*.

Selain akan dijadikan pusat pendidikan dengan membangun Universitas Ciputra (UC), juga akan dibangun apartemen UC. Ada lima tower yang akan dibangun secara bertahap dan sekarang sudah dimulai dengan membangun satu tower.

Didalam kompleks yang cukup luas ini nantinya juga akan dibangun pusat bisnis, gedung perkantoran, hotel berbintang, pusat hiburan dan juga residential.



Pengembangannya dilakukan bertahap. Sekarang yang jadi adalah pusat hiburan keluarga, *Water Park*.

"Kawasan ini nantinya benar-benar akan menjadi pusat kota. Jantung kehidupan ada disini sehingga benar-benar dinamis sebagaimana kehidupan kota besar," kata Agung Krisprimandoyo, Marketing Manager PT Ciputra Surya Tbk.

Demikian juga PT Bukit Darmo Property Tbk. Perusahaan yang tengah men-

gembangkan kawasan komersial, The Adhiwangsa Golf Residence dan Lenmarc Shopping Paradise ini, juga akan mengembangkan kawasan yang disebut sebagai Bukit Darmo City.

Area seluas sekitar 20 hektar ini akan disulap menjadi kawasan berskala kota. Bukan dari sisi luasannya namun dari fasilitasnya. Semua kebutuhan masyarakat modern akan tersedia lengkap disini seperti bisnis, entertaint dan residential.

"Konsep skala kota memang bukan dari segi luasan tapi fasilitasnya. Kedepan, masyarakat akan semakin kritis. Mereka lebih suka tinggal di kawasan yang bisa memenuhi kebutuhan hidup mereka. Karena itu lebih praktis dan efisien," tandas Brasada Chandra.

Sejumlah bangunan pencakar langit akan dibangun disini. Selain residential, apartemen dan *mall*, juga terdapat sejumlah *office building* dan pusat bisnis

internasional. Bahkan dia yakin, Bukit Darmo City akan menjadi pusat bisnis keuangan dan telekomunikasi terbesar dan terintegrasi di Surabaya pada masa mendatang.

Hal sama juga akan dilakukan oleh PT Intiland Development Tbk. Pihaknya sudah menyiapkan satu kawasan yang disebut Graha Festival. Meskipun tidak disebut sebagai skala "kota" namun kawasan elit yang berhadapan persis

dengan Supermall PTC seluas 12 hektar ini akan disulap jadi pusat komersial.

Disini nanti juga akan dibangun sejumlah bangunan bertingkat dengan beragam fungsi. Selain untuk pusat bisnis dan entertainment, juga akan dibangun apartemen atau kondominium. Semuanya dikemas dalam satu kompleks.

"Sesuai master plan kami, kawasan ini memang sejak awal kami konsepsi sebagai pusat bisnis. Karena lokasinya

memang sangat strategis," kata Sinarto Dharmawan.

Saat ini yang sudah dikembangkan adalah *Food City*. Area dengan luas sekitar satu hektar ini akan disulap menjadi pusat bisnis kuliner yang cukup besar. Sebanyak 32 stand telah disiapkan dan semuanya sudah tersewa. Selain dari Surabaya, juga ada beberapa dari Jakarta. Semuanya sudah memiliki brand yang cukup kuat.

"Kami juga telah menyiapkan satu rumah sakit internasional bekerjasama dengan salah satu pengelola rumah sakit di Jakarta. Sekarang pembangunan telah kami mulai," tambah Pak Sin - panggilan akrabnya.

Demikian juga yang dilakukan Pakuwon Group. Perusahaan ini selain sudah mengembangkan perumahan elit Pakuwon Indah, juga telah lebih dulu melengkapinya dengan Super Mall. Dan saat ini, salah satu raksasa properti di Jawa Timur ini selain gencar mengembangkan Pakuwon City di Surabaya Timur, juga terlihat semakin agresif membangun apartemen *Water Place* di Surabaya Barat. Sehingga tidak berlebihan kalau dalam lima tahun kedepan, kawasan Surabaya Barat benar-benar akan menjadi kota yang hidup sepanjang hari. (afiq)