



DR. Ir. Ciputra, CitraLand

# The Singapore of Surabaya

DIBAWAH kendali DR (HC). Ir Ciputra, raksasa *property* Indonesia, Ciputra Group tumbuh semakin mengungguli. Kini proyek-proyeknya sudah merambah di hampir semua kota besar di Indonesia seperti Jakarta, Medan, Semarang, Surabaya, Lampung, Manado dan lain-lain.

Salah satu karya terbesarnya yang cukup fenomenal di Surabaya adalah perumahan berkelas, CitraLand - *The Singapore of Surabaya*. Mega proyek berskala kota ini bahkan menjadi tonggak perkembangan dunia *property* di Surabaya.

Betapa tidak. Pertama kali mulai dikembangkan pada tahun 1989 dan di-launching tahun 1993, PT Ciputra Surya Tbk sebagian lahan paling belakang wilayah Surabaya Barat. Saat itu infrastruktur terutama jalannya masih sulit dijangkau dengan kendaraan roda empat. Sebagian lahannya juga masih berupa semak belukar seakan tak berpenghuni.

Sedangkan bagian depan Wilayah Surabaya Barat sudah dipegang oleh sejumlah pengembang besar lainnya seperti PT Dharmala Land (sekarang Intiland Development), PT Pakuwon Jati, PT Adhivaladika Agung (sekarang PT Bukit Darma Property Tbk), PT Darma Satelit Town dan PT Darma Permai.

Namun Pak Ci tidak patuh arang. Justru dia semakin tertantang. Dengan tekad yang membara plus pengalaman yang matang

dalam dunia *property*, Pak Ci terus memacu anak buahnya. Kawasan yang gersang seluas 2.000 hektar harus bisa "disulap" menjadi kawasan prestisius berskala kota yang mengungguli dengan sejumlah fasilitasnya yang lengkap dan modern.

"Saat itu, kami sangat yakin bisa mengembangkan kawasan ini menjadi lahan yang bernilai tinggi. Sekarang sudah terbuka. Di samping itu, ketika yang lain mulai kehabisan stok lahan, justru disini masih cukup besar stok lahan yang belum kami kembangkan," ujar Pak Ci suatu saat.

Kini setelah melewati pasang surut dunia *property* termasuk masa paling sulit saat krisis *moneter* tahun 1997 lalu, CitraLand - *The Singapore of Surabaya* - telah menjadi kawasan hunian yang benar-benar berkelas. Dengan motto *clean, green and modern city*, CitraLand telah menjelma menjadi kawasan hunian yang jadi impian banyak orang.

Dengan *landscape* yang tertata bagus dan menarik serta infrastruktur yang memadai plus lingkungan yang benar-benar *green* dan asri, CitraLand - *The Singapore of Surabaya* bak kota di tengah kota. Berbagai *cluster* perumahan dengan aneka desain, minimalis, tropis, klasik dan modern terus tumbuh. Hingga kini sedikitnya sudah ada sekitar 3.500 KK yang menghuni perumahan elit ini.



Ciputra mendapatkan gelar Doktor kehormatan dalam bidang Ilmu Teknik dari Universitas Tarumanagara di Jakarta. (1 Maret 2008)

"Setiap bulan kami selalu mengeluarkan type-type baru untuk meng-*create* pasar. Harganya bervariasi, mulai ratusan juta hingga dua miliaran lebih, tergantung tipenya," ujar Agung Krisprimandoyo, Marketing Manager PT Ciputra Surya Tbk.

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Untuk menunjang perumahan berskala kota, PT Ciputra Surya Tbk juga terus melakukan peningkatan fasilitasnya (*sustainable development*). Dengan mengusung konsep *out-door life style*, selain memiliki

lapangan golf terbesar di Jawa Timur *27 hole* karya Andy Dye plus Family Clubhouse yang mewah serta vila, CitraLand juga didukung fasilitas lainnya seperti komersial area, *G-Walk*, tempat rekreasi air terbesar di Indonesia Timur, *Water Park*. Selain itu, juga ada pasar tradisional plus terminal kendaraan umum, lembaga pendidikan mulai *play group* hingga universitas dibawah kendali Yayasan Pendidikan Ciputra. Semuanya ramai sepanjang hari.

Misalnya, Ciputra Golf &

Family Club, setiap bulan sekitar 4.000 pegolf *member* dan *guest* selalu bermain disini. Bahkan malam hari juga cukup banyak. Ciputra Golf merupakan satu-satunya lapangan golf ber-*standard championship* di Surabaya yang bisa dipakai untuk *night-golf*.

Demikian juga dengan *G-Walk*. Kawasan sepanjang sekitar 500 meter ini tumbuh dengan konsep ruang terbuka ala *food hacker* Singapura kini menjadi arena wisata kuliner paling favorit di Surabaya. Aneka jenis makanan Indonesia, Chinese, Japan, Korea dan Eropa tersedia lengkap.

Setiap hari terutama pada malam hari ribuan orang selalu memadati kawasan ini untuk berburu aneka menu nan menggoda.

Tak kalah serunya adalah arena wisata Ciputra Waterpark. Tempat rekreasi air terbesar di Indonesia Timur yang menempati lahan seluas 4 hektar dari total 30 hektar yang dikembangkan bertahap, telah menjelma jadi ajang permainan paling favorit. Setiap hari tak kurang dari 500 - 1.000 orang mengunjungi tempat yang menyajikan aneka permainan air ini. Bahkan pada musim li-

buran seperti Idul Fitri kemarin, sehari bisa sampai 5-6 ribu orang.

CitraLand juga menjadi satu-satunya perumahan di Indoensia yang memiliki *Estate Management* dengan mengantongi sertifikat ISO 9001:2000. Dengan ISO tersebut kerja *management estate* akan terus dievaluasi. Ini penting, Sebab *Estate Management* bekerja layaknya sebuah Walikota di Pemerintahan kota.

"Kami selalu membangun rumah dengan kualitas terbaik di kelasnya.," tambah penghobi berat *photography* ini sambil tersenyum.

## CITRALAND CITY CENTER

Untuk memperkuat posisinya sebagai perumahan berskala kota, manajemen juga masih punya mimpi besar yang akan dikembangkan bertahap yakni *CitraLand City Center*. Komplek seluas 34 hektar tersebut akan disulap menjadi pusat kota pada masa mendatang.

Didalam kompleks ini nantinya akan dibangun *mix-used* yang semuanya terintegrasi. Selain pusat pendidikan Universitas Ciputra (UC), disini juga akan dibangun apartemen, hotel, perkantoran, *city walk* dan pusat hiburan.

"Sekarang kami baru mengembangkan UC dan UC Apartment tahap pertama serta *Ciputra Waterpark*. Tapi nanti beberapa *commercial building* juga akan bangun disini. Sehingga lingkungannya akan benar-benar hidup dan dinamis sepanjang hari layaknya sebuah kota besar," ujar Agung Krisprimandoyo.

Obsesi itu secara perlahan mulai terwujud. UC misalnya, meskipun baru masuk tahun ketiga, namun perkembangannya begitu pesat. Universitas ini sejak awal sudah disetting sebagai kampus para calon entrepreneur. Jumlah mahasiswanya juga terus mengalami peningkatan. Saat ini sedikitnya ada 1000-an mahasiswa yang belajar di UC.

Itulah sebabnya mengapa manajemen juga perlu membangun UC Apartment secara bertahap. Dari lima *tower* yang direncanakan sekarang baru dibangun satu *tower* dulu dengan jumlah unit sebanyak 504 dan berharga mulai Rp 200-an juta.

Konsep UC Apartment mengusung *life style* warga metropolitan yang lebih suka hidup dalam komunitas yang serba praktis, efisien, prestise dan komplit. Sebab itu, UC Apartment nantinya juga akan dilengkapi dengan sejumlah fasilitas *modern* dan ber-*standard* bintang lima.

"Kami tidak pernah khawatir. Sebab *captive market* kami cukup besar. Mahasiswa UC yang setiap tahunnya bertambah jadi pasar paling potensial disamping pembeli-pembeli yang lain. Buat investasi juga cukup menjanjikan," kata ayah dari dua anak ini. (fix)

## Terus Berkarya untuk Kejayaan Bangsa

NAMA Dr. (HC) Ir Ciputra sudah tidak asing bagi warga Indonesia. Ia dikenal sebagai begawan properti Indonesia. Karya-karyanya di bidang *property* sudah tidak terhitung lagi jumlahnya baik di dalam maupun luar negeri. Nama besarnya bahkan sudah menjadi jaminan akan kualitas produknya. Sehingga tidak heran setiap proyek yang dikembangkan selalu direpon positif oleh pasar.

Namun Ir Ciputra tidak lahir begitu saja menjadi pengusaha yang sukses membawahi sejumlah *Holding Company*. Perjalanan hidupnya penuh dengan aneka pengalaman pahit yang harus dilalui. Namun justru pengalaman itulah yang membuat pria kelahiran Parigi, Sulawesi Tengah 24 Agustus 1931 tersebut tahan banting dan pantang menyerah.

Lahir dengan nama Tjje Tjin Hoan, Ciputra merupakan anak bungsu dari tiga bersaudara. Karena kondisi waktu itu, sejak kecil Ciputra sudah diajari bekerja keras. Belakangan, ia baru menyadari betapa besar hikmahnya "Karena terbiasa hidup keras itu, jiwa dan pribadi saya seperti digembleng," kata Ciputra.

Ciputra sudah menjadi yatim saat usia masih cukup muda, 12 tahun. Karena ayahnya, Tjje Siem Poe, dituduh anti-Jepang, ditangkap, dan meninggal dalam penjara. Dia masih mengingat dengan jelas bagaimana lambaian tangan ayahnya dan jerit tangis ibunya kala itu. Sejak itulah ibunya - yang pedagang kue - mengasuhnya penuh

kasih. Setiap hari dia harus bangun pagi-pagi berjalan kaki sepanjang 7 Km untuk sekolah dasar.

Setelah menyelesaikan SMP dan SMA, Ciputra melanjutkan studi ke ITB jurusan arsitektur. Tekadnya hanya satu ingin mengubah nasib dan menjadi pengusaha yang sukses. Jiwa bisnisnya memang sudah terasah sejak masa kanak-kanak. Saat tingkat IV, dia bersama dua temannya mendirikan usaha konsultan arsitektur bangunan.

Dian Sumeler, istrinya yang dikenalnya ketika masih sekolah SMA di Manado selalu setia mendampingi perjalanan hidupnya. Setelah meraih gelar insinyur tahun 1960, mereka pindah ke Kebayoran baru, Jakarta. "Saat itu, kami belum punya rumah. Sehingga

sering berpindah-pindah," ujar Nyonya Dian.

Tetapi dari sinilah awal sukses Ciputra. Dia mengawali karirnya di Jaya Group, perusahaan daerah milik Pemda DKI. Disini Ciputra semakin kreatif untuk melahirkan karya-karya fenomenalnya. Sebagai salah satu direksi, Ciputra diberi kebebasan untuk berinovasi. Sehingga lahirlah salah satu karyanya yang cukup fenomenal, Taman Impian Jaya Ancol yang kini semakin mengungguli.

*Instink* bisnisnya semakin terasah. Bersama Salim Group, Ciputra mendirikan Metropolitan Group. Perusahaan ini sukses mengembangkan sejumlah mega proyeknya di Jakarta seperti perumahan mewah Pondok Indah

dan Kota Mandiri Bumi Serpong Damai. Akhirnya Ciputra mendirikan grup perusahaan keluarga, Ciputra Group.

Saat terjadi krisis 1997, Jaya Group, Metropolitan Group, dan Ciputra Group mengalami guncangan. Namun dengan prinsip hidup yang kuat Ciputra mampu melewati masa itu dengan baik. Dia selalu berprinsip, jika kita bekerja keras dan berbuat dengan benar, Tuhan pasti buka jalan. Akhirnya ketiga grup tersebut dapat bangkit kembali. Bahkan kini Group Ciputra telah sukses melakukan ekspansi usaha di dalam dan ke luar negeri.

Pada usianya yang ke-77, ia terus berkarya. Hanya satu yang diinginkan saat ini, Indonesia bisa bangkit menjadi negara yang kuat

