

PROPERTY

I N D O N E S I A




THE



NEW HOMES
IN JABODETABEK

ISSN 1693 - 7295



9 771693 729578

Jabodetabek Rp. 60.000,-
Luar Jabodetabek Rp. 70.000,-

PROPERTI

I N D O N E S I A

propertiindonesia.id

Data | Informasi | Referensi

Media properti pertama
di Indonesia yang menyajikan
referensi bisnis properti
dan industri pendukungnya.

Bungur Grand Center Blok A-2
Jl Ciputat Raya No 4-6, Kebayoran Lama
Jakarta 1220
T. 021 - 7253470
redaksi@propertiindonesia.id



Ayana (BOULEVARD)

RUMAH CANTIK 2 LANTAI Siap Huni

LB 58 M • LT 98 M



Harga Mulai

Rp **950** JT-an

2 Kamar
Tidur

▪ Cukup Bayar

5 juta
Langsung
Punya Rumah

FREE BIAYA-BIAYA*

▪ Discount Up to

20%

▪ Bonus*

Canopy
dan
AC

New Ayana

3 Kamar
Tidur



LB 89,5 M • LT 98 M



Rumah Minimalis - Siap Huni 2 Kamar Tidur

Harga Mulai

350
JT-an



CUKUP BAYAR

10 juta
Langsung
Punya Rumah

FREE BIAYA - BIAYA*

Tipe 36/120

*Terms and conditions apply

#BERANIPUNYARUMAH

Informasi Hubungi
087.88.858.9889

VISIT US

📍 sakatamadevelopment 📱 sakatamadevelopment 🌐 Sakatamadevelopment

www.sakatamagroup.com

another masterpiece by

SAKATAMA
DEVELOPMENT

MEMENUHI KEBUTUHAN RUMAH DI JABODETABEK

TAK BISA DIPUNGKIRI, pertumbuhan populasi baik melalui pembentukan rumah tangga baru maupun perpindahan penduduk memiliki peran penting terkait lonjakan permintaan terhadap perumahan, khususnya di wilayah perkotaan seperti Jakarta. Daerah perkotaan menjadi wilayah dengan kebutuhan perumahan tertinggi karena angka pertumbuhan populasi penduduknya lebih tinggi dibandingkan laju pertumbuhan penduduk total.

Laporan yang dirilis Jakarta Property Institute menyebutkan, jika total lahan terbangun di Jakarta saat ini telah mencapai 95%, dimana 48,41% diantaranya diperuntukan untuk perumahan. Dan dari jumlah tersebut, jika dirincikan lebih lanjut lagi peruntukan untuk rumah tapak mencapai 91% dan lahan rusun sebesar 9%. Alhasil, pemanfaatan kawasan perumahan yang sangat terbatas itu pada akhirnya tidak bisa lagi mengimbangi pertumbuhan penduduk sehingga berdampak pada tingkat kepadatan Kota Jakarta yang semakin tinggi dan kebutuhan akan rumah semakin sulit terpenuhi.

Dikarenakan ruang di Jakarta yang telah berubah menjadi sebuah kota metropolitan semakin terbatas, sebagian penduduknya memutuskan untuk "hijrah" ke wilayah-wilayah penyangga seperti Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (Bodetabek). Kawasan yang awalnya merupakan pinggir tertinggal bahkan dengan akses terbatas, seiring waktu justru menjelma sebagai pemukiman yang terus tumbuh dan berkembang. Dimulai dari perumahan sederhana, menengah, menengah atas, hingga apartemen dengan berbagai kelas.

Selain dukungan infrastruktur yang terus bertambah, kawasan Bodetabek juga memberikan alternatif pilihan fasilitas transportasi untuk mobilitas masyarakat dari dan menuju Jakarta serta kawasan sekitarnya. Dengan begitu, ada alternatif pilihan yang bisa dilakukan masyarakatnya untuk menunjang mobilitas tinggi dan menghindari kejenuhan dari padatnya lalu lintas jalan. Segudang potensi inilah yang akhirnya menawarkan banyak peluang investasi, baik untuk pemukiman, perdagangan, maupun industri yang terus berkembang.

Laporan tim Housing dan Real Estate Information System (HREIS) menyebutkan, kekurangan kebutuhan berdasarkan kepemilikan rumah atau backlog di Jabodetabek saat ini lebih dari 2.9 juta unit atau hampir setara dengan 25 persen dari kebutuhan rumah secara nasional sebesar 12 juta unit, yang berarti prospek pasar perumahan Jabodetabek masih cukup menarik hingga beberapa tahun ke depan.●

Salam



Andhika Fajri

Chief Executive Officer

FOUNDER
ANTONY Z. ABIDIN
CO-FOUNDER
MUSFIHIN DAHLAN, SAID MUSTAFA

CHIEF EXECUTIVE OFFICER
ANDHIKA FAJRI
CHIEF MARKETING OFFICER
ANDITYA PITRA LEKSANA

PROPERTI INDONESIA NEWSROOM
EDITOR IN CHIEF
RIZKI ADHAR
EDITOR
RIZKI, DHIKA
PHOTO EDITOR
MITA D SARDJONO
REPORTER
DIAN P
BUSINESS & DEVELOPMENT
ANDITYA PITRA LEKSANA
EDITORIAL SECRETARY
SUDIONO

PROPERTIINDONESIA.ID
EDITOR IN CHIEF
RIZKI ADHAR
PHOTO EDITOR
MITA D SARDJONO
REPORTER
DIAN
PARTNER LAW FIRM



PENERBIT: **PT TOTALMEGAH MEDIANUSA**

SURAT IJIN USAHA PENERBITAN PERS
293/SK/MENPEN/SIUPP/D.1/1994
TANGGAL 31 JANUARI 1994
ANGGOTA SPS NO. 165/1994/11/D/2002

ALAMAT REDAKSI, IKLAN & SIRKULASI

BUNGUR GRAND CENTRE BLOK A-2,
JL. CIPUTAT RAYA NO.4-6, KEBAYORAN LAMA,
JAKARTA SELATAN 12240
TELEPON: (+62-21) 725 3470 (HUNTING)
EMAIL: REDAKSI@PROPERTIINDONESIA.ID
REKENING BANK
BANK CENTRAL ASIA CAB. MAYESTIK - JAKARTA
ACC. NO. 2283801110
AN. PT TOTALMEGAH MEDIANUSA

Sinar Mas Land dan Astra Land Indonesia Jalin Kerja Sama Strategis, Kembangkan Kawasan Residensial Baru



Jakarta, 19 Mei 2024 – Sinar Mas Land melalui PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan Astra Land Indonesia secara resmi membentuk usaha patungan atau joint venture untuk membangun proyek residensial baru. Perjanjian kemitraan strategis terkait ekspansi bisnis properti ini telah ditandatangani oleh Astra Land Indonesia dan Sinar Mas Land pada 30 April 2024 lalu.

Penandatanganan dilakukan oleh Deputy Group CEO Strategic Development & Assets Sinar Mas Land Herry Hendarta, Group CFO Sinar Mas Land Lie Jani Harjanto dan Direktur Bumi Serpong Damai Syukur Lawigena serta Presiden Direktur Astra Land Indonesia Wibowo Muljono dan Direktur Astra Land Indonesia Kurniawan Kasudarman.

Kolaborasi strategis antara kedua pengembang properti ini akan diwujudkan dalam membangun klaster residensial yang menawarkan hunian sesuai dengan kebutuhan dan gaya hidup modern masyarakat saat ini. Proyek tersebut diharapkan menjadi landasan bagi kualitas hidup yang lebih baik dan menjadi pilihan utama bagi masyarakat yang menginginkan pengalaman tinggal di hunian nyaman nan modern, di tengah kota mandiri yang berkembang pesat.

Deputy Group CEO Strategic Development & Assets Sinar Mas Land, Herry Hendarta mengatakan, "Kami telah menjalin hubungan yang kuat dan merasa sangat senang dapat kembali



bermitra dengan Astra Land Indonesia. Sebelumnya, pada 2023 lalu, Sinar Mas Land dan Astra Land Indonesia bekerja sama untuk membangun proyek *township* baru seluas ± 70 hektare di kawasan Cibubur. Perusahaan pun bersama dengan Hongkong Land juga telah berkolaborasi untuk membangun Navapark, proyek residensial *high-end* seluas ± 80 hektare di BSD City. Dalam kerja sama ini, kami akan memanfaatkan keahlian dan pengalaman terbaik yang dimiliki oleh kedua perusahaan untuk menghadirkan produk residensial berkualitas tinggi. Kami yakin bahwa kemitraan tersebut akan berhasil dan membawa dampak positif dalam industri properti."

Presiden Direktur Astra Land Indonesia, Wibowo Muljono menyampaikan, "Astra Land Indonesia memiliki komitmen untuk selalu memberikan kualitas kehidupan terbaik, salah satunya adalah dengan memilih mitra yang memiliki *track record* yang baik dalam industri properti. Untuk itu, kami menyambut positif

terkait kelanjutan kemitraan strategis Astra Land Indonesia dengan Sinar Mas Land hari ini. Kami optimistis bahwa proyek ini akan sukses dalam menghadirkan kawasan hunian yang memberikan standard hidup yang tinggi, serta menarik minat banyak orang untuk berinvestasi."

Sebagai perusahaan pengembang properti terbesar dengan ragam produknya, Sinar Mas Land telah terbukti mampu menghasilkan rangkaian proyek berstandar tinggi sekaligus meraih sederet penghargaan di sepanjang tahun 2023 lalu. Tak heran, berbagai proyek yang digarap,

seperti residensial, komersial, retail, bisnis hingga perkantoran mampu membawa perusahaan meraih berbagai penghargaan bergengsi di bidang properti, baik nasional maupun internasional. Sederet penghargaan tersebut merupakan bukti nyata dedikasi Sinar Mas Land sebagai top developer atas kualitas dan pengalaman yang diberikan dalam dunia properti.

Astra Land Indonesia sebagai perusahaan pengembang dan investasi properti yang berkomitmen pada kualitas, juga selalu mengedepankan prinsip keberlanjutan di berbagai aspek bisnis. Hal ini terwujud dalam berbagai inisiatif keberlanjutan yang ada di setiap proyek hunian dari Astra Land Indonesia, baik dari sisi desain, material bangunan, lingkungan sekitar hingga operasional hunian tersebut ke depannya.

Melalui properti yang dikembangkan dan dikelola, Astra Land Indonesia memastikan peningkatan kualitas hidup seluruh stakeholders. ***

THE 100 NEW HOMES IN JABODETABEK



properti INDONESIA | SPECIAL EDITION 2024

12 direktori **JAKARTA**

JAKARTA MASIH MENJADI EPICENTRUM PROPERTI JABODETABEK

Hunian tapak dengan harga di atas Rp1,5 miliar atau menengah ke atas tercatat paling banyak dicari oleh konsumen dalam dua tahun terakhir.



Salah satu konsekuensi

dari disahkannya Undang-Undang Ibu Kota Nusantara (UU IKN) adalah berakhirnya status Jakarta sebagai Ibu Kota pada 15 Februari 2024 lalu. Meski begitu, Jakarta hingga saat ini masih tercatat sebagai Ibu Kota dikarenakan sebagaimana Pasal 39 UU IKN, status Ibu Kota tetap berlaku sampai ada penerbitan Keputusan Presiden (Keppres).

12

10 mainSTORY

100 NEW HOMES IN JABODETABEK

Bertambahnya pasokan proyek hunian baru di wilayah Jabodetabek dalam tiga tahun terakhir membuat persaingan di bisnis rumah tapak kian meriah. Di satu sisi, lahan yang kian terbatas membuat lokasi pengembangan perumahan didominasi luasan berskala kecil dengan rentang lahan di bawah satu atau dua hektar.





24

24 direktori **BOGOR**

BOGOR MAKIN MENUNJUKKAN PAMOR

Dalam tiga tahun terakhir pembangunan kawasan perumahan di Bogor mengalami lonjakan yang signifikan. Harga yang terjangkau dan masifnya pembangunan infrastruktur menjadi alasan utama.

42

42 direktori **TANGERANG**

TANGERANG TERUS MENDOMINASI

Tangerang tak lagi sekadar menjadi kota penyangga Jakarta, namun telah bertransformasi sebagai kota mandiri dengan kegiatan bisnisnya sendiri.



58 direktori **BEKASI**

BEKASI SEMAKIN ISTIMEWA

58

Wilayah Bekasi kerap kali diasosiasikan dengan persepsi kurang baik, dikarenakan lokasinya yang jauh, macet dan berbagai gambaran lain yang kurang menyenangkan. Namun kenyataannya, sebagai lokasi hunian Bekasi menawarkan banyak keuntungan.



33

33 direktori **DEPOK**

DEPOK PROPERTI DEPOK MAKIN BERGAIRAH

Kota Depok semakin berkembang baik dari segi fasilitas, infrastruktur jalan tol, dan akses transportasi.



SINAR MAS LAND LUNCURKAN THE KAIA, KAWASAN PREMIUM TERBARU DI GRAND WISATA BEKASI

■ Pengembang Sinar Mas Land menghadirkan kawasan residensial high-end terbaru di Grand Wisata Bekasi dengan nama The Kaia. Hunian premium tersebut dirancang dan dikembangkan sebagai kawasan hunian premium yang memadukan arsitektur modern dengan keselarasan alam. The Kaia akan dilengkapi dengan beberapa fase pembangunan, klaster pertama yang dikembangkan yakni Yara. Klaster ini hadir dengan tiga tipe di antaranya Yara 8, Yara 10 dan Yara 12 yang didesain Hadi Vincent. Klaster Yara dikembangkan di atas lahan seluas 3,8 hektar dan akan merangkum sebanyak 111 unit. Adapun, harga yang dibanderol mulai dari Rp3,8 miliaran.●

MASTERTAMA ADHI PROPERTINDO BANGUN LIFESTYLE CENTER PERTAMA DI CIKARANG

■ Pengembang Mastertama Adhi Propertindo (MAP) memulai pembangunan Riverdale mall yaitu pusat perbelanjaan modern di wilayah Cikarang Barat, Bekasi. Peresmian mall pertama di kawasan Cikarang Barat, khususnya di koridor non tol tersebut dilakukan dengan menggelar prosesi groundbreaking, Jumat (26/4). Riverdale Mall dibangun diatas lahan seluas 3 hektar dengan konsep lifestyle mall setinggi 2 lantai. Sementara, total lahan sewa komersial seluas 30.000m².●

BANK INDONESIA PUTUSKAN

BI-RATE NAIK 25 BPS MENJADI 6,25%

■ Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia yang digelar pada 23-24 April 2024 akhirnya memutuskan untuk menaikkan BI-Rate sebesar 25 bps menjadi 6,25%, suku bunga Deposit Facility sebesar 25 bps menjadi 5,50%, dan suku bunga Lending Facility sebesar 25 bps menjadi 7,00%. Dalam keterangannya, Rabu (24/4), Bank Indonesia menyebutkan jika kenaikan suku bunga tersebut untuk memperkuat stabilitas nilai tukar Rupiah dari dampak memburuknya risiko global serta sebagai langkah pre-emptive dan forward looking untuk memastikan inflasi tetap dalam sasaran 2,5±1% pada 2024 dan 2025 sejalan dengan stance kebijakan moneter yang pro-stability.●

MOODY'S PERTAHANKAN SOVEREIGN CREDIT RATING INDONESIA PADA PERINGKAT BAA2

■ Lembaga pemeringkat Moody's kembali mempertahankan Sovereign Credit Rating Republik Indonesia pada peringkat Baa2 atau satu tingkat di atas investment grade, dengan outlook stabil pada 16 April 2024. Moody's memandang afirmasi ini sejalan dengan hasil asesmen bahwa ketahanan ekonomi Indonesia tetap terjaga didukung oleh pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan stabil. Kredibilitas kebijakan moneter dan fiskal yang ditempuh bank sentral dan Pemerintah juga diyakini mendukung pencapaian tersebut. Berbagai inovasi instrumen kebijakan moneter juga dinilai berhasil meningkatkan ketahanan eksternal yang tercermin dari perbaikan sejumlah indikator

seperti transaksi berjalan dan kecukupan cadangan devisa.●

OXO GROUP INDONESIA BANGUN VILLA PREMIUM SENILAI RP500 MILIAR

■ Butik developer berbasis di Bali, OXO Group Indonesia kembali menghadirkan proyek terbarunya bertajuk OXO The Residences. Berkolaborasi dengan desainer internasional Alexis Dornier, proyek hunian senilai Rp500 miliar ini dikembangkan di kawasan Nyanyi, Bali. OXO The Residences akan menghadirkan 40-unit vila bergaya neo luxury di atas lahan seluas 2 hektare yang dilengkapi dengan fasilitas komunal bagi para penghuninya. Dengan luas bangunan mulai 182-meter persegi hingga 286-meter persegi, OXO The Residences bakal dibanderol dengan harga mulai dari Rp7,5 miliar.●

PRESIDEN JOKO WIDODO RESMIKAN BANDARA PANUA POHUWATO, GORONTALO

■ Presiden Republik Indonesia Joko Widodo meresmikan Bandara Panua Pohuwato di Kabupaten Pohuwato, Provinsi Gorontalo, Senin (22/4). Dalam keterangannya, Presiden mengatakan, keberadaan bandara sangat penting dalam rangka berkompetisi dengan negara lain, agar mobilitas kecepatan orang dan kecepatan logistik barang bisa lebih baik. Pembiayaan pembangunan Bandara Panua Pohuwato diambil melalui APBN dengan total anggaran Rp 437 miliar. Presiden berharap, keberadaan Bandara Panua Pohuwato dapat membuka perekonomian di Provinsi Gorontalo, khususnya Kabupaten Pohuwato. "Semoga dengan adanya bandara

ini, ekonomi di Pohuwato bisa berkembang lagi, dan muncul titik-titik pertumbuhan ekonomi baru,” kata Presiden Jokowi.●

KEMENTERIAN PERHUBUNGAN RAMPUNGKAN 25 PROYEK STRATEGIS NASIONAL

■ Menteri Perhubungan Budi Karya Sumadi menyampaikan bahwa Kementerian Perhubungan

telah menyelesaikan 25 Proyek Strategis Nasional (PSN) Sektor Transportasi. Hal ini disampaikan Menhub dalam acara Rapat Kerja Nasional: Percepatan Penyelesaian dan Pra-Evaluasi PSN, di Jakarta, Selasa (14/5). Dari total 35 PSN di Sektor Transportasi yang ditetapkan Pemerintahan Presiden Joko Widodo, 25 proyek diantaranya telah selesai pembangunannya.

Proyek tersebut meliputi pembangunan bandara 7 proyek, kereta api 7 proyek, dan pelabuhan 11 proyek. Dengan adanya pembangunan infrastruktur PSN, diharapkan dapat meningkatkan konektivitas antar wilayah, memperlancar mobilitas dan layanan logistik, serta mendorong tumbuhnya titik ekonomi baru di berbagai daerah,” ujar Menhub.●

INDEX

Adito Indah Jaya, PT	60	Cluster Kebayoran Residence	36	Griya Sukamanah Permai, PT	45	Penta Adi Samudera, PT	19
AEON Mal	15	Cluster Ladera @Grand Duta City	25	H City Sawangan	36	Penta Park Residence	19
Agung Podomoro Land Tbk., PT	7, 12, 28	Cluster Lagoon Park @ Bukit Golf Riverside	33	Harapan Inti Persada Indah, PT	55	Perintis Trinitri Properti Tbk., PT	27
Aksara Homes	41	Cluster Lake Vista @ Shila Sawangan	37	Harvest City - Ridge Crystal	60	Permata Hijau Mansion	19
Ammaia Ecoforest	41	Cluster Levante at Klasika @ Grand Wisata	60	HK Realtindo, PT	36	Pesona Remboelan Resort	37
Andalan Sakti Primaindo Tbk., PT	27	Cluster Mahakam The Signature	15, 16	IKEA	13, 15	Platinum Garden tahap 2 Metland Tambun	63
Anwa Residence Puri	11	Cluster Mandapa Resort Living	61	Inti Mitbana Development, PT	50	Praja Group	29
Arciv Property	36	Cluster Margata @Cimanggis Golf Estate	37	ISPI Group	39	Premier Promenade Sawangan	38
Ardena Residence	32	Cluster Melrose at Grand Duta Garden	50	Jakarta Garden City	7, 14, 16, 17	Premier Kualitas Indonesia, PT	38
Aria Puri Greenwoods	11	Cluster Mizumi Lake Residence@Cinity	58	Jemmy Andreas Persang	46, 47, 52	Progress Group	29
Astadasa Propertindo	32	Cluster Modern Waterfront Residence	53, 54	JO Citra Anugerah Bintang	44	Puninar Texton Asia, PT	34
Astra Land Indonesia, PT	13, 41	Cluster Montana @CitraLand Cibubur	26	Joko Widodo	6	Puri Harvest Jagakarsa	19
Avesa Garden @ Metland Cikarang	58	Cluster Morizono	34	Kavia Land	38	Purinusa Jayakusuma, PT	20
Batik Signature	23	Cluster Nerin @ Giantara Serpong City	45	Kelvin O Lesmana	15	Purinusa Kembangan	20
Blue Oasis Residence	32	Cluster Orchard Riviera	26	Kesuma Agung Selaras, PT	59	Relife Asia	28
Botanical Puri Asri	33	Cluster Pasadena	63	KotaModern	7, 40, 52, 53, 54	Repower Asia Indonesia, PT	33
Bright Eight Group	49	Cluster Sentarum @ASYA	13	Kreasi Cipta Properti, PT	19	Sahid Putra Harapan, PT	36
Budi Karya Sumadi	6	Cluster Strozzii @ Summarecon Serpong	51	Kuripan Raya, PT	24	Saka Hill	55
Bukit Podomoro Jakarta	12	Cluster The Alderwood Residence	30	Leads Property Services Indonesia	7, 8, 9	Sakatama Development	23, 55
Casa Development	12, 20	Cluster Volga @ Serpong Garden 3	55	Luxe Court Permata Hijau	18	Samira Regency Bekasi	64
Casa Pesanggrahan	12	Danube Highland @ CitraSentul Raya	26	Maestria Residences	28	Sari Kresna, PT	11
Casa Residence Cijantung	12	Dicky Rampangan	42, 65	Mahara Signature	18	Savasa Kota Deltamas	64
Cimanggis Eco Townhouse	33	Duta Putra Land	25, 33, 50, 63	Mahardi Development	18	Savia Premier	7, 38
Cipta Harmoni Lestari, PT	26, 54	Dwicitra Land	61	Martin S Hutapea	9	Semesta Membangun Indonesia, PT	37
Ciptadra Bangun Indonesia	33	Dwigunatama Rintisprima	60	Mastertama Adhi Propertindo	6	Setiawan Dwi Tunggal, PT	48
Ciputra Group	7, 13, 26, 42, 44, 62	Farpoint	28	Maxirecon	30	Sinar Mas Land	6, 7, 44, 60, 64
Citaville Cibubur	24	Gaharu Golf Residence	34	MC Urban Development Indonesia, PT	37	Sinergi Mulia Kreasindo, PT	35
Citaville Pilar Cikarang	58	Gaharu Land	34	Menteng Grand @ Gading Serpong	51	Sri Pertiwi Sejati, PT	58
CitraGarden Bintaro	42, 43, 44	Giantara Group	45	Merraland Development	19	Summarecon Agung Tbk., PT	7, 30, 51, 61, 64
CitraLake Villa	7, 13	GNA Group	7, 24, 35, 48, 49, 50, 59	Metropolitan Land Tbk., PT	16, 25, 58, 63	Sunan Group	62
Cluster Adora Primes @ Terravia BSD City	44	Golden Estesia	35	Mitra Bangun Prasad, PT	37	SVA Casa Sawangan	39
Cluster Alstonia	44	Golden Gemilang Bekasi	59	Mitra Sindo Sukses, PT	15	Synthesis Development	41
Cluster Aluna @ Telaga Kahuripan	24	Golden Kencana	48	Modern Hub	53	Synthesis Huis	20
Cluster Aquamarine @ Permata Cimanggis	34	Golden Nature	49	Modernland Cilejit	7, 45, 46, 47	Synthesis Karya Pratama, PT	20
Cluster Argonsia @Grand Graha Selaras	59	Golden Palma Bintaro	49	Modernland Realty Tbk., PT	7, 15, 45, 46, 52, 54	Teras Madina Cibubur	30
Cluster Aruna @Tamansari Puri Bali 2	39	Golden Vista	50	Moody's	7	Tetra Artha Perkasa, PT	23
Cluster Avana Residence	57	Graha Perdana Indah, PT	34	Mulberry Summarecon Bekasi	61	The Green Hill Residence	23
Cluster Avasta @Vasaka City	57	Grand Cordova	35	Mustika Garden Tamansari	62	The Icon Acropolis	30
Cluster Costaria	16	Grand Tabebuya Cimanggis	36	Mustika Land	62	Toyota Housing	18
Cluster Earthville @Sequoia Hills	27	Grand Wisata	6, 60	Naraya Serpong	54	Tri Arsa Property	57
Cluster Ecoardence @Paradise Serpong City 2	29	Grandia Liv	27	Neo Green Residence	29	Urban Casa Condet	20
Cluster Fortunia Cove @ Southcity	48	Green Casa @DUO Talaga Bestari	50	New Granbury	62	Vastu @Garden City	15, 17
Cluster Fuji @ Golden Hills	24	Green Park Group	21	Orchard Village	62	Vertihome Jagakarsa	21
Cluster Gardenia Plus @ Paramount Petals	48	Greenland Forest Hill Residence	28	OXO Group Indonesia	6	Victoria Residence @ PIK2	21
Cluster Great Britania @ Modernland Cilejit	45	Greenwoods	11, 24, 58	OXO The Residences	6	Viola Residence	64
Cluster Green Magnolia @ Kota Podomoro Tenjo	28	Grihadika Terra Prima, PT	30	Pantai Indah Kapuk Dua, PT	21	Waskita Modern Realty, PT	57
Cluster Ivory @ Metland Transyogi	25	Griya Indah Tambun	60	Paramount Land	48, 51	Wika Realty	39
				Pembangunan Investasi Tangerang Selatan, PT	43	Wiyasa Persada, PT	64

THE 100 NEW HOMES IN JABODETABEK

BERTAMBAHNYA PASOKAN PROYEK HUNIAN BARU DI WILAYAH JABODETABEK DALAM TIGA TAHUN TERAKHIR MEMBUAT PERSAINGAN DI BISNIS RUMAH TAPAK KIAN MERIAH. DI SATU SISI, LAHAN YANG KIAN TERBATAS MEMBUAT LOKASI PENGEMBANGAN PERUMAHAN DIDOMINASI LUASAN BERKALA KECIL DENGAN RENTANG LAHAN DI BAWAH SATU ATAU DUA HEKTAR

SEBAGAI SALAH SATU kota satelit penunjang Jakarta, sejak satu dekade terakhir wilayah Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi (Bodetabek) lebih dikenal sebagai wilayah pemukiman pilihan. Hal ini lantaran kawasan Jakarta yang sudah bertransformasi menjadi kota megapolitan kian terbatas untuk dijadikan kawasan hunian, dus, harga yang dibanderol juga terus melonjak signifikan.

Maka bisa dimaklumi, seiring waktu, pemukiman baru di wilayah Bodetabek terus tumbuh, bahkan berkembang dengan cepat. Konsep yang ditawarkan juga lebih beragam mulai dari perumahan sederhana, menengah, menengah atas sampai dengan apartemen berbagai kelas.

Selain jaraknya yang dekat dengan Jakarta, Bodetabek juga memiliki banyak

fasilitas pendukung bagi mobilitas warganya, mulai dari sarana transportasi seperti commuter line, jalan nasional, jalan tol hingga MRT dan LRT. Wilayah ini juga dikelilingi berbagai fasilitas umum dengan kualitas premium seperti pusat perbelanjaan, fasilitas kesehatan, hotel, serta area komersial yang dapat diakses dengan mudah. Segudang potensi inilah yang akhirnya menawarkan banyak peluang investasi, baik untuk pemukiman, perdagangan, maupun industri yang terus berkembang.

Laporan yang dirilis konsultan properti Leads Property Services Indonesia bertajuk "Jakarta Property Market Outlook 2024" mencatat, rincian rata-rata harga jual rumah di sejumlah kawasan Jabodetabek terus meningkat signifikan. Jakarta, misalnya harga rata-rata rumah menengah yang ditawarkan bisa mencapai Rp5,4 miliar, sementara wilayah penyangga seperti Bogor mulai dari Rp900 juta, Bekasi Rp1,5 miliar, Depok Rp1,8 miliar, serta Tangerang sebesar Rp3,1 miliar.



“Pada paruh pertama tahun 2023 harga rumah di Depok dan Bekasi mengalami kenaikan yang paling tinggi, dengan rincian Bekasi sebesar 20 persen secara tahunan, Depok 17 persen, Tangerang sebesar 7,8 persen, Jakarta 1,4 persen, dan Bogor 8,3 persen,” ujar Martin S Hutapea, Associate Director PT Leads Property Services Indonesia beberapa waktu lalu.

Meski penjualan rumah tapak di pasar primer sepanjang tahun 2023 masih belum menunjukkan performa terbaiknya, namun pasokan kumulatif perumahan tapak justru tercatat stabil, dengan pertumbuhan pasokan yang signifikan pada semester kedua dibandingkan paruh pertama 2023.

Dalam catatan Leads, jumlah pasokan rumah tapak di Jabodetabek hingga pertengahan tahun 2023 mencapai 162 ribu unit, dimana jumlah terbanyak berada di Tangerang dan Bekasi. Dengan rincian Tangerang 44 persen, Bekasi 25 persen, Bogor 21 persen, Jakarta 5 persen, dan Depok 5 persen. Bisa dibayangkan, pergerakan pasar rumah tapak di Jabodetabek cenderung tumbuh positif sejak pandemi.

Untuk tahun 2024, pengembangan rumah tapak diproyeksi masih cukup prospektif. Begitupun, penambahan rumah baru tetap akan cenderung terfokus di wilayah Tangerang dan Bekasi karena sehatnya tingkat penjualan, ketersediaan lahan yang melimpah, harga yang lebih terjangkau serta infrastruktur yang lengkap. Selain itu, populasi di kedua daerah ini cukup tinggi dan lokasinya dekat dengan Jakarta sehingga memudahkan mobilitas untuk menuju dua kawasan tersebut.

Sementara, peluang lainnya adalah adanya kebijakan insentif PPN DTP yang akan meringankan beban pajak bagi konsumen sehingga diharapkan masyarakat dapat lebih mudah mengakses properti di bawah Rp2 miliar, serta memacu likuiditas pasar properti dan mendorong pertumbuhan ekonomi di sektor tersebut.

Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) yang dilakukan Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial di pasar primer sejumlah kota mengalami peningkatan pada tiga bulan pertama 2024. Hal tersebut berdasarkan laporan perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan I 2024 yang secara tahunan menunjukkan harga rumah tumbuh 1,89% (yoy) atau lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya yang sebesar 1,74% (yoy).

Selain harga rumah, peningkatan juga terjadi untuk penjualan pada seluruh tipe rumah, masing-masing sebesar 37,84% (yoy) untuk rumah tipe kecil, 13,57% (yoy) untuk rumah tipe menengah, dan 48,51% (yoy) untuk rumah tipe besar. Namun demikian, masih terdapat sejumlah faktor yang menghambat pengembangan maupun penjualan properti residensial primer antara lain, kenaikan harga bangunan (37,55%), perizinan (23,70%), suku bunga KPR (21,43%) serta Proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR (17,31%).

Katalog perumahan

Pada edisi spesial kali ini Majalah Properti Indonesia kembali

mencoba memetakan database terhadap hunian-hunian terbaru yang dikembangkan dalam periode 2022-2024 dan saat ini masih dipasarkan di wilayah Jabodetabek. “Katalog” rumah yang kami rangkum ini ditujukan kepada masyarakat, khususnya yang membutuhkan referensi serta informasi mengenai berbagai pilihan hunian yang paling dibutuhkan di wilayah Jabodetabek. Dengan demikian, peribahasa “membeli kucing dalam karung” saat membeli hunian pun dapat terhindar.

Berdasarkan data yang telah dihimpun Properti Indonesia tercatat, hunian menengah dengan rentang harga mulai dari Rp900 juta sampai dengan Rp1,5 miliar masih menjadi favorit bagi masyarakat, khususnya milenial di Jabodetabek. Hal ini terlihat dari jumlah pasokan rumah menengah yang paling banyak ditawarkan pengembang justru berada pada rentang harga tersebut.

Kondisi ini sekaligus menunjukkan bahwa setelah dimulainya masa pemulihan paska pandemic Covid-19 pada tiga tahun lalu, para pengembang di Jabodetabek mulai kembali agresif untuk meluncurkan berbagai kluster-kluster hunian terbaru. Jika pada periode sebelumnya perumahan yang ditawarkan didominasi oleh unit-unit berukuran kecil hingga sedang, kini para pengembang cenderung “berani” untuk meluncurkan unit-unit berukuran lebih besar dengan jumlah unit lebih eksklusif dan tentunya harga yang lebih premium. ●



JAKARTA



RINGKASAN PERTUMBUHAN RUMAH TAPAK DI JAKARTA (H1 2023)

- Pasokan: tumbuh 5.7% (YoY)
- Tingkat Penjualan: Tumbuh 5.9% YoY
- Pertumbuhan Harga Rumah: Tumbuh 1.4% YoY



SALAH SATU **KONSEKUENSI** DARI DISAHKANNYA **UNDANG-UNDANG IBU KOTA NUSANTARA (UU IKN)** ADALAH BERAKHIRNYA STATUS JAKARTA SEBAGAI IBU KOTA REPUBLIK INDONESIA PADA **15 FEBRUARI 2024 LALU**. MESKI BEGITU, JAKARTA HINGGA SAAT INI MASIH TERCATAT SEBAGAI IBU KOTA DIKARENAKAN SEBAGAIMANA PASAL 39 UNDANG-UNDANG IKN, STATUS IBU KOTA TETAP BERLAKU SAMPAI ADA PENERBITAN KEPUTUSAN PRESIDEN (KEPPRES).

MENARIKNYA, KABAR **JAKARTA YANG TIDAK LAGI MENYANDANG STATUS IBU KOTA NEGARA** NYATANYA **TIDAK TERLALU BERPENGARUH SIGNIFIKAN PADA BISNIS PROPERTI DI JAKARTA**, KHUSUSNYA SEKTOR RUMAH RESIDENSIAL. KONDISI INI DIKARENAKAN **MASIH TINGGINYA KEBUTUHAN TEMPAT TINGGAL** DI KAWASAN DIMANA SEBESAR 95% DARI TOTAL LUAS WILAYAHNYA TELAH Dikonversi dengan bangunan tersebut.

DI SISI LAIN, **SARANA INFRASTRUKTUR DAN KONEKTIVITAS DI JAKARTA JUGA SANGAT LENGKAP DAN TERINTEGRASI DENGAN CUKUP BAIK** SEHINGGA DIPROYEKSI MASIH **AKAN RAMAI DILIRIK** OLEH PARA **INVESTOR MAUPUN END USER**.



Anwa Residence Puri

Lokasi: Jl. Taman Palem Raya, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat

Pengembang: PT Sari Kresna

Tipe: Tipe 45/76

Harga: Rp1,3 miliar

Fasilitas: Panic Button, Sport Club, CCTV, Smart doorlock system



ANWA RESIDENCE PURI

Akses terdekat: Tol Meruya Selatan

Pembayaran DP mulai: Tanpa DP (0 %)

Promo: Free CCTV, Smart door lock, Canopy

Anwa Residence Puri dikembangkan oleh PT Sari Kresna di atas lahan seluas 10 hektar dan merangkum sebanyak 165 unit rumah.●



Aria Puri Greenwoods

Lokasi: Jl Raya Kresek, Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat

Pengembang: Greenwoods

Tipe: Tipe 130/66

Harga: Rp2,8 miliar

Fasilitas: Clubhouse, Swimming Pool, Co Working Space, Theater Room, Children Playground, BBQ Pit, Jogging Track, Private Club House, One Gate System.

Akses terdekat: Tol Lingkar Luar Barat dan Tol Jakarta-Merak

Pembayaran DP mulai: DP 10 %

Promo: Doorprize berbagai produk Apple dan Grand Prize Utama Mobil Ioniq 5

Aria Puri dikembangkan oleh Greenwoods di atas lahan seluas 1,6 hektar dan merangkum sebanyak 104 unit rumah.●





**BUKIT
PODOMORO**
JAKARTA

Bukit Podomoro Jakarta

Nama pengembang: Agung Podomoro Land

Lokasi: Jl. I Gusti Ngurah Rai, Duren Sawit, Kota Jakarta Timur

Tipe yang dipasarkan: Tipe 6 Wales (LB 123 m2 LT 90 m2) dan Tipe Windsor LB 138 m2 dan LT 105 m2



BUKIT PODOMORO JAKARTA

Harga: Rp4 miliar - Rp4,6 miliar

Fasilitas: Premium Club House, Gym, Kolam Renang, Lapangan Tenis, Taman, Area BBQ, Arena Bowling.

Pembayaran DP mulai: DP 0% langsung akad

Akses terdekat: KRL Buaran, Tol Becakayu, Tol Dalam Kota, dan Tol JORR.

Promo: Free fully furnished, angsuran 60x, free biaya provisi dan admin serta bunga 3,25%.

Bukit Podomoro Jakarta dikembangkan oleh Agung Podomoro Land di atas lahan seluas 9,6 hektar dan merangkul sebanyak 337 unit rumah. ●



**CASA
PESANGGRAHAN**

Casa Pesanggrahan

Lokasi: Pesanggrahan, Jakarta Selatan

Pengembang: Nhome

Tipe Unit: Tipe (LT 60 m2 LB 60 m2)

Harga: Rp1,3 miliar

Fasilitas: Keamanan 24 jam, CCTV

Akses terdekat: Pintu Tol Ciledug, Halte Trans Jakarta

Pembayaran DP mulai: DP 0 %

Promo: Free BPHTB, AJB, Balik Nama

Casa Pesanggrahan dikembangkan oleh Nhome di atas lahan seluas 2.549 m2 dan merangkul sebanyak unit 30 unit rumah. ●



CASA PESANGGRAHAN



**CASA
RESIDENCE
CIJANTUNG**

Casa Residence Cijantung

Lokasi: Jl. Bima, Cijantung, Pasar Rebo, Jakarta Timur

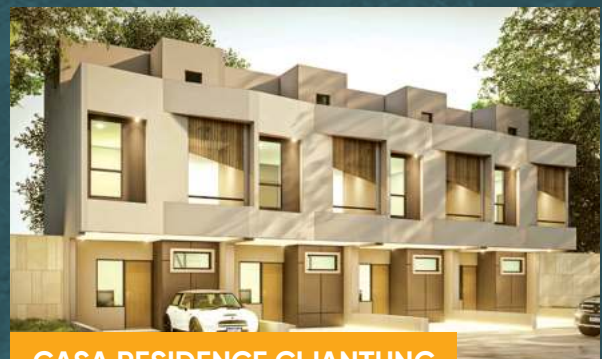
Pengembang: Casa Development

Tipe: 72/45 (2 kamar tidur, 2 kamar mandi, 1 carport)

Harga: Rp990.000.000

Fasilitas: Keamanan 24 jam, CCTV

Akses terdekat: 6 menit ke tol JORR, 9 menit ke Terminal



CASA RESIDENCE CIJANTUNG

ps.rebo, 14 menit ke Stasiun KRL Tanjung Barat, 17 menit ke stasiun KRL Lenteng Agung, 25 menit ke Halim Perdanakusuma Airport

Promo: Free biaya-biaya, pompa air, cctv, smart door lock, toren air

Casa Residence Cijantung dikembangkan oleh Casa Development merangkul sebanyak 17 unit rumah. ●



CITRALAKE VILLA



CitraLake Villa

Lokasi: CitraGarden City, Jakarta Barat

Pengembang: Ciputra Group

Tipe: 336/135

Harga: Rp11,5 miliar

Fasilitas: Klub Keluarga, Outdoor Gym, Danau, Wtp,

Pembayaran DP mulai: -

Akses terdekat: Tol JORR 1 (exit Toll

Daan Mogot), Toll JORR 2 (exit Toll Benda), dan Toll Prof. Dr. Sedyatmo (exit Toll Rawa Bokor).

Promo: AC 1/2 PK 3 Unit, Smart Home System

CitraLake Villa dikembangkan oleh Ciputra Group di atas lahan seluas 5,2 hektar dan merangkum sebanyak 28 unit rumah.●



Cluster Sentarum @ASYA

Lokasi: ASYA, Jl. Raya Cakung Cilincing, Jakarta Timur

Pengembang: Astra Land Indonesia

Tipe: Tipe 6x14, Tipe 7x14, Tipe 8x14 dan Tipe 9x14

Harga: Rp2,5 miliar

Fasilitas: Swimming pool & kids pool, Yoga deck, Children playground, Picnic



CLUSTER SENTARUM @ASYA

lawn, Outdoor gym, BBQ area, Multi-purpose court

Pembayaran DP Mulai:

Akses terdekat: Jalan Raya Cakung-Cilincing, tol Jakarta Outer Ring Road (JORR).

Promo: Cuti bayar 1 bulan, diskon

sampai dengan Rp258 juta, free voucher IKEA sampai dengan Rp40 juta, kitchen set dan wardrobe

Cluster Sentarum @ASYA

dikembangkan oleh Astra Land Indonesia dan akan merangkum sebanyak 14 unit rumah.●



JAKARTA GARDEN CITY HUNIAN IMPIAN DI KOTA MANDIRI BERKELANJUTAN

Tersedianya berbagai fasilitas, utilitas, kenyamanan dan kemudahan bagi penghuninya, membuat salah satu kota mandiri terbesar di Jakarta Timur ini ditahbiskan sebagai kawasan perumahan impian bagi masyarakat urban Jakarta

TAK BISA dipungkiri, polusi udara di Jakarta kian hari semakin memburuk sehingga menjadikannya sebagai salah satu kota paling berpolusi di dunia. Berdasarkan data situs pemantau kualitas udara IQAir pada awal Mei lalu misalnya, indeks kualitas udara (AQI) di Jakarta berada di urutan ke-8 dengan angka 132 atau masuk dalam kategori tidak sehat.

Pemerintah sendiri sebenarnya telah mencari solusi untuk mengurangi polusi di Jakarta dan sekitarnya. Mulai dari uji emisi, menyiram jalan, menyemprot air dari atas gedung pencakar langit, hingga hujan buatan. Namun, masalah polusi seakan tetap tidak terselesaikan.

Kondisi ini mau tidak mau membuat banyak warga Jakarta memilih cara-cara yang bisa dilakukan sendiri untuk

melindungi diri, salah satunya dengan beralih pada kawasan berkualitas dengan konsep ramah lingkungan.

Riset yang dilakukan Knight Frank Indonesia menyebutkan, setidaknya 35 persen konsumen menyatakan bahwa ke depannya mereka akan mencari rumah hemat energi. Hal ini seiring meningkatnya kesadaran masyarakat untuk tinggal di lingkungan yang sehat.

Nah, bagi Anda yang saat ini sedang mencari kawasan hunian terbaik, Jakarta Garden City (JGC) merupakan satu diantara kawasan perumahan yang mampu memberikan jaminan hunian berkualitas dengan konsep ramah lingkungan dan ruang terbuka hijau di Kota Jakarta.

Kawasan pengembangan berbasis



skala kota mandiri yang terletak di Jalan Raya Cakung-Cilincing, dan hanya selangkah dari exit tol Cakung Timur, Jakarta Timur ini dikembangkan oleh PT Mitra Sindo Sukses yang merupakan anak usaha PT Modernland Realty Tbk. di atas lahan seluas 370 hektar serta dilengkapi berbagai macam fasilitas premium seperti pusat bisnis, sekolah internasional, rumah sakit, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, dan fasilitas umum lainnya.

JGC juga sangat mendukung gaya hidup sehat para penghuninya dengan tetap menjaga kawasan hijau seluas 30 persen dari total area yang dikembangkan, memiliki danau seluas 15 hektar, lengkap dengan *lake-side garden* seluas 7 hektar sehingga lingkungannya tetap asri dan sehat tanpa polusi.

Salah satu hunian *masterpiece* yang sedang dipasarkan di JGC saat ini adalah Vastu @Garden City. Cluster yang terletak di area terdepan di dalam kawasan JGC ini posisinya berdekatan dengan berbagai fasilitas seperti AEON Mal JGC, IKEA dan Pasar Modern, serta sejumlah fasilitas komersial seperti Cleon Park, Food Garden, dan restoran cepat saji ternama lainnya.

Sementara, di dalam area cluster terdapat *club house* dengan 3 kolam (dewasa, anak, dan jacuzzi), dan area taman asri yang luas dengan jarak antar blok tidak saling berhimpitan sehingga menghadirkan kesan lapang pada lingkungannya.

Direktur Utama PT Mitra Sindo Sukses, Kelvin O Lesmana mengatakan Vastu @Garden City dikembangkan di atas lahan seluas 7,5 hektar yang merangkum total sebanyak 388 unit rumah.

"Hunian yang dirancang oleh Hadivincet Architects ini mengusung konsep Garden Cove dengan mengedepankan desain modern minimalis dua dan tiga lantai. Setiap rumah juga memiliki bukaan besar yang diaplikasikan pada setiap jendela untuk memudahkan sirkulasi udara dan cahaya matahari masuk ke dalam ruangan," jelas Kelvin O Lesmana.

Vastu @Garden City menghadirkan beberapa tipe rumah, diantaranya Tipe V7 (LT 105 m2 dan LB 140 m2), Tipe V7+ (LT 105 m2 dan LB 194 m2) dan Tipe V9 (LT 135 m2 dan LB 250 m2). Adapun, harga yang dipasarkan mulai dari Rp3,8 miliar sampai dengan tertinggi Rp5,7 miliar.

Selain Vastu @Garden City, JGC juga memiliki rumah premium lainnya yang berlokasi di dalam Cluster Mahakam The Signature.

Rumah ini mengusung 6 konsep desain yang unik, diantaranya, Welcome Sanitation, Hygienic Room On Next Door, Cross Ventilation Design, Open & Vast Room Space, Expand Your House Just Like Your Dream serta Work Anywhere With Different Atmosphere.

Mahakam The Signature memiliki 3 tipe rumah, yaitu Tipe L5 Attic (LT 75 m2 dan LB 93 m2), Tipe L7 Attic (LT 105 m2 dan LB 120 m2), serta Tipe L8 Attic (LT 120 m2 dan LB 142 m2). Sementara harga yang dibanderol mulai dari Rp2,2 miliar sampai dengan Rp3,6 miliar-an.

"Untuk pembelian rumah Vastu @Garden City maupun Mahakam The Signature saat ini JGC sedang menggelar promo menarik berupa Subsidi DP 10%, Subsidi Biaya KPR sampai dengan Maksimal 3% serta Subsidi AJB 1%. So, kepada calon pembeli jangan sampai terlewatkan karena unit-unit yang ditawarkan sangat terbatas," pungkas Kelvin.**

 Jl. Raya Cakung Cilincing Km 0.5
(Exit Tol Cakung Km.54)
Jakarta Timur
(Sales Gallery)

 (021) 4683 8888

 (0813) 8888 4446

 sales.jgc@modernland.co.id



Metland menteng



CLUSTER COSTARIA

Cluster Costaria @Metland Menteng

Nama pengembang:

PT Metropolitan Land Tbk

Lokasi: Jl. Hamengkubuwono IX, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta 13960.

Tipe yang dipasarkan: Tipe A (108/105) dan Tipe B (88/107)

Harga: Rp2 miliaran

Fasilitas: Clubhouse, Sepeda Listrik Micro Mobility, Keamanan 24 jam

Pembayaran DP mulai: -

Akses terdekat: Akses Tol JORR (Via Cakung Timur & Barat) serta Tol Kelapa Gading - Pulo Gebang

Promo: Free AJB, DP 5% KPR 45 juta, dan AC 3 unit

Cluster Costaria @ Metland Menteng dikembangkan Oleh PT Metropolitan Land Tbk. diatas lahan seluas ± 6000 m2 dan merangkum sebanyak 35 unit rumah.●



Cluster Mahakam The Signature @Jakarta Garden City

Nama pengembang: PT Modernland Realty, Tbk

Lokasi : Jl. River Garden Boulevard, Cakung, Jakarta Timur

Tipe : Tipe L5 (75/92,5), Tipe L7 (105/120,1), Tipe L8 (120/142)

Harga : Rp2,2 miliar sampai dengan tertinggi Rp3,6 miliar

Fasilitas : Private Clubhouse, Kolam Renang, Ruang Serbaguna, Area Gym dan Veranda (Brandgang)

Pembayaran DP : Dp 10 %

Akses terdekat : Jakarta Inner Ring Road (Toll Dalam Kota), Exit Toll Cakung Barat, Jakarta Outer Ring Road (Toll Lingkar Luar), Exit Toll Cakung Timur, Kelapa Gading via Tipar Cakung (5 KM), Bekasi via akses tembus Jalan Bekasi Raya, Kelapa Gading via Tol Sunter – Pulo Gebang, Future LRT (Kelapa Gading – Rawamangun), Future MRT Phase 3

Promo : Subsidi DP 10%, Subsidi Biaya KPR s/d Maks 3% dan Subsidi AJB 1%

Alamat Pemasaran : Jl. Raya Cakung Cilincing Km 0,5 (Exit Tol Cakung Km 54) Telepon : 021 4683 888

Cluster Mahakam The Signature @Jakarta Garden City dikembangkan di atas lahan seluas 7,7 hektar dan akan merangkum sebanyak 425 unit rumah.●



CLUSTER VASTU @GARDEN CITY

Cluster Vastu @Garden City

Nama pengembang:

PT Modernland Realty, Tbk

Lokasi: Jl. Jakarta Garden City Boulevard, Jakarta Garden City, Cakung, Jakarta Timur

Tipe: Tipe V7 (105/140), Tipe V7+ (105/194) dan Tipe V9 (135/250)

Harga: Rp3,8 miliar sampai dengan tertinggi Rp5,7 miliar

Fasilitas: Private Clubhouse, Infinity Pool, Whirl Pool, Deck Pool, Function Room Untuk Work Office, Children Playground, Lobby Area, Brandgang

Pembayaran DP: Dp 10 %

Akses terdekat: Jakarta Inner Ring Road (Toll Dalam Kota), Exit Toll Cakung Barat, Jakarta Outer

Ring Road (Toll Lingkar Luar), Exit Toll Cakung Timur, Kelapa Gading via Tipar Cakung (5 KM), Bekasi via akses tembus Jalan Bekasi Raya, Kelapa Gading via Tol Sunter – Pulo Gebang, Future LRT (Kelapa Gading – Rawamangun), Future MRT Phase 3

Promo: Subsidi DP 10%, Subsidi Biaya KPR s/d Maks 3% dan Subsidi AJB 1%

Alamat Pemasaran : Jl. Raya Cakung Cilincing Km 0,5 (Exit Tol Cakung Km 54) Telepon : 021 4683 888

Cluster Vastu @Garden City dikembangkan di atas lahan seluas 8,4 hektar dan akan merangkul sebanyak 152 unit rumah.●

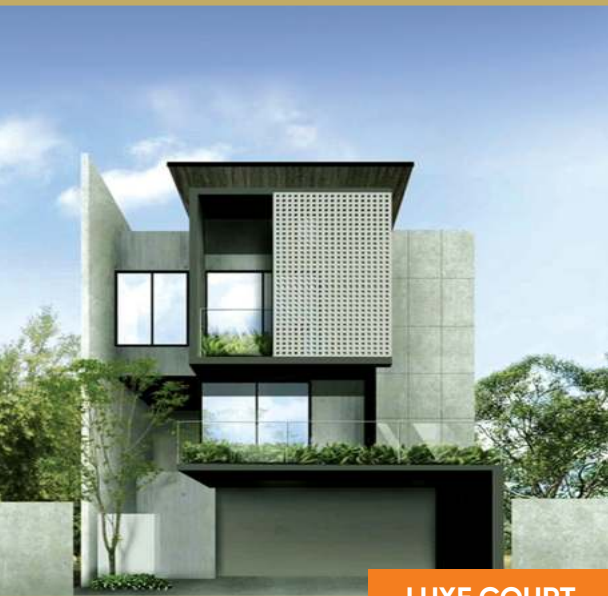


Extra Benefit
Sampai Dengan

14%*

Free **DP***

*S & K Berlaku



LUXE COURT



LUXE court

Luxe Court Permata Hijau

Lokasi: Jl Raya Cidodol No 62, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

Pengembang: Toyota Housing

Tipe: Tipe A (90/205), Tipe B (108/204) Tipe C (85/145)

Harga: Rp4,7 miliar s/d Rp5,8 miliar

Fasilitas: Main Gate Cluster, Pedestrian Walk, Communal Space, Kolam Renang, Central Tree, Keamanan 24 Jam

Akses terdekat: Tol Kebon Jeruk dan Tol Lingkar Luar (Puri Indah-BSD)

Luxe Court Permata Hijau dikembangkan oleh Toyota Housing di atas lahan seluas ± 2000 m2 dan merangkum sebanyak 13 unit rumah. ●



MAHARA SIGNATURE



MAHARA SIGNATURE

Mahara Signature

Pengembang: Mahardi Development

Lokasi: Jl. Raya Bekasi, Cakung, Jakarta Timur

Tipe Unit: Kenai (LT 33 m2 LB 40 m2), Deco (LT 50 m2 LB 70 m2), Casa (LT 60 m2 LB 77 m2), Lanore (LT 105 m2 LB 115 m2)

Harga: mulai Rp900 Jutaan

Fasilitas: One gate system, clubhouse, danau, jogging track, children playground, swimming pool

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses Terdekat: Tol Cakung, Terminal Pulo Gebang, Stasiun KRL Cakung

Promo: Harga early bird, free cctv, free biaya AJB, BPHTB, free biaya KPR, subsidi DP, free ac tiap ruangan

Mahara Signature merupakan perumahan yang dikembangkan Mahardi Development di atas lahan seluas 3 hektar dan merangkum 133 unit rumah. ●





PENTA PARK
residence

Penta Park Residence

Nama pengembang: PT Penta Adi Samudera

Lokasi: Jl. Joglo Raya No.18, RT.13/RW.2, Joglo, Jakarta, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11640

Tipe yang dipasarkan: Tipe Emerald (LB 90 m2/LT 90 m2) dan Tipe Saphire (LB 113 m2/LT 108 m2)

Harga: mulai Rp2,2 miliar

Fasilitas: Kolam Renang, Lapangan Basket, Dan Taman Bermain Anak, One Gate System, Thematic Garden.

Pembayaran DP mulai: DP 20%

Akses terdekat: Tol Joglo dan Tol Meruya

Promo: DP cicil 12x

Penta Park Residence dikembangkan oleh PT Penta Adi Samudera di atas lahan seluas 2,3 hektar dan merangkum sebanyak 67 unit rumah.●



PERMATA HIJAU
MANSION

Permata Hijau Mansion

Lokasi: Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

Pengembang: Merraland Development

Tipe: Tipe 45/115

Harga: Rp3,3 miliar

Pembayaran DP mulai: KPR DP 10%



PERMATA HIJAU MANSION

Fasilitas: Private Pool, Rooftop Area, Keamanan 24 jam

Akses terdekat: Tol Dalam Jakarta dan Toll Jorr

Promo: DP bisa dicicil, Free BPHTB, Free AJB, Free biaya balik nama

Permata Hijau Mansion

dikembangkan oleh Merraland Development di atas lahan seluas 2.200 m2 dan merangkum sebanyak 32 unit rumah.●



PURI HARVEST SOUTH JAKARTA



PURI HARVEST JAGAKARSA

Puri Harvest Jagakarsa

Lokasi: Jl. Batu Belah, Cipadak, Jagakarsa, Jakarta Selatan

Pengembang: PT Kreasi Cipta Properti

Tipe Unit: Tipe 90/65 dan Tipe 120/110

Harga: Rp1,4 miliar sampai dengan Rp2,1 miliar

Fasilitas: Keamanan 24 Jam, One Gate System, Cctv, Lapangan Basket

Akses terdekat: Tol Simatupang/ Brigif dan Tol Cinere/Jagorawi

Pembayaran DP mulai : Dp 0%,

Promo: dp 0%, free ajb, free biaya kpr, free bphtb, free biaya notaris dan biaya balik nama

Puri Harvest

dikembangkan oleh PT Kreasi Cipta Properti di atas lahan seluas ± 2500 m2 dan merangkum sebanyak 15 unit rumah.●

PURINUSA KEMBANGAN

Purinusa Kembangan

Nama pengembang:
PT Purinusa Jayakusuma

Lokasi: Jl. H. Juhri, Meruya Sel., Kec.
Kembangan, Kota Jakarta Barat

Tipe yang dipasarkan:
Tipe 60/110 dan Tipe 60/140



PURINUSA KEMBANGAN

Harga: Rp2,2 miliar

Fasilitas: Clubhouse, Children
Playground, Thematic Garden, Estate
management

Pembayaran DP mulai:
DP 5%

Akses terdekat: Tol Meruya
dan pintu Tol Joglo.

Promo: Booking fee Rp20
juta, free PPN 50%

Purinusa Kembangan

dikembangkan oleh PT Purinusa Jayakusuma
di atas lahan seluas 6000 m2 dan akan
merangkul sebanyak dengan total 49 unit
rumah.●



SYNTHESIS HUIS



SYNTHESIS HUIS

Artistically Made Serenity

Synthesis Huis

Nama pengembang: PT Synthesis Karya Pratama

Lokasi: Jl. Pedati Sel, Kec. Ps. Rebo, Cijantung,
Jakarta Timur

Tipe yang dipasarkan:
Tipe 60/110 m2 dan Tipe 60/140

Harga: Rp2 miliar

Fasilitas: Club House, Kolam Renang, Sauna, Ruang
Ibadah, Outdoor Playground, Communal Space, Jogging
Track, Tennis Court & Thematic Park.

Pembayaran DP mulai: DP 5%

Akses terdekat:

Toll JORR TB Simatupang, Jalan Raya Pasar Rebo,
dan Jalan Raya Cawang

Promo: Rp20 juta all in, free BPHTB, AJB, kanopi, CCTV
dan smart door lock

Synthesis Huis

dikembangkan oleh PT Synthesis Karya Pratama di
atas lahan seluas 3,3 hektar dan akan merangkul
sebanyak 200 unit rumah.●



UrbanCASA CONDET

URBAN CASA CONDET

Urban Casa Condet

Lokasi: Jl. Olahraga, Cililitan, Jakarta Timur

Pengembang: Casa Development

Tipe: 82/44

Harga: Rp1.300.000.000

Fasilitas: Keamanan 24 jam, CCTV, Balkon,
One Gate System, Taman, Rooftop Garden

Akses terdekat: Jalan Raya Cililitan, Jalan Raya
Cawang, Tol Tebet

Pembayaran DP mulai: -

Promo: Free biaya-biaya, Pompa air, Cctv,
Smart Door Lock,

Urban Casa Condet

dikembangkan oleh Cassa Development dan
menawarkan sebanyak 6 unit rumah.●



VERTIHOME JAGAKARSA

Vertihome Jagakarsa

Lokasi: Jl. Srengseng Sawah, Jagakarsa, Jakarta Selatan

Pengembang: Green Park Group

Tipe: 48/46 (3 kamar tidur, 2 kamar mandi, 1 carport)

Harga: Rp1,1 miliar

Fasilitas: 24 Hours Security, One Gate System, Playground, CCTV

Akses terdekat: Tol Lenteng Agung

Pembayaran DP mulai : Dp Rp10 Juta langsung akad

Promo: Free semua biaya, free canopy, free AC

Vertihome Jagakarsa

dikembangkan oleh Green Park Group dan menawarkan 2 unit rumah tersisa. ●



Victoria Residence @ PIK2

Lokasi:

Jl Marina Indah Raya No 1, PIK2, Jakarta

Pengembang: PT Pantai Indah Kapuk Dua

Tipe Unit: Tipe 147/75

Harga: Rp2,2 miliar

Fasilitas: Promenade Lake, Mal, Area Komersial, One Gate System

Akses terdekat: Tol Jakarta dalam kota - PIK, Tol Tomang - Bandara Soekarno Hatta

Promo: Diskon 50 Juta, Cicilan 60x Tanpa Bunga

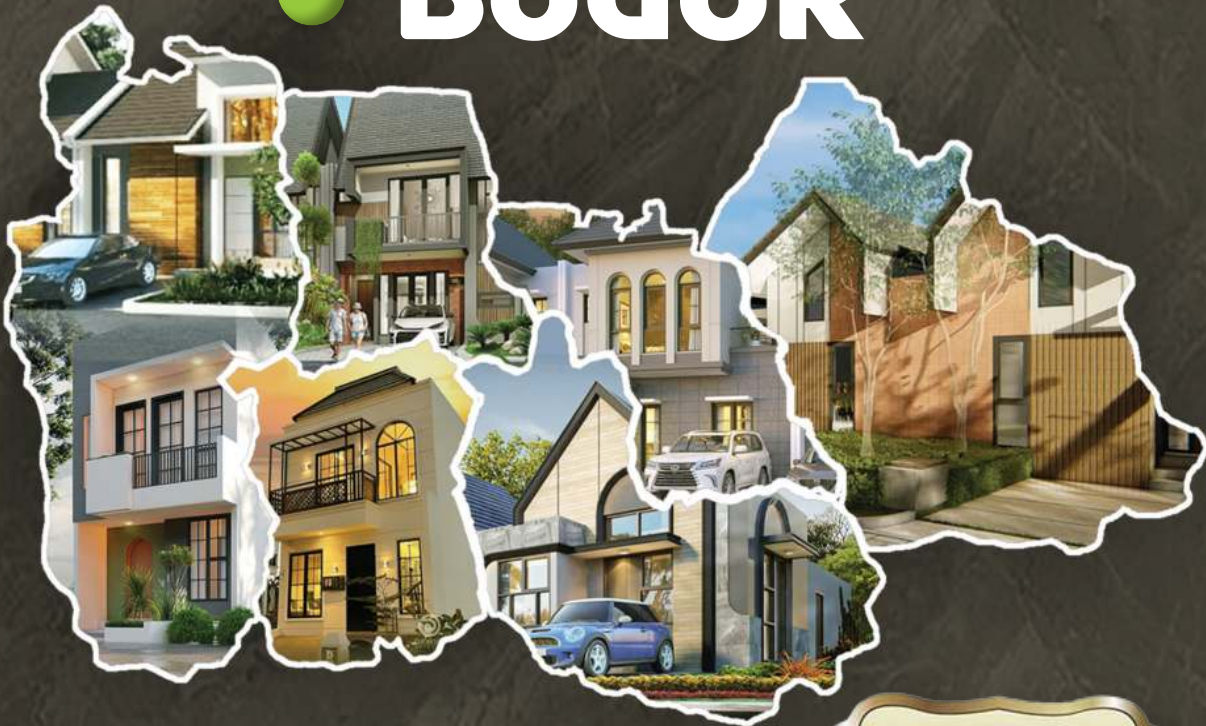
Victoria Residence @ PIK2

dikembangkan oleh PT Pantai Indah Kapuk Dua dan akan merangkul sebanyak 68 unit rumah. ●



VICTORIA RESIDENCE @ PIK2

● BOGOR



RINGKASAN PERTUMBUHAN RUMAH TAPAK DI BOGOR (H1 2023)

- Pasokan: Tumbuh 4.7% (YoY)
- Tingkat Penjualan: Tumbuh 1.2% (YoY)
- Pertumbuhan Harga Rumah: Tumbuh 8.3% (YoY)



SATU DEKADE LALU, **PERKEMBANGAN PROPERTI DI BOGOR** MEMANG TIDAK SEMASIF KAWASAN PENYANGGA LAINNYA. HAL INI KARENA **AKSES TRANSPORTASI** DAN **INFRASTRUKTUR** DI WILAYAH INI BELUM TERGARAP MAKSIMAL DAN MASIH TERUS BERBENAH. SELAIN JALAN RAYA JAKARTA – BOGOR, **SATU-SATUNYA AKSES ANDALAN** HANYALAH AKSES **TOL JAGORAWI** YANG MENGHUBUNGKAN WILAYAH JAKARTA DAN WILAYAH PINGGIRAN LAINNYA.

NAMUN, SEJAK LIMA TAHUN TERAKHIR, **PEMBANGUNAN AKSESIBILITAS DI BOGOR** SEMAKIN MERIAH SEIRING TERSAMBUNGNYA **JALAN TOL SERPONG-BOGOR** DAN RENCANA PENGEMBANGAN **TOL DESARI** (DEPOK - ANTASARI) **SEKSI 3 SAWANGAN-BOJONGGEDE**, **TOL CIJAGO** (CINERE-JAKARTA-BOGOR) SERTA **TOL CIMACI** (CIMANGGIS-CIBITUNG) YANG AKAN MELINTASI WILAYAH BOGOR.

SAAT INI, BOGOR MENJADI **SALAH SATU KAWASAN** YANG **PALING DICARI** OLEH **PARA PROPERTY SEEKER** DI WILAYAH JABODETABEK. RATA-RATA **HARGA TANAH** YANG DIJUAL DI BOGOR KISARAN **RP 6,6 JUTA** PER METER PERSEGI ATAU LEBIH TERJANGKAU DIBANDINGKAN DI KOTA-KOTA PENYANGGA JAKARTA LAINNYA. BOGOR JUGA MEMILIKI **SUASANA YANG MASIH SEJUK** DAN **DEKAT DENGAN ALAM** SEPERTI PEGUNUNGAN, SEHINGGA **MENJADI NILAI TAMBAH** BAGI DEVELOPER PROPERTI YANG MEMBANGUN KAWASAN HUNIAN DI SINI.



The Green Hill Residence

Lokasi: Jl. Raya Rajeg, Cibinong, Bogor

Pengembang: Sakatama Development

Tipe Unit: Tipe Ayana (LT 98 m2 LB 58 m2),
Tipe Ayana II (LT 98 m2 LB 89,5 m2), Tipe Bayhill (LT 98
m2 LB 84 m2)

Harga: Rp949.000.000 s/d Rp1.053.000.000

Fasilitas: Masjid, jogging track

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: stasiun Pondok Rajeg, Tol Cijago
dan Citeureup

Promo: Bayar 5 Juta langsung akad, free biaya-biaya, free
canopy dan AC, discount up 20%.

Alamat Pemasaran: Jl. Raya The Green Hill Blok A1 No. 1
Telp. 021 8790 4455, 0878 8858 9889

The Green Hill Residence dikembangkan Sakatama
Development terletak dikawasan strategis yang
berdekatan dengan Depok dan Bogor seluas 12 hektar
merangkum 755 unit rumah. Lingkungan tenang dan
udara yang segar serta ditambah dengan suasana
yang masih asri sejuk membuat penghuni
makin betah di rumah.●



Batik Signature

Lokasi: Jl. Jampang, Wanaherang,
Gn. Putri, Bogor

Pengembang: PT Tetra Artha Perkasa

Tipe Unit: Batik Kawung Tipe 52/60,
Batik Tulis Tipe 60/60,5

Harga: Rp1 miliar – Rp1,4 miliar

Fasilitas: Clubhouse, Swimming Pool,
Playground, Gym, Lounge / Dining,
Multifunction Hall, Musholla, CCTV, Security 24
Hours, One Gate System.

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Cibubur

Promo:

Free: PPN, Biaya KPR, BPHTB, Biaya Akad,
Biaya Asuransi

Batik Signature Cibubur

dikembangkan PT Tetra Artha Perkasa di atas
lahan seluas 2 Hektar dan akan merangkum
sebanyak 150 unit rumah.●





Citaville Cibubur

Lokasi: Jl. Pasir Angin, Cileungsi, Bogor
Pengembang: Greenwoods Group
Tipe Unit: Tipe Calgary (LT 60 m2 LB 63 m2),
Harga: Rp945 juta
Fasilitas: One Gate System, CCTV, Kolam



CITAVILLE CIBUBUR

Renang, Gym, Lapangan Olahraga, Musholla, Club House, Taman Bermain, Jogging Track.

Pembayaran DP mulai: -

Akses terdekat: Tol Jatikarya, Jl. Raya Alternatif Cibubur

Promo: Free biaya KPR dan surat-surat

Citaville Cibubur

dikembangkan oleh Greenwoods Group di atas lahan seluas 2,2 hektar dan akan merangkul sebanyak 186 unit rumah.●



CLUSTER ALUNA



TELAGA KAHURIPAN

SELATAN JAKARTA

Cluster Aluna @ Telaga Kahuripan

Lokasi: Telaga Kahuripan, Jl. Raya Parung, Kemang, Bogor
Pengembang: PT Kuripan Raya
Tipe Unit: Tipe 6 (LT 90 m2 LB 84 m2), Tipe 7 (LT 105 m2 LB 118 m2), Tipe 8 (LT 120 m2 LB 142 m2), Tipe 9 (LT 135 m3 LB 155 m2)

Harga: mulai Rp1,2 miliar

Fasilitas: Sport Center, Taman, Swimming Pool, Tempat Ibadah

Pembayaran DP mulai: -

Akses terdekat: Tol Depok – Antasari dan Tol BORR

Promo: Free : BPHTB, Smart Home System, Tempered Shower Glass, Top Table Kitchen, CCTV, AC di setiap kamar dan Canopy.

Cluster Aluna dikembangkan oleh PT Kuripan Raya di atas lahan seluas 26 hektar dan akan merangkul sebanyak 1.140 unit rumah.●

Cluster Fuji @ Golden Hills

Lokasi: Golden Hills, Jl. Cogreg, Gunung Sindur, Bogor
Pengembang: GNA Group
Tipe Unit: Kyoto Lite (LT 60 m2 LB 30 m2), Shibuya (LT 84 m2 LB 33 m2), Osaka (LT 98 m2 LB 42 m2)
Harga: mulai Rp499 juta
Fasilitas: Keamanan 24 Jam, One Gate System, Taman, Sport Club, Swimming Pool
Pembayaran DP mulai: Subsidi DP 5%

Akses terdekat: Tol BSD, Jalan Raya Gunung Sindur.

Promo: Free DP 5%, subsidi biaya KPR 12jt, Free AJB, balik nama, BPHTB

Cluster Fuji @ Golden Hills

dikembangkan oleh GNA Group di atas lahan seluas 3,7 hektar dan rencananya merangkul sebanyak 241 unit rumah.●



CLUSTER FUJI



IVORY

Living in Perfect Harmony

Cluster Ivory @ Metland Transyogi

Lokasi: Metland Transyogi, Cileungsi, Bogor

Pengembang: PT Metropolitan Land Tbk.

Tipe Unit: Tipe (LT 84 m2 LB 77 m2)

Harga: Rp1,5 miliar



CLUSTER IVORY @ METLAND TRANSYOGI



Fasilitas: Jogging Track, Gym, Playground, Community Center

Pembayaran DP mulai: 2,5%

Akses terdekat: Tol Nagrak

Promo: Subsidi bunga KPR, free biaya-biaya

Cluster Ivory @ Metland Transyogi dikembangkan oleh PT Metropolitan Land Tbk. dan akan merangkul sebanyak 57 unit rumah.●



GRAND DUTA CITY

Cluster Ladera @Grand Duta City

Lokasi: Grand Duta City South of Jakarta, Parung, Bogor

Pengembang: Duta Putra Land

Tipe Unit: Tipe Malta (LT 72 m2 LB 47 m2), Tipe Tuscan (LT72 m2 LB 66 m2)

Harga: Rp930 juta – Rp1,1 miliar

Fasilitas: BBQ Pavilion, Picnic Garden, West Fountain Plaza Dan Children



CLUSTER LADERA @GRAND DUTA CITY

Playground, Terrace Park Dan Private Pool Lounge, Outdoor Gym, East Fountain Plaza Dan Yoga Sanctuary.

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Tol Pamulang JORR 2, Tol Kayumanis, Tol Sawangan, Toll Bojong Gede Tol Depok – Antasari (Desari),

Promo: Subsidi biaya KPR, free BPHTB AJB, Canopy, smart home door lock

Grand Duta City South of Jakarta dikembangkan di atas lahan seluas 200 hektar yang terdiri dari area Central Business District (CBD), lifestyle centre, area komersial, dan residensial.●

MONTANA

Feel the Nature Harmony

Cluster Montana @CitraLand Cibubur

Lokasi: CitraLand Cibubur, Jl. Raya Cileungsi - Jonggol, Mekarsari, Cileungsi, Bogor

Pengembang: Ciputra Group

Tipe Unit: Tipe 5 (LT 60 m2 LB 34 m2,



CLUSTER MONTANA

Tipe 6 (LT 72 m2 LB 68 m2), Tipe 7 (LT 84 m2 LB 84 m2), Tipe 8 (LT 120 m2 LB 88 m2)

Harga: mulai Rp600 Juta-an

Fasilitas: Area bermain, Gym, jogging track, keamanan 24 jam, kolam renang, masjid, taman hijau
Pembayaran DP mulai: -

Akses terdekat: Tol Cileungsi, Tol Jatikarya dan Tol Cibubur

Promo: Free PPN dan biaya KPR, free AC setiap unit

Cluster Montana @ CitraLand Cibubur dikembangkan oleh Ciputra Group dan rencananya akan merangkul sebanyak 400 unit rumah. ●



Cluster Orchard Riviera @ The Sanctuary Collection

Lokasi: The Sanctuary Collection, Cijanti, Babakan Madang, Bogor

Pengembang: PT Cipta Harmoni Lestari

Tipe Unit: Tipe 8 (LT 120 m2 LB 178 m2), Tipe 10 (LT 225 m2 LB 210 m2), Tipe 12 (LT 321 m2 LB 324 m2)

Harga: Rp3 miliar sampai dengan Rp11 miliar

Fasilitas: Main Club House, Gym, Kolam Renang, Mini Theater, Multi Courtyard, Children Playground

Pembayaran DP mulai: DP mulai 20 %

Akses terdekat: Dekat akses pintu Tol

Promo: Voucher puluhan juta

Cluster Orchard Riviera @ The Sanctuary Collection dikembangkan oleh PT Cipta Harmoni Lestari di atas lahan seluas 8 hektar dan akan merangkul sebanyak 191 unit rumah. ●



CLUSTER ORCHARD RIVIERA

Danube Highland @ Citra Sentul Raya

Lokasi: Citra Sentul Raya, Sentul, Bogor

Pengembang: Ciputra Group

Tipe Unit: Belleville (LT 72 m2 LB 33 m2), Cevennes (LT 84 m2 LB 45 m2), Montsouris (LT 96 m2 LB 49 m2)

Harga: mulai Rp911.000.000

Fasilitas: Gym, Jogging Track, Keamanan 24 jam, Kolam renang, Lapangan Golf, Taman hijau

Pembayaran DP mulai: 0%



DANUBE HIGHLAND

Akses terdekat: Exit sirkuit sentul, LRT stasiun sirkuit sentul

Promo: Free biaya surat-surat khusus KPR, diskon 2,5%

Citra Sentul Raya merupakan persembahan terbaru Ciputra Group, New Integrated City ini berkonsep transit-oriented development (TOD) dengan luas 1.000 hektar yang dikembangkan di kawasan Sentul, Selatan Jakarta. ●



CLUSTER EARTHVILLE



Cluster Earthville @Sequoia Hills

Lokasi: Sentul, Babakan Madang, Bogor

Pengembang: PT Perintis Trinita Properti Tbk

Tipe Unit: Tipe 7 (LT 105 m2 LB 84 m2), Tipe 9 (LT 144 m2 LB 109 m2), Tipe 12 (LT240 m2 LB 146)

Harga: Rp1,9 miliar – Rp4,2 miliar

Fasilitas: Clubhouse, Swimming pool, Café, Gym, Ruang serbaguna, Taman, Area komersil, Fasilitas Kesehatan, Fasilitas entertainment, Fasilitas perbelanjaan, Fasilitas keamanan, Jogging track, Lapangan basketball, Camping & BBQ Pit, Urban Farm, Community Center, Art Installation, Dog park

Pembayaran DP mulai: DP 10%

Akses terdekat: Tol Sirkuit Sentul, stasiun LRT, Tol Sentul Utara

Promo: Bebas pilih unit, Refunable 100%

Cluster Earthville @Sequoia Hills dikembangkan oleh PT Perintis Trinita Properti Tbk di atas lahan seluas 9.8 hektar. ●

grandia liv
Great Location | Grand Living



Grandia Liv

Lokasi: Jl. Sudamanik, Parung Panjang, Bogor

Pengembang: PT Andalan Sakti Primaindo Tbk

Tipe Unit: Elsa (LT 60 m2 LB 25 m2)

Harga: mulai Rp439.000.000

Fasilitas: Commercial Area, tempat ibadah, Jogging track, Basketball Court & Open Space, Tennis Court & Outdoor Gym, Children Playground, Clubhouse, Swimming Pool, Picnic &

BBQ Area, Leisure Park

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Tol serpong-balaraja

Promo: Free DP, Free semua biaya surat & biaya KPR, Free Canopy, Free AC, Free Voucher Informa 15jt.

Grandia Liv dikembangkan oleh PT Andalan Sakti Primaindo Tbk., di atas lahan seluas 15 hektar dan akan merangkum lebih dari 600 unit rumah. ●



Cluster Green Magnolia @ Kota Podomoro Tenjo

Lokasi: Kota Podomoro Tenjo, Jl. Terusan Stasiun Tiga Raksa, Tenjo, Bogor

Pengembang: PT Agung Podomoro Land Tbk

Tipe Unit: Deluxe (LT 30 m2 LB 60 m2)

Harga: mulai Rp220 juta



CLUSTER GREEN MAGNOLIA

Fasilitas: Swimming Pool, Lounge, The Great Hall, Badminton Court, Pool Table, Mini Bowling, Private Cinema, Gym & Fitness Center, Area Rooftop Lengkap Dengan Leisure Area, Dan Basketball Court.

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Tol Cileles (Tol Serpong-Balaraja).

Promo: -

Cluster Green Magnolia dikembangkan oleh PT Agung Podomoro Land, Tbk di dalam kawasan kota mandiri Podomoro Tenjo seluas 650 hektar. ●



Maestria Residences

Lokasi: Parung Panjang, Bogor

Pengembang: Farpoint

Tipe Unit: Deluxe (LT 60 m2 LB 32 m2), Suite (LT 70 m2 LB 36 m2), Loft Plus (LT 72 m2 LB 60 m2), Premier (LT 84 m2 LB 43 m2)

Harga: mulai Rp500.000.000

Fasilitas: Clubhouse, Infinity pool, Indoor gym, jogging track, Lapangan basket, ruang terbuka hijau, sistem keamanan 24 jam

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Serpong-Balaraja, Tol Jakarta-Serpong dan Tol Jakarta-

Tangerang, KRL Stasiun Parung Panjang

Promo: Subsidi biaya KPR

Maestria Residences dikembangkan oleh Farpoint di atas lahan seluas 55 hektar dan akan merangkul sebanyak 3000 unit rumah. ●



Greenland Forest Hill Residence

Lokasi: Jl. Raya Lanud Atang Sanjaya, Semplak, Bogor

Pengembang: Relife Asia

Tipe Unit: Tipe 45/66, Tipe 54/68, Tipe 65/72

Harga: mulai Rp597 Jutaan

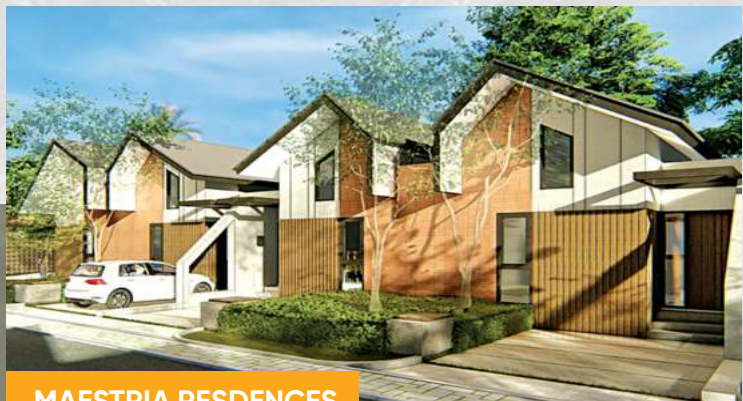
Fasilitas: Masjid, club house, swimming pool, children playground, futsal outdoor, jogging track

Pembayaran DP mulai: 7juta

Akses terdekat: tol BORR, stasiun cilebut

Promo: BF 1 juta All In, Free semua biaya apapun, free smart home system

Greenland Forest Hill dikembangkan oleh Relife Asia di atas lahan seluas 14 hektar, dan akan merangkul sebanyak 800 unit rumah. ●



MAESTRIA RESIDENCES



NEO GREEN RESIDENCE

Neo Green Residence

Lokasi: Jl. Pangeran Sogiri, Tanah Baru, Bogor

Pengembang: Praja Group

Tipe Unit: Tipe 54/54, Tipe 69/54, Tipe 69/78

Harga: mulai Rp600.000.000

Fasilitas: One gate system, CCTV 24 jam, club house, swimming pool

Pembayaran DP mulai: -

Akses terdekat: 500m Exit Toll Tanah Baru, 500m ke Toll BORR

Promo: booking fee 2juta

Neo Green Residence dibangun diatas lahan seluas satu hektar dan akan merangkum sebanyak 60 unit rumah.●



Cluster Ecoardence @Paradise Serpong City 2

Lokasi: Jl. Atma Asnawi, Gn. Sindur, Bogor

Pengembang: Progress Group

Tipe Unit: Tipe (LT 60 m2 LB 36 m2), Tipe (LT 66 m2 LB 59 m2)

Harga: mulai Rp499 juta

Fasilitas: pusat pendidikan, kesehatan, tempat ibadah, ruang



CLUSTER ECOARDENCE

terbuka hijau/taman, hiburan, dan lifestyle, serta komersial area.

Pembayaran DP mulai: 10 Juta

Akses terdekat: Tol Serpong-BSD dan Tol Desari

Promo: Free biaya-biaya, free smart

doorlock, free smart switch, free CCTV

Cluster Ecoardence @Paradise Serpong City 2 dikembangkan oleh Prohress Group di atas lahan seluas 17,5 hektar dan akan merangkum sebanyak 950 unit rumah.●



TERAS MADINA CIBUBUR

Teras Madina Cibubur

Lokasi: Jl. Raya Narogong, Limus Nunggal, Bogor

Pengembang: Maxirecon

Tipe Unit: Sukkari (LT 48 m2 LB 44 m2), Ajwa (LT 60 m2 LB 55 m2)

Harga: mulai Rp490 juta



TERAS MADINA CIBUBUR

Fasilitas: Masjid, Sport center, area komersial, ruang terbuka hijau, security 24 jam

Pembayaran DP mulai: Dp 0%

Akses terdekat: Tol Nagrak

Promo: NUP hanya 1 Juta, Motor Listrik tanpa undi, Free BPHTB, AJB & BBN SHM

Teras Madina

Cibubur dikembangkan oleh Maxirecon di atas lahan seluas 2,8 Hektare dan akan merangkul sebanyak 261 unit rumah. ●

Cluster The Alderwood Residence @ Summarecon Bogor

Lokasi: Summarecon Bogor, Cibanon, Kec. Sukaraja, Bogor

Pengembang: PT Summarecon Agung Tbk

Tipe Unit: Tipe (LT 98 m2 LB 89 m2), Tipe (LT 126 m2 LB 124 m2)

Harga: mulai Rp1,7 miliar

Fasilitas: Area bermain, club house, food hall, keamanan 24 jam, kolam renang, taman

Pembayaran DP mulai: 10%

Akses terdekat: Tol Jagorawi

Promo: -
Summarecon Bogor seluas 500 hektar yang dikembangkan oleh PT Summarecon Agung Tbk. Untuk tahap pertama, sebanyak 241 unit rumah berhasil terjual pada acara launching. ●



CLUSTER THE ALDERWOOD RESIDENCE



THE ICON ACROPOLIS



The Icon Acropolis

Lokasi:

Jl. Sukahati Karadenan, Cibinong, Bogor

Pengembang: PT Grhadika Terra Prima

Tipe Unit: Tipe (LT 80 m2 LB 36 m2), Tipe (LT 80 m2 LB 88 m2)

Harga: mulai Rp700.000.000

Fasilitas: Lapangan olahraga, food court, Masjid, keamanan 24 jam

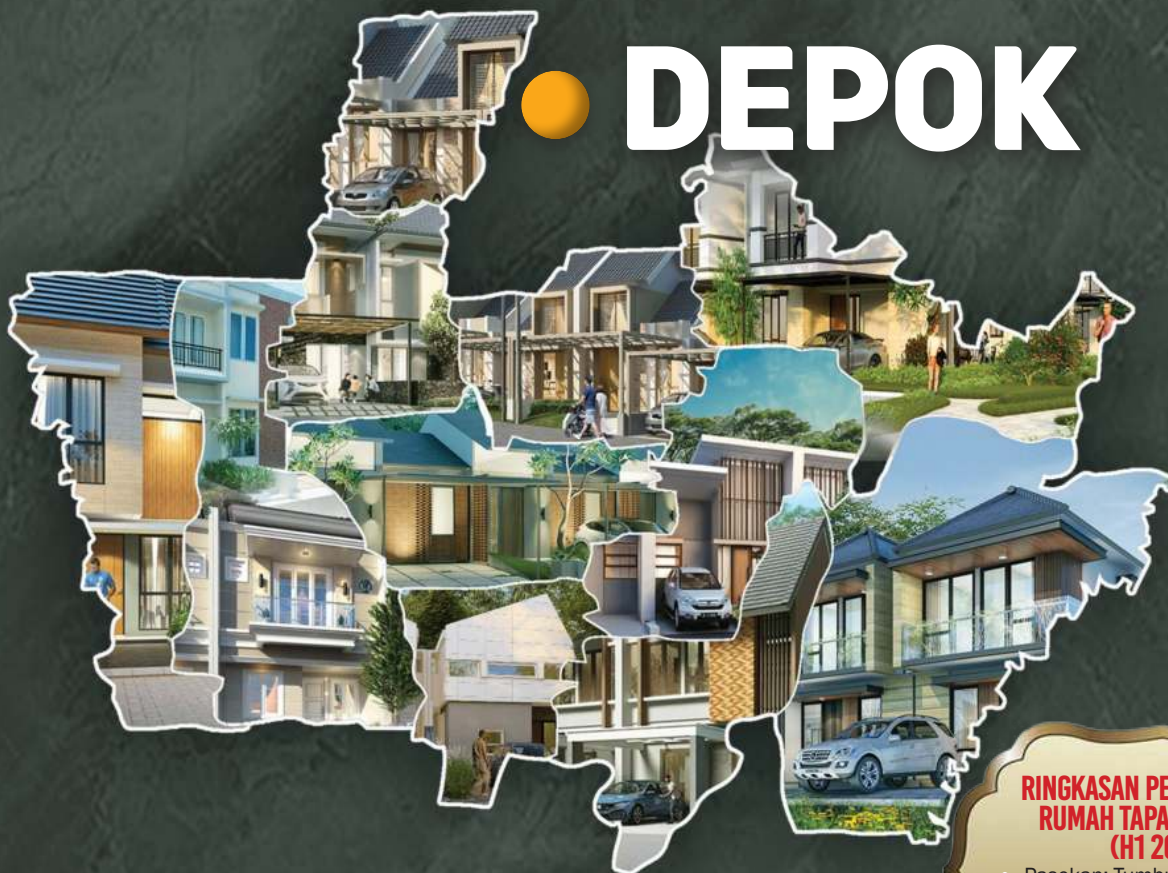
Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Stasiun Commuter Line, Tol Sirkuit Sentul

Promo: DP 0%, free biaya-biaya

The Icon Acropolis dikembangkan oleh PT Grhadika Terra Prima di atas lahan seluas 3,5 hektar dan akan merangkul lebih dari 200 unit rumah. ●

DEPOK



RINGKASAN PERTUMBUHAN RUMAH TAPAK DI DEPOK (H1 2023)

- Pasokan: Tumbuh 8.4% (YoY)
- Tingkat Penjualan: Turun -0.4% (YoY)
- Pertumbuhan Harga Rumah: Turun 17.0% (YoY)



PASAR PERUMAHAN DI DEPOK SEJAK DULU **LEBIH BANYAK DITUJUKAN** UNTUK **ENDUSER DAN INVESTOR**, KHUSUSNYA YANG **MENYASAR SEGMENT MAHASISWA**. BISA DIMAKLUMI, DEPOK **LEBIH DIKENAL SEBAGAI KOTA PENDIDIKAN** DIKARENAKAN PENYEBARAN KAMPUS YANG MASIF.

LOKASINYA YANG CUKUP **DEKAT DENGAN JAKARTA, AKSESIBILITAS BAGUS**, SERTA TERSEDIAANYA **ANGKUTAN KERETA REL LISTRIK (COMMUTER LINE)** YANG TERHUBUNG DENGAN BEBERAPA KAWASAN LAINNYA DI JABOTABEK, MENJADI ALASAN TUMBUHNYA BISNIS PROPERTI, KHUSUSNYA PERUMAHAN. DUS, **HARGANYA YANG RELATIF LEBIH MURAH** DIBANDING JAKARTA **MENJADI DAYA TARIK TERSENDIRI**.

UNTUK **MENEKAN HARGA AGAR LEBIH TERJANGKAU**, PENGEMBANGAN LAHAN BARU JUGA TERUS DILAKUKAN OLEH PARA PENGEMBANG PROPERTI DI DEPOK. ALHASIL, **SEJAK SATU DEKADE TERAKHIR PENYEBARANNYA MULAI MELUAS** DAN TAK LAGI HANYA TERPUSAT DI WILAYAH MARGONDA, CIMANGGIS, BEJI DAN CINERE SAJA. SEBALIKNYA, JUGA **MULAI TERFOKUS DI WILAYAH SAWANGAN, PARUNG, BOJONGSARI, CIPAYUNG, HINGGA MERUYUNG**. HAL INI TAK TERLEPAS ADANYA **PEMBANGUNAN TOL DESARI** YANG MENGHUBUNGKAN WILAYAH JAKARTA DENGAN SAWANGAN DAN SEKITARNYA SEHINGGA MEMBUAT **KAWASAN PINGGIRAN DEPOK** TERSEBUT **SEMAKIN TERBUKA DAN DIINCAR PARA INVESTOR**.



ARDENA RESIDENCE

Ardena Residence

Lokasi: Jl Arwana Raya, Jl Mampang Indah, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok

Nama pengembang: Ardena Residence

Tipe yang dipasarkan: 45 hook (LT 117 m2 Lb 45 m2), Tipe 40 (LT 78 m2 LB 40 m2)

Harga: mulai Rp1 miliaran

Fasilitas: 24 hours security, cctv, kolam renang, one gate system, taman bermain anak

Pembayaran DP mulai: Rp10 juta

Akses terdekat: Jalan Raya Pancoran Mas dan Tol Desari



Promo: Free BPHTB, free biaya surat-surat, cash bertahap sampai dengan 9x

Ardena Residence dikembangkan oleh Ardena Group di atas lahan seluas 3,5 hektar dan akan merangkum sebanyak 204 unit rumah.●



Blue Oasis Residence

Lokasi: Jl M Nasir Cilodong, Depok 16144

Nama pengembang: Astadasa Propertindo

Tipe yang dipasarkan: Tipe Banyu (LT 78 m2 LB 36), Tipe Tirta (LT 96 m2 LB 65 m2)

Harga: mulai Rp550 jutaan



BLUE OASIS RESIDENCE

Fasilitas: one gate system, cctv 24 jam, taman bermain anak

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Cijago, Tol Cimanggis, Tol Cibinong, Terminal Jatijajar

Promo: DP 0% angsuran Rp2,8 juta,

free biaya KPR, free BPHTB AJB,

Blue Oasis Residence dikembangkan oleh Astadasa Propertindo di kawasan Cilodong, Depok. Klaster perumahan ini memiliki tipe unit Tipe Banyu dan Tipe Tirta yang dipasarkan mulai dari Rp550 jutaan.●



BOTANICAL PURI ASRI
TANAH BARU - DEPOK

Botanical Puri Asri

Lokasi: Jl. Perdamaian, Tanah Baru, Beji, Depok

Pengembang: PT Repower Asia Indonesia



BOTANICAL PURI ASRI

Tipe Unit: Bidara (LT 90 m2 LB 81 m2), Tin (LT 90 m2 LB 122 m2), Zaitun (LT 120 m2 LB 158 m2)

Harga: mulai Rp1,6 miliar

Fasilitas: One gate system, kolam renang, taman komunal, sarana ibadah

Pembayaran DP mulai: Rp10 juta

Akses terdekat: Tol Krukut, Tol Kukusan, Stasiun Depok Baru, Terminal Depok

Promo: Free biaya-biaya, free canopy

Perumahan Botanical Puri Asri dikembangkan oleh PT Repower Asia Indonesia di atas lahan seluas 1,8 hektar dan merangkul sebanyak 92 unit rumah. ●



CLUSTER LAGOON PARK

Cluster Lagoon Park @ Bukit Golf Riverside

Lokasi: Jl. Bukit Golf Riverside No.Km.19, Cibubur

Nama pengembang: Duta Putra Land

Tipe yang dipasarkan: Tipe Tetiara (96 m2), Tipe Caviana (86 m2), Tipe Moorea (69 m2), Tipe Alora (69 m2), Tipe Carnia (69 m2), Tipe Velaa (63 m2), dan Tipe Evia (40 m2)

T H E lagoonpark

Harga: Rp945 juta - Rp1,4 miliar

Fasilitas: Keamanan 24 Jam, Cctv, Kolam Renang, Jogging Track, Clubhouse, Gym

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Cimanggis

Promo: Free Biaya KPR, Free 1 Unit AC, Free Voucher Hingga Rp20 Juta

Cluster Lagoon Park @Bukit Golf Riverside dikembangkan oleh Duta Putra Land di atas lahan seluas 12 hektar di dalam kawasan township Bukit Golf Riverside. ●

Cimanggis Eco Townhouse

Lokasi: Jl. Beringin, Leuwinanggung, Cimanggis, Depok

Pengembang: Ciptadra Bangun Indonesia

Tipe Unit: Tipe (LT 69 m2 LB 78 m2), Tipe (LT 105 m2 LB 89 m2)

Harga: mulai Rp935 juta

Fasilitas: Jogging Track, Taman Bermain Dan Lapangan Olahraga

Pembayaran DP mulai: Rp20 Juta

Akses terdekat: LRT Cimanggis, Tol



Cimanggis

Promo: Free AC, Free kanopi

Cimanggis Eco Townhouse dikembangkan oleh Ciptadra Bangun



CIMANGGIS ECO

Indonesia di atas lahan seluas 1,5 hektar dan akan merangkul sebanyak 35 unit. ●



Cluster Aquamarine @ Permata Cimanggis

Lokasi: Permata Cimanggis, Jl. Raya Tapos, Cimpaeun, Tapos, Depok

Pengembang: PT Puninar Texton Asia

Tipe Unit: Tipe (LT 60 m2 LB 36 m2), Tipe (LT 84 m2 LB 68 m2), Tipe (LT 105 m2 LB 85 m2)

Harga: mulai Rp600 juta



CLUSTER AQUAMARINE

Fasilitas: Jogging Track, Lapangan Olahraga, Taman Bermain, Danau, Sarana Ibadah, One Gate System.

Pembayaran DP mulai: Dp 5%

Akses terdekat: Tol Cimanggis, terminal Jatijajar, Stasiun KA Cibinong, LRT Cibubur dan Tol JORR 2

Promo: Free: PPN, Biaya-biaya, CCTV & Smart Key, Paket Internet 12 Bulan

Permata Cimanggis dikembangkan di area seluas 72 Ha dengan rencana total pengembangan 4000 unit rumah.●

Gaharu Golf Residence

Lokasi: Jl. Leuwinanggung, Tapos, Depok

Nama pengembang: Gaharu Land

Tipe yang dipasarkan: Tipe (LT 60 m2 LB 40 m2), Tipe (LT 60 m2 LB 60 m2)

Harga: mulai Rp845 juta

Fasilitas: Jogging Track, Taman Bermain, Kolam Renang, Lapangan Basket, Tempat



GAHARULAND

Ibadah, Clubhouse

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Cimanggis

Promo: Gratis Biaya Kpr, BPHTB, Canopy, Smart Door Lock, dan Semi Furnish



GAHARU GOLF RESIDENCE

Gaharu Golf Residence

dikembangkan oleh Gaharu Land di atas total lahan seluas 10 hektar dan rencananya tahap I akan merangkul sebanyak 300 unit rumah.●



MORIZONO

Cluster Morizono

Lokasi: Gardens at Candi Sawangan, Jl. Cinangka Raya, Depok

Pengembang: PT Graha Perdana Indah

Tipe: Sumire (LT 88 m2 LB 84 m2), Tipe Ayame (LT 98 m2 LB 109 m2), Kaede (LT 112 m2 LB 129 m2)

Harga: mulai Rp1,5 miliar

Fasilitas: Free wifi, café & resto, swimming pool, 24 hours security

Pembayaran DP mulai: Free DP

Akses terdekat: Tol Serpong – Cinere Ruas Serpong – Pamulang

Promo: Free biaya KPR, BPHTB, AJB/SHAM, free smarthome system, free solar panel, free smoke sensor alarm, free canopy, free internet 1 tahun

Cluster Morizono

dikembangkan oleh PT Graha Perdana Indah di atas lahan seluas 5,6 hektar yang menawarkan 38 unit shophouse dan 309 unit rumah.●



GOLDEN ESTESIA

Golden Estesia

Golden Estesia

Lokasi: Jalan Serua Bojong Sari, Kota Depok

Nama pengembang: GNA Group

Tipe yang dipasarkan: Lily (LT 50 m LB 57 m), Edelweiss (LB 68 m2 LT 6x12), dan Edelweiss Premium (LB 60 m2 LT 6x12)

Harga: Rp866 juta

Fasilitas: Club House, Kolam Renang, Lapangan Basket Dan Badminton, Gym, Jogging Track, Ruang Serbaguna

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol JORR, exit Tol Pondok Pinang, exit Tol BSD

Promo: Rp5 juta langsung akad, Free PPN, cicilan mulai Rp6 jutaan



Golden Estesia dikembangkan oleh GNA Group di atas lahan seluas 1,4 hektar dan akan merangkum sebanyak 114 unit rumah. ●

GRAND CORDOVA



GRAND CORDOVA

Grand Cordova

Lokasi: Jl. Studio Alam Indah, Sukmajaya, Depok

Pengembang: PT Sinergi Mulia Kreasindo

Tipe Unit: Tipe (LT 64 m2 LB 154 m2)

Harga: mulai Rp1,3 miliar

Fasilitas: One gate system, CCTV,

Underground Utilities

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Cijago

Promo: DP 0%, Free biaya-biaya

Grand Cordova dikembangkan oleh PT Sinergi Mulia Kreasindo di Depok dan ditawarkan secara terbatas yaitu sebanyak 7 unit rumah. ●



Grand Tabebuya Cimanggis

Lokasi: Jl Pekapuran, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok

Nama pengembang: Arciv Property

Tipe yang dipasarkan: Sanur (LT 72 m2 LB 51 m2), Kuta (LT 78 m2 LB 61 m2)

Harga: mulai Rp770 juta



GRAND TABEBUYA

Fasilitas: 24 Hours Security, One Gate System, Playground, CCTV

Pembayaran DP mulai: Dp 0%

oleh Arciv Property dan rencananya akan merangkum sebanyak 140 unit rumah.●

Akses terdekat:

Jalan Raya Bogor, Jalan Ir. Juanda & Tol Cijago

Promo: DP Rp1,7 Juta All In Grand Tabebuya Cimanggis dikembangkan



H CITY SAWANGAN

H City Sawangan

Nama pengembang: PT HK Realtindo

Lokasi: Jl. Raya Parung No. 27, Bojongsari Lama, Depok

Tipe yang dipasarkan: Tipe (LT 81 m2 LB 45 m2), Tipe (LT 105 m2 LB 51 m2), Tipe (LT120 m2 LB 72 m2)

Harga: mulai Rp780 jutaan

Fasilitas: 3 Aquatic Pond, Barbeque Area, Children Playground, Lapangan Tenis, Pasar Modern, Tempat Ibadah, Jogging Track, Area Bisnis & Komersial.

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Pamulang dan Jalan Raya Parung

Promo: Booking Fee Rp5 Juta, Free Biaya PPN 11%, Free Biaya KPR, Free BPHTB, Free Kanopi Dan AC.

Perumahan H City Sawangan

dikembangkan oleh PT HK Realtindo di atas lahan seluas 17 hektar dan akan merangkum sebanyak 717 unit rumah.●

Cluster Kebayoran Residence

Pengembang: PT Sahid Putra Harapan

Lokasi: Jl. Raya Pondok Petir, Bojongsari, Sawangan, Depok.

Tipe Unit: Tipe D (LT 60 m2 LB 41 m2), Tipe C (LT 72 m2 LB 44 m2), Tipe B (LT 72 m2 LB 65 m2), Tipe A (LT 84 m2 LB 84 m2)

Harga: mulai Rp764.500.000

Fasilitas: Taman, mushola, swimming pool, one gate system,



keamanan 24 jam

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses Terdekat: Tol Pamulang, tol Sawangan

Promo: Diskon 5%, free BPHTB, free biaya KPR, free biaya-biaya notaris, free IPL 12 bulan, subsidi angsuran selama 2 tahun



KEBAYORAN RESIDENCE

Kebayoran Residence Trevista Hills adalah cluster hunian terbaru yang dikembangkan oleh PT. Sahid Putra Harapan (Trevista). Merangkum 437 unit rumah yang mengusung konsep modern tropical yang minimalis.●

LAKE VISTA

Cluster Lake Vista @ Shila Sawangan

Lokasi: Jl. Raya Bojongsari Lama, Sawangan, Depok

Pengembang: PT MC Urban Development Indonesia

Tipe Unit: Pavilion (LT 128 m2 LB 149,19 m2), Tudor (LT 144 m2 LB 180



CLUSTER LAKE VISTA

m2), Portico Lake Series (LT 187 m2 LB 184,8 m2)

Harga: mulai Rp2,5 miliar

Fasilitas: 24 Hours Security, Clubhouse, One gate system, Jogging track, Swimming pool, view danau, playground,

lapangan olahraga

Pembayaran DP mulai: DP 5%

Akses terdekat: Tol Depok Antasari, JORR 2

Pamulang

Promo: KPR DP 0%, Free PPN, Free IMB

Cluster Lake Vista dikembangkan oleh PT MC Urban Development Indonesia dan merangkum sebanyak 214 unit rumah.●



CIMANGGIS GOLF ESTATE

Cluster Margata @Cimanggis Golf Estate

Nama pengembang: PT Mitra Bangun Prasada

Lokasi: Jl Cimanggis Boulevard, Tapos, Kota Depok 16953



CLUSTER MARGATA

Tipe yang dipasarkan: Margata Tiffany (LT 128 m2 LB 117 m2), Pine (LT 96 m2 LB 91,5 m2), Ivy (LT 80 m2 LB 58,3 m2)

Harga: mulai Rp1,5 miliaran

Fasilitas: Club House, Gym, Golf Course, Driving Range, Tennis Court, Basketball Court, Swimming Poolm Playground, Cctv 24 Jam dan Jogging Track

Pembayaran DP mulai: DP 10%

Akses terdekat: Exit Toll KM19 Cimanggis - Cikeas

Promo: Cashback hingga 10 juta

Cluster Margata @Cimanggis Golf Estate dikembangkan oleh PT Mitra Bangun Prasada di atas lahan seluas 62 hektar untuk tahap I akan merangkum sebanyak 377 unit rumah.●

Pesona Remboelan Resort

Nama pengembang: PT Semesta Membangun Indonesia

Lokasi: Jalan Raya Curug Kosambi, Kecamatan Bojongsari, Depok

Tipe yang dipasarkan: Rinjani (LT 66 m2 LB 73 m2), Haruman (LT 91 m2 LB 97 m2), dan Lembayung (LT 77 m2 LB 87 m2)

Harga: Rp804 juta - Rp1,1 miliar

Fasilitas: Taman Bermin, Clubhouse, Kolam Renang, Coffee Shop, Micro Library, Lapangan Basket dan Masjid.

Pembayaran DP mulai: DP 0%



PESONA REMBOELAN RESORT



Akses terdekat: tol Pamulang dan tol Sawangan, Tol Cinere Jakarta Bogor

Promo: free AJB dan SHM, free jet pump, free PPN, free bea balik nama, free IMB, cash bertahap hingga 12x

Perumahan Pesona Remboelan Resort

dikembangkan oleh PT

Semesta Membangun Indonesia di atas lahan seluas 2,4 hektar dan akan merangkum sebanyak 156 unit rumah.●



PREMIER PROMENADE

Premier Promenade Sawangan

Lokasi: Jl. Raya Keadilan, Rangkapan Jaya Baru, Sawangan, Depok

Pengembang: PT Premier Kualitas Indonesia

Tipe Unit: Violet (LT 72 m2 LB 82 m2), Orchid (LT 84 m2 LB 95 m2),

Tulip (LT 96 m2 LB 124 m2), Lavender (LT 108 m2 LB 140 m2)

Harga: mulai Rp1,8 miliar

Fasilitas: One Gate System, Swimming Pool, Jogging Track, Clubhouse, Playground, CCTV

Pembayaran DP mulai: DP 5%

Akses terdekat: Tol Sawangan

Promo: Free PPN, BPHTB, AJB,



PREMIER PROMENADE

free biaya balik nama

Perumahan Premier Promenade

Sawangan dikembangkan oleh PT Premier Kualitas Indonesia di atas lahan seluas 20 hektar dan akan merangkul sebanyak 600 unit rumah.●



Savia Premier

Lokasi: Jl. Nakula, Harjamukti, Cimanggis, Depok

Pengembang: Kavia Land

Tipe Unit: Tipe (LT 100 m2 LB 84 m2)



SAVIA PREMIER

Harga: Rp1,8 miliar

Fasilitas: Instalasi PDAM, Underground Utilities, Kartu Akses, CCTV, One-Gate System dan taman bermain

Pembayaran DP mulai: DP 10%

Akses terdekat: Tol Cijago, Tol Cimanggis dan Cibubur, LRT

Harjamukti

Promo: Bebas Biaya Pajak Tertentu, Subsidi KPR

Perumahan Savia Premier

dikembangkan oleh Kavia Land dengan konsep townhouse dan akan merangkul sebanyak 20 unit rumah.●





SVA CASA SAWANGAN

SVA
CASA
BY ISPI GROUP

SVA Casa Sawangan

Lokasi: Jl. Raya Muchtar, Sawangan, Depok

Pengembang: ISPI Group

Tipe Unit: Svarna (LT 84 m2 LB 88 m2), Svalika (LT 96 m2 LB 107 m2), Svakavya (LT 150 m2 LB 160 m2)

Harga: Rp1,4 miliar - Rp2,7 miliar

Fasilitas: One Gater System, Playground, Gym, CCTV

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Tol Depok-antasari, Tol Cinere-Jagorawi

Promo: KPR DP 0%, Free PPN,

BPHTB, free biaya KPR, free surat-surat

SVA Casa Sawangan dikembangkan oleh ISPI Group di atas lahan seluas 8 hektar dan akan merangkul sebanyak 207 unit rumah.●




TAMANSARI
Puri Bali
RESIDENCE
ARUNA

Cluster Aruna @ Tamansari Puri Bali 2

Nama pengembang: Wika Realty

Lokasi: Jalan Lestari 3, Bojongsari, Depok

Tipe yang dipasarkan: Tipe 66 (LT 101 LB 66), Tipe 60 (LT 141 m2 LB 60 m2) dan Tipe 45 (LT 145 m2 LB 45 m2)

Harga: mulai Rp1 miliar



CLUSTER ARUNA

Fasilitas: Taman Bermain, Clubhouse, Kolam Renang

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Tol Desari dan Tol Jakarta-Serpong

Promo: Bayar Rp 1 juta langsung huni

Cluster Aruna @ Tamansari Puri Bali 2 dikembangkan oleh Wika Realty di atas lahan seluas 3,5 Ha dan akan merangkul sebanyak 157 unit rumah.●



TANGERANG

RINGKASAN PERTUMBUHAN RUMAH TAPAK DI TANGERANG (H1 2023)

- Pasokan: Tumbuh 12.1% (YoY)
- Tingkat Penjualan: Turun -1.7% (YoY)
- Pertumbuhan Harga Rumah: Tumbuh 7.8% (YoY)



PERKEMBANGAN PROPERTI DI WILAYAH TANGERANG TIDAK LEPAS DARI KEHADIRAN SEJUMLAH KOTA MANDIRI YANG BERKEMBANG PESAT LEBIH DULU, SEBUT SAJA KOTAMODERN, BSD CITY, CITRARAYA, ALAM SUTERA, SUMMARECON SERPONG, BINTARO JAYA DAN BERBAGAI TOWNSHIP LAINNYA.

SEJUMLAH KOTA MANDIRI TERSEBUT DIKETAHUI CUKUP KONSISTEN DALAM MERANCANG DAN MEMBANGUN BERBAGAI FASILITAS SERTA INFRASTRUKTUR SEHINGGA WILAYAH TANGERANG MENJADI KAWASAN YANG TERTATA RAPI DAN TERATUR. KONSISTENSI PEMBANGUNAN INI AKHIRNYA MULAI MENGUBAH PANDANGAN ORANG TERHADAP WILAYAH TANGERANG DARI KAWASAN PINGGIRAN MENJADI KAWASAN PALING BERKEMBANG DI PINGGIRAN JAKARTA. TAK HERAN JIKA SAAT INI SEMAKIN BANYAK PENGEMBANG LAIN YANG LEBIH KECIL Mencari peluang di pinggiran kawasan terpadu ini.



AKSARA HOMES



AKSARA
HOMES

Aksara Homes dikembangkan oleh Synthesis Development di atas lahan seluas 1 hektar dan merangkum sebanyak unit 99 rumah. ●

Aksara Homes

Lokasi: Jl. Inhutani I, Ciputat, Tangerang Selatan

Pengembang: Synthesis Development

Tipe Unit: Harsa (LT 47 m² LB 41 m²), (LT 47 m² LB 50 m²), Prana (LT 51 m² LB 49 m²), Svasti (LT 67 m² LB 60 m²), Tipe (LT 86 m² LB 66 m²)

Harga: Rp978 juta - Rp1,7 miliar

Fasilitas: Kolam Renang, Gym dan Musholla, Children Playground

Pembayaran DP mulai: Dp 0%

Akses terdekat: MRT dan Halte Transjakarta Lebak Bulus

Promo: Promo cicilan Rp6Jt an per bulan, Free Biaya AJB, BPHTB dan AKAD



Ammaia Ecoforest

Lokasi: Cikupa, Tangerang

Pengembang: PT Astra Land Indonesia

Tipe Unit: Tipe L6 (LT 72 m² LB 84 m²)
- Tipe L8 (LT 144 m² LB 201 m²)



AMMAIA ECOFOREST

Harga: mulai Rp1,6 miliar

Fasilitas: Lifestyle Center, Club House, Retail Walk, Water Plaza, Enchanting Plaza, Serene Lawn, Pet Park, Outdoor Fitness, Vibrant Playground

Pembayaran DP mulai: DP 5%

Akses terdekat: Tol Jakarta-

Tangerang, Tol Serpong-Balaraja, Tol Balaraja-Semanan, Tol Kamal-Teluk Naga.

Promo: DP bisa di cicil 18x

Perumahan Ammaia Ecoforest dikembangkan oleh Astralands Indonesia di atas lahan seluas 50 Hektar dan cluster pertama akan merangkum sebanyak 285 unit rumah. ●



I N F O R M A T I O N



CITRAGARDEN
BINTARO

TROPICAL HAVEN IN BINTARO

CitraGarden Bintaro menawarkan impian tinggal di dalam kawasan tropis nan mewah di tengah gegap perkotaan. Semakin berkelas karena mengusung konsep desain European Modern dan lingkungan hijau.



MENGHABISKAN waktu berkualitas bersama keluarga menjadi dambaan setiap individu. Keluarga yang kuat tidak hanya menciptakan ikatan emosional yang erat, tetapi juga menjadi tempat di mana setiap anggota dapat merasa aman, dicintai, dan didukung.

CitraGarden Bintaro, hunian terbaru di Selatan Jakarta persembahkan Ciputra Group

yang hadir pada penghujung tahun 2023 lalu, bisa sebagai pilihan utama bagi para calon pembeli.

Dikembangkan di atas lahan seluas 28 hektar, kota mandiri berkelanjutan dengan lokasi strategis, nantinya akan merangkum sebanyak 1.200 unit hunian premium yang menggabungkan elemen-elemen arsitektur ala Eropa dengan sentuhan modern dan taman-taman tematik bernuansa tropis.

Konsep ini direalisasikan dengan memadukan keindahan atap-atap rumah berukuran jenjang, jendela-jendela berdimensi lapang dalam bingkai klasik, sehingga menghadirkan rumah impian yang melampaui batas waktu.

Deputy General Manager CitraGarden Bintaro Dicky Rampengan menuturkan, CitraGarden Bintaro merupakan jawaban di tengah melonjaknya kebutuhan masyarakat akan hunian yang bisa menunjang gaya hidup dinamis, aksesibilitas yang strategis, serta kelengkapan fasilitas sekitar kota yang menjamin kenyamanan penghuninya.

Dari segi aksesibilitas misalnya, CitraGarden Bintaro dapat ditempuh melalui dua akses jalan tembus yakni jalan Merpati Raya dan jalan Aria Putra yang memudahkan

Marketing Office : Jl. Merpati Raya, Sawah Lama, Kec. Ciputat, Tangerang Selatan, Banten 15413

penghuni menuju titik tol, baik Gerbang Tol Pondok Aren, Pondok Ranji maupun Pamulang dengan menggunakan kendaraan pribadi maupun transportasi publik. Sementara, untuk fasilitas unggulan yang dihadirkan di dalam kawasan, diantaranya; *clubhouse*

Russelia (LB60 m²/ LT 37m²), tipe Ravenia (LB60 m²/ LT 57m²), tipe Dianella (LB72 m²/ LT 90m²), tipe Calliandra (LB84 m²/LT 110m²) dan tipe Celosia (LB120 m²/LT 163m²). Adapun, harga yang dipasarkan mulai dari Rp.1 miliar sampai dengan

Danamon, ICBC, Mandiri, Maybank, Nobu Bank, OCBC NISP, Panin Bank, Permata Bank, dan UOB.

Selain perbankan, CitraGarden Bintaro juga telah menggandeng BUMD PT Pembangunan Investasi Tangerang Selatan (PERSERODA PITS) untuk meningkatkan layanan pengadaan air bersih dan pelayanan air minum di dalam kawasan. Kerjasama ini juga sejalan dengan peraturan pemerintah untuk tidak menggunakan air tanah, karena dikhawatirkan terjadinya penurunan permukaan tanah. "Progress pembangunan di CitraGarden Bintaro sendiri saat ini masih terus disebut setelah resmi diluncurkan pada 26 November 2023 lalu. Target serah terima untuk penjualan awal rencana dilaksanakan secara bertahap mulai Juni 2024 sampai pada akhir tahun 2025 mendatang," tutur Dicky.

Nah, bagi Anda yang berminat untuk tinggal di hunian yang asri dengan desain unik dan berkelas layaknya CitraGarden Bintaro, silahkan menghubungi kantor pemasaran CitraGarden Bintaro atau agen properti terpercaya Anda.**



Clubhouse CitraGarden Bintaro

sebagai pusat olahraga yang dilengkapi dengan kolam renang, taman bermain anak seluas 700 meter persegi, *one gate system* serta area komersial. "Selain dekat dengan akses tol, perumahan ini memiliki jarak tempuh sekitar 25 menit dari Pondok Indah dan Stasiun MRT Lebak Bulus, 15 menit dari Tol Ulujami-Serpong, dan 10 menit dari Stasiun KRL Jurangmangu," ujar Dicky.

Menyesuaikan kebutuhan ruang calon pembeli, pada tahap pertama CitraGarden Bintaro meluncurkan 2 (dua) cluster yakni Alstonia dan Bischofia dengan lima tipe unit rumah yang ditawarkan diantaranya tipe

harga tertinggi Rp3,4 miliar. Dimana dari beberapa tipe tersebut juga dilengkapi *attic room* yang luas dan multifungsi.

Kerjasama Layanan

Memberikan kenyamanan maksimal kepada calon konsumen dalam bertransaksi sekaligus sebagai alternatif pilihan pembayaran, CitraGarden Bintaro saat ini telah bekerjasama dengan 16 partner perbankan, diantaranya BCA, BNI, BRI, BSI, BTN, CCB, CIMB Niaga,



Cluster Alstonia & Bischofia @CitraGarden Bintaro

Lokasi Perumahan/Klaster: Jl. Merpati Raya, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang Selatan.

Nama Pengembang : JO Citra Anugerah Bintang (Ciputra Group)

Tipe Unit Klaster Dipasarkan :
Russelia (LT 60 m2 LB 37 m2),
Ravenia (LT 60 m2 LB 57 m2),
Dianella (LT 72 m2 LB 90 m2),
Calliandra (LT 84 m2 LB 110 m2),
Celosia (LT 120 m2 LB 163 m2)

Harga: Rp1,2 miliar - Rp3,4 miliar

Fasilitas & Utilitas Klaster: One Gate System, Clubhouse Terpusat (Lapangan Olahraga, Kolam Renang, Ruang Serba Guna dan Children Playground

Promo: Insentif PPN

Aksesibilitas: Tol Pondok aren/ Ulujami - Serpong

Alamat Pemasaran : Jl. Boulevard CitraGarden Bintaro No. 001 Blok

D6, Sawah Lama, Kec. Ciputat, Kota Tangerang Selatan

Telepon & Email : 0819 5253 8000 & info@citragardenbintaro.com

Account Social Media :
Citragardenbintaroofficial

CitraGarden Bintaro dikembangkan oleh Ciputra Group di atas lahan seluas 28 hektar dan akan merangkul sebanyak 1200 unit rumah.●



ADORA Primes

Cluster Adora Primes @ Terravia BSD City

Lokasi: BSD City, Tangerang

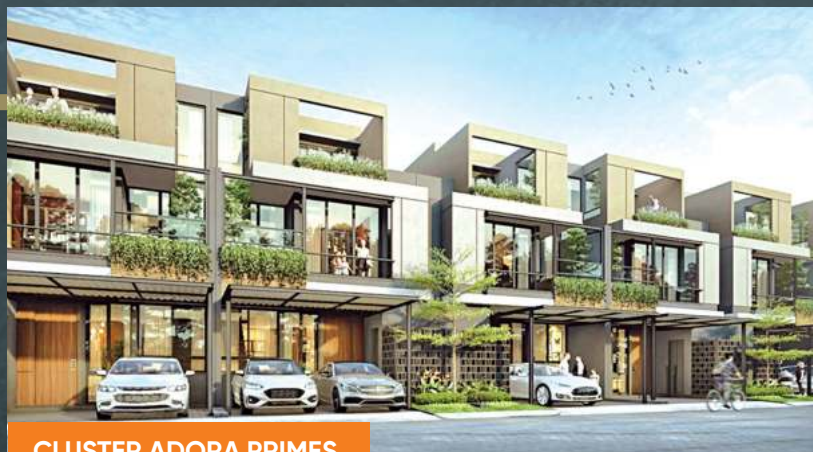
Pengembang: Sinarmas Land

Tipe Unit: Tipe (LT 84 m2 LB 144 m2)

Harga: mulai Rp2,7 miliar

Fasilitas: Jogging track, Communal Park, Stepped Seating Sport, Outdoor Gym, Lattea Park, Children Arcade

Pembayaran DP mulai: 0%



CLUSTER ADORA PRIMES

Akses terdekat: Tol JORR, Tol Jakarta-Bandara.

Promo: Cash keras 1 bulan diskon 12,5%, KPR Express DP 10% diskon 12%, KPR Express DP 10% Subsidi DP 10% Diskon 1,5%, Cash bertahap 6x Diskon 10%, Cash bertahap 7x Diskon

7%, Cash bertahap 24x

Cluster Adora Primes @ BSD City dikembangkan oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk di kawasan Terravia seluas 11 hektar dan akan merangkul sebanyak 75 unit rumah.●



Cluster Great Britania @ Modernland Cilejit

Lokasi Perumahan: Jalan Sukamanah, Tenjo, Kabupaten Tangerang

Tipe Unit Klaster Dipasarkan: L6 (LT 72 m2 LB 37 m2), L7 (LT 84 m2 LB 38 m2), L8 (LT 96 m2 LB 46 m2), L9 (LT 135 m2 LB 53 m2)

Harga: Rp403 juta - Rp716 juta

Fasilitas & Utilitas Klaster: Jogging Track & Children Playground

Promo yang Sedang Berlangsung: Subsidi DP & Subsidi Biaya KPR

Aksesibilitas: Commuter Line (double track), Akses Nempel Stasiun Cilejit

Nama Pengembang : PT. Griya Sukamanah Permai (PT Modernland Realty Tbk)

Alamat Pemasaran : Cilejit, Taban, Kec. Tenjo, Kabupaten Tangerang, Banten

Telepon & Email : 081388885757 & sales.moci@modernland.co.id

Account Social Media : Instagram (modernlandcilejit)

Cluster Great Britania @ Modernland Cilejit dikembangkan oleh PT Modernland Realty Tbk di atas lahan seluas 11,5 hektar dan rencananya akan merangkul sebanyak 755 unit rumah. ●



CLUSTER NERIN

Cluster Nerin @ Giantara Serpong City

Lokasi: Giantara Serpong City, Cisauk, Tangerang

Pengembang: Giantara Group

Tipe Unit: Tipe (LT 60 m2 LB 66 m2)

Harga: mulai Rp1 miliaran

Fasilitas: Urban Farming, Therapeutic Path, Green Lane, Outdoor Sports

Field, Kids Playground Dan Sitting Area.

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Cisauk

Promo: Free PPN up to 100 Juta, Free Biaya AJB, Free Biaya BPHTB, Free Biaya KPR

Giantara Serpong City dikembangkan oleh Giantara Group di atas lahan seluas 109

Nerin

More Than Meets The Eye

hektar. Giantara Serpong City sudah mulai memasarkan Tahap ke 2 Nerin yang terdiri dari 325 unit rumah. ●



I N F O R M A T I O N



KOTA MANDIRI NEMPEL STASIUN KEMANAPUN JADI MUDAH, CEPAT DAN MURAH

RUMAH ADALAH TITIK AWAL
UNTUK KEHIDUPAN BERKUALITAS. HUNIAN
BERKUALITAS TAK SELALU HADIR DARI
KEMEWAHAN DAN SEBERAPA BANYAK
BANGUNAN MEGAH MEMBENTANG.

TEMPAT TINGGAL yang nyaman bisa dirasakan ketika pedestrian menjadi tempat yang aman untuk berjalan kaki, keberadaan taman-taman asri untuk meredam polusi serta ketersediaan transportasi publik yang nyaman dan terjangkau.

Di Kota mandiri Modernland Cilejit, PT Modernland Realty Tbk. tak hanya membangun *quality living* tapi juga menghadirkan rumah impian. Rumah yang tidak hanya berperan sebagai tempat tinggal, namun juga mengakomodasi berbagai aktivitas menyenangkan dan menyehatkan bagi para penghuninya dengan harga yang terjangkau.

Inilah pengembangan *township* terbesar yang dikembangkan PT Modernland Realty Tbk. di barat Jakarta sekaligus satu-satunya kawasan perumahan skala kota di Provinsi Banten yang nempel langsung dengan stasiun Commuterline Cilejit dan terintegrasi ke berbagai area di Jabodetabek hingga ke kawasan Merak.

Dari segi aksesibilitas, perumahan yang berlokasi di Cilejit, Tangerang ini terhubung melalui jalan tol Serpong - Balaraja serta hanya selangkah menuju berbagai pusat bisnis dan fasilitas penunjang gaya hidup di kawasan-kawasan sentral barat Jakarta seperti Karawaci, Serpong dan Tigaraksa.

Division Head Residential and Commercial Group 2 PT Modernland Realty Tbk, Jemmy Andreas Persang menuturkan, sejak dikembangkan pada tahun 2019 lalu, pembangunan *township* Modernland Cilejit dengan rencana pengembangan hingga 1000 hektar ini terus tumbuh signifikan.

"Ratusan unit rumah saat ini telah diserahkan, termasuk pembangunan

Sales Gallery
MODERNLAND CILEJIT
Cilejit, Taban, Kec. Tenjo,
Kabupaten Tangerang, Banten 16370
Whatsapp : 081388885757

infrastruktur jalan utama dan saluran drainase di dalam kawasan serta kantor Marketing Gallery yang menjadi ikon baru di wilayah Tangerang,” ungkap Jemmy Andreas Persang.

Dirinya menambahkan, sebagai kawasan hunian skala kota, Modernland Cilejit dirancang sebagai kota masa depan yang nantinya dilengkapi berbagai fasilitas terbaik, meliputi sarana pendidikan, Theme Park, Water Park dan Edu Park, sarana kesehatan, area komersial, transportasi hingga sarana ibadah. “Pasar *landed house* atau rumah tapak dengan harga *affordable* di kawasan penyangga Jakarta, khususnya di koridor barat Jakarta seperti Modernland Cilejit ke depannya akan semakin populer seiring terjadinya pergeseran orientasi hunian di masyarakat, terutama generasi milenial yang memilih hunian berkonsep Transit Oriented Development (TOD) karena dilengkapi berbagai fasilitas penunjang mobilitas penghuninya,” jelas Jemmy Andreas Persang.

New benchmark Great Britania

Minimnya ketersediaan rumah tapak premium dengan harga terjangkau inilah yang menginspirasi Modernland Cilejit untuk kembali mempersembahkan *the new benchmark cluster*-nya yang menyasar keluarga muda maupun generasi milenial perkotaan bertajuk Great Britania. Great Britainia hadir di lokasi yang strategis sekaligus menjadi jawaban bagi para home seeker yang mendambakan tinggal di Kota Mandiri dengan ruang terbuka hijau.

Dimana, setiap unitnya akan dikembangkan dengan konsep modern minimalis yang merupakan pengembangan rumah tumbuh dengan desain lebih fungsional, fleksibel, dan terbuka sesuai *trend* hunian kekinian. Itulah mengapa, meski dikembangkan dengan lahan minimalis namun setiap unit di Great Britania mampu



KASTIL : MARKETING GALLERY MODERNLAND CILEJIT

memberikan fungsi hunian secara maksimalis.

Setiap rumah di Great Britania juga dirancang dengan desain *layout* ruangan yang meminimalkan tembok dan sekat antar ruangan sehingga rumah akan tampak lebih lega dan



luas. Konsep ini juga memastikan penghuninya akan lebih sehat karena mendapatkan sirkulasi udara yang optimal sekaligus memberikan pencahayaan alami di siang hari.

Tak hanya itu, yang membuat hunian ini berbeda dan semakin eksklusif adalah adanya penempatan taman di dalam rumah atau Inner Garden yang luas di bagian tengah sehingga menambah kenyamanan dan keindahan di dalam ruangan.

Kelebihan lainnya terletak pada *facade* (tampak depan) rumah yang terlihat megah dan berkkelas seperti tampak 2 lantai. Cluster yang rencananya akan merangkum sebanyak 600 unit hunian ini nantinya juga telah dilengkapi gerbang cluster ikonik dan

sculpture gate berupa Singa setinggi 5 meter.

Rumah-rumah di Super Cluster Great Britania merupakan tipe rumah 1 lantai yang dilengkapi dengan 2 dan 3 kamar tidur yang diakomodir melalui beberapa tipe hunian, mulai dari Tipe L9 atau 9x15 meter dengan fasilitas 3 kamar tidur, Tipe L8 atau 8x12 meter dengan 2 kamar tidur, Tipe L7 atau 7x12 meter dengan 2 kamar tidur, serta tipe L6 atau 6x12 meter juga dengan kapasitas 2 kamar tidur. Sementara, harga yang dipasarkan mulai dari Rp300 jutaan.

Selain hunian, cluster Great Britania juga memberikan kesempatan kepada para calon pembeli untuk mengembangkan bisnis atau usaha di rumah dengan memasarkan Rumah Usaha Type 9x15 meter yang terletak di area boulevard cluster.

“Proses pembangunan cluster Great Britania sudah dimulai dengan pembangunan 200 unit rumah tahap pertama yang akan segera dilanjutkan dengan pembangunan rumah di tahap berikutnya. Beberapa pekerjaan lainnya seperti pemasangan saluran drainase, pengerjaan jalan didalam kawasan cluster, pengurukan dan pemadatan lahan, serta telah diselesaikannya pembangunan pintu gerbang cluster maupun 4 unit rumah contoh (*show unit*) sehingga siap untuk dikunjungi para calon konsumen,” jelas Jemmy Andreas Persang. **



CLUSTER FORTUNIA COVE

COVE
FORTUNIA RESIDENCE

Cluster Fortunia Cove @ Southcity

Lokasi: Southcity, Pondok Cabe Udik, Pamulang, Tangerang Selatan

Pengembang: PT Setiawan Dwi Tunggal

Tipe Unit: Tipe (LT 60 m2 LB 72 m2) – Tipe (LT 134 m2 LB 97 m2)

Harga: mulai Rp1,4 miliar

Fasilitas: Jogging track, Kolam Renang, Outdoor Gym

Pembayaran DP mulai : 0%

Akses terdekat: Tol Cinere-Jagorawi, Tol Depok-Antasari

Promo: Subsidi Biaya Akad, GRATIS Smart Home System, AC, Kanopi, Toren

Fortunia Cove dikembangkan oleh PT Setiawan Dwi Tunggal di atas lahan seluas 1,26 hektar dan akan merangkul sebanyak 92 unit rumah. ●

Cluster Gardenia Plus @ Paramount Petals

Lokasi: Paramount Petals, Cukang Galih, Kec. Curug, Tangerang

Pengembang: Paramount Land

Tipe Unit: Tipe (LT 90 m2 LB 76 m2), Tipe (LT 84 m2 LB 85 m2), Tipe (LT 120 m2 LB 125 m2), Tipe (LT 148 m2 LB 99 m2)

Harga: mulai Rp1,35 miliar

Fasilitas: Communal Garden, Outdoor Gym, Children Playground, Gazebo dan Seating Area



Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Tol langsung Jakarta-Merak

Promo: Voucher Cashback senilai Rp 20 Juta, dan 2 CCTV (free)

Paramount Petals

Kota Mandiri baru yang dikembangkan oleh Paramount Land di atas lahan seluas 400 ha dan cluster Gardenia Plus merangkul 400 unit rumah. ●



GOLDEN KENCANA

Golden Kencana

Golden Kencana

Lokasi: Jl Curug Wetan, Suka Bakti, Curug, Tangerang

Pengembang: GNA Group

Tipe Unit: Aurum (LT 50 m2 LB 33 m2), Platina (LT 60 m2 LB 52 m2), Prada (LT 72 m2 LB 50 m2)

Harga: mulai Rp599 juta

Fasilitas: One Gate System 24 Jam Security, Sportclub, Swimming Pool

Pembayaran DP mulai: 5%

Akses terdekat: Tol Bitung

Promo: Bebas biaya surat-surat, Subsidi Biaya KPR, Smart Home System

Perumahan Golden Kencana

dikembangkan oleh GNA Group di atas lahan seluas 1,6 hektar dan akan merangkul sebanyak 139 unit rumah. ●



Golden Nature

Golden Nature

Lokasi: Ciakar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang

Pengembang: GNA Group

Tipe Unit: Semeru (LT 50 m2 LB 31 m2, Rinjani (LT 72 m2 LB 37 m2), Kerinci (LT 72 m2 LB 70 m2), Mandala (LT 84 m2 LB 82)

Harga: Rp488 juta - Rp1,1 miliar

Fasilitas: Security 24 jam, One Gate System, Jaringan Public Wifi, Playground, Taman Tematik, Sport Club, Kolam Renang.



GOLDEN NATURE



Golden Nature dikembangkan di atas lahan seluas 10 hektar dan akan merangkum sebanyak 735 unit rumah. ●

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Jakarta-Merak, Tol Serbaraja

Promo: Full Smart Home System, voucher belanja senilai 2 juta, E-Money senilai 1 juta, gratis biaya KPR, biaya BPHTB, biaya surat-surat, dan biaya IPL selama 12 bulan.



Golden Palma Bintaro

Lokasi: Pondok Aren, Tangerang Selatan

Pengembang: Bright Eight Group

Tipe Unit: Tipe (LT 60 m2 LB 95 m2)

Harga: mulai Rp1,3 miliar

Fasilitas: Security 24 Jam, Ruang Serbaguna, Jogging Track, Children Playground, Fitness Center, Outdoor Gym, Thematic Garden.

Pembayaran DP mulai: 0%



GOLDEN PALMA BINTARO

Akses terdekat: Tol JORR, tol Jakarta-Serpong, tol Serpong-Cinere, tol, Jakarta-Merak

Promo: Free Biaya Surat, Subsidi KPR 20 Juta

Perumahan Golden Palma Bintaro

dikembangkan oleh Bright Eight Group di atas lahan seluas 20 hektar terbagi dalam beberapa tahapan. Untuk tahap I seluas satu hektar akan merangkum sebanyak 91 unit rumah. ●



Golden Vista

Golden Vista

Lokasi: Jl Babat, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang

Pengembang: GNA Group

Tipe Unit: Canola (LT 50-60 m2 LB 22 m2), Vanesia (LT 60 m2 LB 31 m2), Lugano (LT 72 m2 LB 37 m2), Furano (LT 72 m2 LB 67 m2)



GOLDEN VISTA

Harga: mulai Rp299 juta

Fasilitas: Sport Club, one gate system, security 24 jam, Tropical garden, Zen garden, Community garden, Jogging track, Taman bermain

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat:

Tol Legok, Tol Mekar Jaya

Promo: Free Biaya KPR, Free Biaya Surat-Surat, Free AC,

Free Kulkas, Free TV, Free IPL 1 Tahun

Perumahan Golden Vista

dikembangkan oleh GNA Group di atas lahan seluas 7,6 hektar dan akan merangkum sebanyak 650 unit rumah.●



GREEN CASA @DUO

Green Casa @DUO Talaga Bestari

Lokasi: Talaga Bestari, Jl. Raya Serang, Cibadak, Tangerang

Pengembang: PT Inti Mitbana Development

Tipe Unit: Tipe A (LT 65 m2 LB 68 m2), Tipe B (LT 70 m2 LB 79 m2)



GREEN CASA

Harga: mulai Rp1 miliaran

Fasilitas: Sistem keamanan 24 jam, Taman, CCTV, Tempat ibadah, Mini

market, Ruang terbuka hijau, Sarana olahraga

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Tol Jakarta-Merak, tol Serpong-Balaraja

Promo: Free BPHTB & AJB, Free Canopy

Cluster Green Bestari

Park dikembangkan oleh PT Inti Mitbana Development di atas lahan seluas seluas 3,3 hektar dan akan merangkum sebanyak 220 unit rumah.●



MELROSE

Cluster Melrose at Grand Duta Garden

Lokasi: Jurumudi Baru, Kec. Benda, Kota Tangerang

Pengembang: Duta Putra Land

Tipe Unit: Lily (LT 55 m2 LB 68 m2), Rose Signature (LT 66 m2 LB 119 m2), Orchid Signature (LT 72-84 m2 LB 171 m2), Peony Signature (LT



CLUSTER MELROSE

120 m2 LB 261 m2)

Harga: mulai Rp1,9 miliar

Fasilitas: Sport center, Swimming Pool

Olympic Size dan Pasar Modern

Pembayaran DP mulai: subsidi DP 50%

Akses terdekat: Tol JORR Benda

Promo: Subsidi PPN, Subsidi Biaya KPR, Free BPTHB, Free Peningkatan SHM.

Cluster Melrose @ Grand Duta

Garden dikembangkan di atas lahan seluas 3,8 Ha dan akan merangkum sebanyak 213 unit rumah.●



CLUSTER STROZZI

Cluster Strozzi @ Summarecon Serpong

Lokasi: Summarecon Serpong, Gading Serpong, Kelapa Dua, Tangerang

Pengembang: PT Summarecon Agung Tbk

Tipe Unit: Tipe (LT 84-96 m2 LB 92-161 m2)

Harga: Rp2,4 miliar

Fasilitas: Clubhouse, kolam renang, children playground, keamanan 24 jam

Pembayaran DP mulai: 5%

Akses terdekat: Tol JORR 2

Promo: Insentif PPN TDP s/d 50%

Cluster Strozzi yang merangkum sebanyak 78 unit rumah ini dikembangkan di dalam kawasan



STROZZI
AT SYMPHONIA



Symphonia Summarcon Serpong yang memiliki luas 200 hektar.●

MENTENG GRAND

Urban Resort Living

Menteng Grand @ Gading Serpong

Lokasi: Gading Serpong, Pakulonan Barat, Tangerang

Pengembang: Paramount Land



MENTENG GRAND



Tipe Unit: Tipe Standard (LT 300 m2 LB 328 m2)

Harga: mulai Rp9,8 miliar – Rp11 miliar

Fasilitas: Luxury Clubhouse, 24 Hours Security, Infinity Swimming Pool, Spacious Master Bedroom

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Jakarta-Merak

Promo: Free Canopy, Free AC Setiap Kamar, Free Smart Door Lock, Free Smart Home, Free Solar Water Heater, Free IPL 12 bln

Cluster Menteng Grand dikembangkan oleh Paramount Land di dalam kawasan Gading Serpong dan menghimpun sebanyak 17 unit rumah.●

I N F O R M A T I O N



KOTA MANDIRI SEGUDANG POTENSI, DIPERCAYA TIGA GENERASI

SETIAP
PORTOFOLIO
MERUPAKAN
WUJUD
KOMITMEN
ATAS
PENGALAMAN
40 TAHUN
MEMBANGUN
KENYAMANAN
PADA HUNIAN

KOTA TANGERANG merupakan salah satu kawasan potensial dengan kapasitas pengembangan relatif besar. Selain dekat dengan Jakarta, Tangerang memiliki banyak fasilitas pendukung yang lengkap, mulai dari sarana transportasi seperti commuter line, bandara, jalan nasional, jalan Tol Jakarta-Tangerang-Merak, hingga Jakarta Outer Ring Road (JORR).

Selain itu, Tangerang juga telah dilengkapi banyak fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan, fasilitas kesehatan maupun sarana pendidikan yang dapat diakses dengan mudah. Tak heran, jika Tangerang selalu unggul sebagai kawasan pilihan utama para pencari properti, khususnya para home seeker di wilayah Jabodetabek.

Division Head Residential and Commercial Group 2 PT Modernland Realty Tbk, Jemmy Andreas Persang menuturkan, hunian dengan infrastruktur yang baik tidak hanya menawarkan kenyamanan bagi penghuninya namun

juga memiliki potensi investasi yang signifikan. "Hunian di lokasi dengan infrastruktur yang baik cenderung mengalami peningkatan nilai jual karena permintaan yang tinggi dan seringkali menjadi titik pertumbuhan ekonomi baru, menarik bisnis baru sekaligus lapangan kerja yang secara otomatis akan berdampak pada meningkatnya permintaan hunian," ujarnya.

Yang patut dicatat, sebut, Jemmy, investor yang cerdas sering kali mencari hunian dengan infrastruktur yang baik sebagai aset investasi karena potensi pertumbuhan nilai yang tinggi. Dan, berbagai aspek potensi investasi inilah yang telah diimplementasikan oleh PT Modernland Realty Tbk melalui pengembangan KotaModern di Tangerang.



“Di KotaModern kami menyatukan segalanya. Terhubung dengan berbagai pusat bisnis dan pemerintahan, disatukan dengan aksesibilitas dari dan ke segala arah serta terintegrasi dengan sejumlah fasilitas berkelas,” pungkask profesional yang telah berlabuh di sejumlah perusahaan developer nasional ini.

Sejak dikembangkan pada 1983 silam, lebih dari 12 ribu jiwa telah mempercayakan KotaModern sebagai kawasan hunian impian mereka. Selain nyaman, kawasan hunian seluas 400 hektar ini juga memiliki lingkungan yang tertata apik dan dikelola secara profesional. Dari sisi investasi pun, harga properti yang ditawarkan masih terbilang reasonable dan marketable untuk dibeli.

KotaModern memiliki lokasi yang sangat strategis. Dalam kondisi teraktual, kawasan perumahan bebas banjir ini memiliki berbagai akses utama yakni Tol Jakarta-Merak, Tol Bandara Sedyatmo, JORR II, Tol Cengkareng - Batu Ceper – Kunciran, Jalan Raya Daan Mogot, Jalan Raya Serpong, dan Jalan Cipondoh Raya. Semakin strategis karena ruas tol yang merupakan bagian dari jaringan Jalan Tol JORR II memiliki Gerbang Tol Buaran Indah yang lokasinya hanya berjarak sekitar 800 meter dari rencana gerbang baru KotaModern.

Kota Modern juga didukung berbagai area komersial yang telah berkembang pesat. Sebut saja, Ruko Modern Arcade, Modern Town Market, Modern Square, Modern Walk dan fasilitas lainnya seperti lapangan golf Modern Golf & Country Club seluas 80 hektar, Sekolah Harapan Bangsa, BPK Penabur, Rumah Sakit Mayapada, dua SPBU,



CLUSTER MODERN WATERFRONT RESIDENCE

pasar modern, hingga beragam restoran.

Dua portofolio terbaru yang saat ini sedang dikembangkan di KotaModern adalah area komersial Modern Hub dan Cluster Modern Waterfront Residence. Modern Hub adalah perpaduan antara pusat kuliner modern dan shopping arcade dengan konsep indoor maupun outdoor. Komplek ruang usaha ini merupakan pasar yang sangat prospektif bagi para pebisnis kuliner dan lifestyle retailer di wilayah Tangerang. Adapun, Modern Hub sendiri akan ditawarkan sebanyak 24 unit dan ditawarkan dengan harga mulai dari Rp1,9 miliar.

“Kami menyediakan ruang usaha yang sangat flexible, dimana bisa disewakan ke pihak tenant/ penyewa dengan luas mulai 21 m2 hingga 205 m2. Semua ruangan juga bisa diakses oleh para pengunjung hingga ke lantai 3,” tutur Jemmy.

Berbeda dengan Modern Hub, Modern Waterfront Residence merupakan kawasan hunian eksklusif di atas lahan seluas 1,6 ha yang merangkum sebanyak 80

unit rumah limited edition dengan panorama danau yang cantik serta dilengkapi berbagai fasilitas dalam area cluster.

Yang lebih istimewanya lagi, Modern Waterfront Residence berlokasi tepat di jantung KotaModern, sehingga penghuni tidak perlu lagi jauh keluar rumah atau cukup dengan berjalan kaki untuk sekadar melakukan aktivitas sehari-hari, karena lokasi ini hanya selangkah dari berbagai fasilitas dalam kawasan.

Modern Waterfront Residence menyediakan tiga tipe rumah yang memiliki banyak keunggulan yaitu Tipe Walnut L5 (LB 88 m2/LT 50 m2) tiga lantai dengan harga mulai dari Rp1,9 miliar, Tipe Maple L7,5 (LB 108 m2/75 m2) tiga lantai seharga Rp2,5 miliar dan Tipe Cedar L7 (LB 110 m2/LT 105 m2) dua lantai seharga Rp2,9 miliar.

“Tinggal di Modern Waterfront Residence hidup menjadi lebih nyaman karena fasilitasnya yang lengkap dan tentunya menjadi lebih dekat. Dekat ke Jakarta, dekat ke Serpong dan tentunya dekat ke Bandara,” papar Jemmy.**

Cluster Modern Waterfront Residence @ KotaModern

Nama Pengembang : PT. Modernland Realty Tbk

Lokasi Cluster: Jl Hartono Raya, Klp. Indah, Tangerang, Banten

Tipe Unit Klaster Dipasarkan: L5X10 (LT 50 m2 LB 88 m2), L7X15 (LT 105 m2 L 110 m2), L7.5X10 (LT 75 m2 LB 108 m2)

Harga: Rp1,95 miliar - Rp2,9 miliar

Fasilitas: Children Play Ground, Lakeview Garden, Lakeview, Walking Distance ke Berbagai Fasilitas, Lokasi Terdepan di KotaModern

Promo : Beli Rumah Dapat Apartemen,

Aksesibilitas: Tol Cengkareng – Batu Ceper – Kunciran

Telepon & Email : 081288200090 & sales.komo@modernland.co.id

Alamat Pemasaran : RT.001/RW.006, Klp. Indah, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Banten

Account Social Media : Instagram (kotamodern_official)

Cluster Modern Waterfront Residence dikembangkan oleh PT Modernland Realty, Tbk di atas lahan seluas 1,1 hektar dan akan merangkum sebanyak 80 unit rumah. ●

MODERN RESIDENCE WATERFRONT



NARAYA SERPONG

Naraya Serpong

Lokasi: Setu, Kota Tangerang

Pengembang: PT Cipta Harmoni Lestari

Tipe Unit: Tipe (LT 60 m2 LB 71 m2), Tipe (LT 85-93 m2 LB 88 m2)

Harga: mulai Rp975 juta

Fasilitas: Clubhouse, Kolam Renang, Jogging Track

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Jakarta-Serpong, Stasiun Rawabuntu dan Serpong

Promo: Free PPN, Free biaya BPHTB, Free biaya Akad KPR, Free AC, Free Clubhouse Membership

Perumahan Naraya Serpong dikembangkan oleh PT Cipta Harmoni Lestari merangkum 40 unit rumah yang terletak di dalam area seluas 5 hektar. ●

NARAYA SERPONG





CLUSTER VOLGA

Cluster Volga @ Serpong Garden 3

Lokasi: Jalan Raya Cisauk, Tangerang

Pengembang: PT Harapan Inti Persada Indah (HIPI)

Tipe Unit: Tipe Oka (LT 50 m2 LB 30 m2), Tipe Valdai (LT 50 m2 LB 42 m2), Tipe Sochi (LT 60 m2 LB 46 m2) dan Tipe Belarus (LT 98 m2 LB 90 m2)

Harga: mulai Rp700 juta

Fasilitas: Area Komersial, Club House, Sport Center, Thematic Gardens, Children Playground, Rumah Ibadah, Smart Home System

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Serbaraja, Stasiun Cisauk

Promo: Free BPHTB, Free Biaya KPR maks. 30juta



Living Harmony In Serpong City

Cluster Volga @ Serpong Garden 3 dikembangkan oleh PT Harapan Inti Persada Indah di atas lahan seluas 4 hektar dan rencananya akan merangkul sebanyak 400 unit rumah.●



Saka Hill
Rangkasbitung

Saka Hill

Lokasi: Jl. Prof. Ir. Dr. Soetami, Sukamanah, Rangkasbitung, Lebak, Banten

Pengembang: Sakatama Development

Tipe Unit: Tipe komersil (LT 120 m2 LB 36 m2)

Harga: Rp358.000.000

Fasilitas: Mushola, playground

Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Panimbang, Stasiun



SAKA HILL RANGKASBITUNG

Rangkasbitung

Promo: bayar 10 juta langsung akad, free DP dan biaya-biaya.

Alamat Pemasaran: Jl. Prof. Ir. Dr. Soetami, Sukamanah, Rangkas Bitung Blok A No. 1

Telepon: 021 750 1421, 0878 8858 9889

Saka Hill Residence dikembangkan oleh Sakatama Development di atas lahan seluas 5,8 hektar dan akan merangkul 585 unit hunian.●

● BEKASI

RINGKASAN PERTUMBUHAN RUMAH TAPAK DI BEKASI (H1 2023)

- Pasokan: Tumbuh 6.1% (YoY)
- Tingkat Penjualan: Turun -0.4% (YoY)
- Pertumbuhan Harga Rumah: Tumbuh 20.0% (YoY)

”
WILAYAH BEKASI KERAP KALI DIASOSIASIKAN DENGAN PERSEPSI KURANG BAIK, DIKARENAKAN LOKASINYA YANG JAUH, MACET DAN BERBAGAI GAMBARAN LAIN YANG KURANG MENYENANGKAN. NAMUN KENYATAANNYA, SEBAGAI LOKASI HUNIAN BEKASI MENAWARKAN BANYAK KEUNTUNGAN.

SECARA AKTUAL, BEKASI TELAH DIKELILINGI BERBAGAI INFRASTRUKTUR TRANSPORTASI BARU, MELIPUTI LRT JABODETABEK, JALAN TOL JAKARTA-CIKAMPEK, TOL LAYANG MBZ, TOL JAKARTA CIKAMPEK II SELATAN, DOUBLE-DOUBLE TRACK MANGGARAI-CIKARANG, SERTA DEKAT DENGAN KAWASAN INDUSTRI.

LAPORAN YANG DIRILIS KONSULTAN PROPERTI LEADS PROPERTI INDONESIA MENCATAT, HARGA RUMAH DI BEKASI MENGALAMI KENAIKAN TERTINGGI DI DALAM KAWASAN JABODETABEK SEPANJANG KUARTAL III 2023, DENGAN RERATA TUMBUH SEBESAR 20 PERSEN.



CLUSTER AVANA RESIDENCE

Cluster Avana Residence

Nama pengembang: Tri Arsa Property

Lokasi: Jatimulya, Tambun Selatan, Bekasi

Tipe Unit: 53/60 (3 kamar tidur, 2 kamar mandi, 1 carport), 86/66 (3+1 kamar tidur, 3 kamar mandi, 1

carport), 126/84 (3+1 kamar tidur, 3 kamar mandi, 2 carport)

Harga: mulai Rp1,1 miliar – Rp1,9 miliar

Fasilitas: Private club house, swimming pool, Jogging Track, Taman, dll.



Pembayaran DP mulai: 0%

Akses terdekat: Tol Bekasi Timur

Promo: DP 0%, FREE Biaya KPR, BPHTB

Avana Residence dikembangkan oleh Tri Arsa Property seluas 1,2 hektar dan merangkum sebanyak 57 unit rumah dan 12 unit *shophouse* di kawasan Jatimulya, Bekasi. ●



AVASTA VASAKA CITY



Cluster Avasta @Vasaka City

Nama pengembang:
PT Waskita Modern Realti

Lokasi: Jl. Raya Kali CBL, Sukamekar, Bekasi.

Tipe yang dipasarkan: Avasta 1 (LT 60 m2 LB 22 m2), Avasta 2 (LT 60 m2 LB 29 m2) 2, Avasta 2 Tipe 36 (LT 72 m2 LB 36 m2).

Harga: Mulai Rp300 jutaan

Fasilitas: One gate system, Masjid Avasta, taman bermain anak, clubhouse, communal

space.

Pembayaran DP mulai: Dp 0%

Akses terdekat: akses langsung Tol Cibitung - Cilincing

Promo: free DP hingga 5% untuk pembelian pertama

Avasta dikembangkan oleh PT Waskita Modern Realti di lahan seluas 12 hektar dengan total unit 969 rumah. ●



AVESA GARDEN

Metland cikarang

Avesa Garden @ Metland Cikarang

Lokasi: Metland Cikarang, Jl. Raya Kali CBL Sukajaya Kecamatan Cibitung

Pengembang: PT Metropolitan Land Tbk.

Tipe Unit: Tipe 26/72, Tipe 32/72 dan

Tipe 50/84

Harga: mulai Rp475 Jutaan

Fasilitas: Pusat kesehatan, taman bermain anak, pusat kuliner

Pembayaran DP mulai: Rp10 jutaan

Akses terdekat: stasiun KA dan MRT, tol telaga asih, terminal Cikarang

Promo: Free Biaya KPR, Free Biaya AJB, Free Biaya Pajak BPHTB, Free Biaya Balik Nama.

Avesa Garden yang merangkum 197 unit rumah dikembangkan oleh PT Metropolitan Land Tbk di dalam kawasan perumahan Metland Cikarang dengan total lahan seluas 180 hektar. ●

Citaville Pilar Cikarang

Lokasi: Jl. Ki Hajar Dewantara, Sukaraya, Karangbahagia, Bekasi

Pengembang: Greenwoods Group

Tipe Unit: Tipe 38/60, Tipe 69/66 dan Tipe 74/66

Harga: mulai Rp449.800.000

Fasilitas: Clubhouse, Mushola, Jogging Track, Outdoor Gym, Children Playground, Gazebo, Branghang, Basket Court, CCTV 24 Hours, One Gate Security System



CITAVILLE PILAR CIKARANG

Pembayaran DP mulai: 5 juta

Akses terdekat: Toll JORR dan stasiun cikarang

Promo: Free biaya surat dan KPR



Perumahan Citaville Pilar Cikarang

dikembangkan oleh Greenwoods Group di atas lahan seluas 3,7 Hektar dan merangkum sebanyak 294 unit rumah. ●

Cluster Mizumi Lake Residence@Cinity

Lokasi: Cikarang International City (Cinity), Cikarang Utara, Bekasi

Pengembang: PT Sri Pertiwi Sejati (SPS Group)

Tipe Unit: Tipe 36/60 dan Tipe 46/60

Harga: Mulai Rp500 Jutaan

Fasilitas: kolam renang, lapangan basket, dan indoor gym, modern gazebo, yoga

garden, bbq area, outdoor gym

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Stasiun Cikarang, exit tol Telaga Asih

Promo: Free PPN, BPHTB, AJB dan free biaya akad

Cluster Mizumi

dikembangkan oleh SPS Group di atas lahan seluas 11 hektar dan menawarkan sejumlah hunian bernuansa Jepang. ●



CLUSTER MIZUMI

MIZUMI
LAKE RESIDENCE



GOLDEN GEMILANG

Golden Gemilang

Lokasi: Jl. Raya Kali CBL, Sarimulti, Cibitung, Bekasi

Pengembang: GNA Group

Tipe Unit: 22/50; 48/72

Harga: Rp360.000.000

Fasilitas: one gate system, keamanan dan cctv 24 jam, sport

club, area taman bermain dan jogging track

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: LRT Jabodebek dan jalur Tol Cibitung – Cilincing

Promo: Booking Fee 5 JT All-in, DP 0% (Subsidi DP 10% – 5 JT), Free Biaya KPR, Free BPHTB, AJB & SHM,



Golden Gemilang

Free AC 1/2 PK, Free Smart Door Lock

Golden Gemilang @Bekasi

dikembangkan oleh GNA Group di atas lahan seluas 3,1 hektar yang akan merangkum sebanyak 264 unit rumah.●



GRAND GRAHA SELARAS

Cluster Argonsia @Grand Graha Selaras

Lokasi: Sukawang, Bekasi Utara

Pengembang: PT Kesuma Agung Selaras

Tipe Unit: 36/72 (2 kamar tidur, 1 kamar mandi, 1 carport)

Harga: mulai Rp300 Jutaan

Fasilitas: one gate system, keamanan dan cctv 24 jam, sport club, area taman

bermain dan jogging track

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: 4 kilo tol JORR cilincing – cibitung, tol Jakarta-cikampek

Promo: Diskon booking fee 50% (All in tanpa biaya-biaya sampai Akad)

Grand Graha Selaras dikembangkan oleh developer



PT Kesuma Agung Selaras di atas lahan seluas 40 hektar dan merangkum sebanyak 2000 rumah.●

Cluster
**GRIYA INDAH
TAMBUN**

Griya Indah Tambun

Nama pengembang: PT Adito Indah Jaya

Lokasi: Jl. Teratai Raya, Mekarsari, Tambun. Bekasi

Tipe yang dipasarkan: Tipe 33 m2, Tipe 38 m2, Tipe 45 m2 dan Tipe 71 m2 (2 lantai)



GRIYA INDAH TAMBUN

Harga: Rp420 juta - Rp575 juta

Fasilitas: CCTV dan keamanan 24 jam, lapangan basket 3 on 3, taman bermain anak

Pembayaran DP mulai: DP Rp20 juta

Akses terdekat:

Stasiun KRL Tambun, Exit Tol Tambun Grand Wisata, Stasiun LRT Bekasi

Promo: Cicilan Rp2 juta, free biaya-biaya, free AC 1 unit, free BPHTB

Griya Indah Tambun dikembangkan oleh developer PT Adito Indah Jaya dan merangkum sebanyak 82 unit rumah. ●



Harvest City - Ridge Crystal

Nama pengembang: Dwigunatama Rintisprima

Lokasi: Jl Boulevard Harvest City, Cikarageman, Kabupaten Bekasi

Tipe yang dipasarkan: Tipe 52/72 m2, 40/72 m2, 58/72 m2, 58/106 m2

Harga: Rp767 juta - Rp1,2 miliar

Fasilitas: Clubhouse, kolam renang, amphitheater, rooftop lounge, taman, community space, ruang multifungsi

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Pintu Tol Nagrek dan Pintu Tol Jatikarya

Promo: Smart Home, Fully Furnished, Booking fee hanya 5 jt



HARVEST CITY

Cluster Ridge Crystal dikembangkan oleh Dwigunatama Rintisprima di atas lahan sekitar 5 hektar dan direncanakan akan dibangun 360 unit rumah. ●



CLUSTER LEVANTE

LEVANTE

A T K L A S I K A

Cluster Levante at Klasika @ Grand Wisata

Lokasi: Grand Wisata, Tambun Selatan, Bekasi

Pengembang: Sinar Mas Land

Tipe Unit: 77/72

Harga: Rp1.500.000.000

Fasilitas: Jogging track, kolam renang, green environment area, taman bermain anak,

clubhouse, area komersial

Pembayaran DP mulai: DP 10%

Akses terdekat: Tol Cikampek

Promo: Free PPN, Disc Special Cash Bertahap 5*, Disc Special Cash Keras 10%*, Disc Early Birth 10 Juta, Disc Lucky Dip 10 Juta, Free Smardoor Lock, Free Canopy, Free 2 Unit CCTV. *syarat dan ketentuan berlaku.

Levante at Klasika dikembangkan oleh Sinar Mas Land di atas lahan seluas 7,4 hektar dan merangkum sebanyak 434 unit rumah. ●



Cluster Mandapa Resort Living @ Darmawangsa Residence

Lokasi: Jl. Raya Pisangan, Satriamekar, Tambun Utara, Bekasi



MANDAPA RESORT LIVING

Pengembang: Dwicitra Land

Tipe Unit: 36/72 - 58/78

Harga: Rp760.000.000 - Rp1.000.000.000

Fasilitas: Private Swimming Pool, playground Area, Multifunction Court, Social Garden, ZEN Garden

Pembayaran DP mulai: Booking Fee 5 Juta 1 LT & 7,5 Juta 2 LT, Subsidi DP 5% (Tanpa DP)

Akses terdekat: Jalan Raya Pisangan, exit Tol Gabus (Ruas Tol Cilincing-Cibitung)

Promo: Booking Fee 2,5 Juta, DP 0%, FREE biaya KPR

Mandapa Resort Living

dikembangkan oleh Dwicitra Land di atas lahan seluas 3,8 hektar dan merangkum sebanyak 318 unit mencakup tipe bangunan 1 lantai dan 2 lantai. •

Mulberry Summarecon Bekasi

Nama pengembang: Summarecon Agung

Lokasi: Jl Bulevar Ahmad Yani Blok M, Sentra Summarecon Bekasi, Bekasi, Jawa Barat

Tipe yang dipasarkan: Cherry (LT 91 m2 LB 93 m2) 4 kamar tidur, 4 kamar mandi; Mahogany (LT 117 m2 LB 117 m2) 4 kamar tidur, 4 kamar mandi; Garnet (LT 104 m2 LB 103 m2) 4 kamar tidur, 4 kamar mandi

Harga: Rp1,8 miliar - Rp2,3 miliar

Fasilitas: gerbang otomatis dengan face recognition system, keamanan dan CCTV 24 jam, club house, kolam renang, taman bermain anak, ruang multifungsi



MULBERRY SUMMARECON

Pembayaran DP mulai: -

Akses terdekat: akses Flyover KH Noer, stasiun KRL Bekasi

Promo: Free PPN 100%, hadiah langsung sepeda motor

Cluster Mulberry yang berada dalam kawasan perumahan Summarecon Bekasi dikembangkan oleh Summarecon Agung di atas lahan seluas ±5 hektar dan merangkum sebanyak 52 unit rumah. •





Mustika Garden Tamansari

Lokasi: Setu, Kabupaten Bekasi
Pengembang: Mustika Land
Tipe Unit: 60/60
Harga: Rp600.000.000
Fasilitas: clubhouse dengan kolam renang, retention pond, taman bermain



MUSTIKA GARDEN

anak, community garden, jogging track, pavilion garden, zen garden, reflexology garden

Pembayaran DP mulai: -
Akses terdekat: Tol Setu Selatan, Tol

Cimanggis – Cibitung

Promo:
 Booking fee 3 jt, Dp 0 sampai akad, Cicilan 4JT-an, Bebas Biaya-biaya

Mustika Garden Tamansari dikembangkan oleh Mustika Land di atas lahan seluas 25 ha dan merangkum 4 cluster tematik dengan total unit sekitar 2.000 rumah dan area komersial. ●



NEW GRANBURY



New Granbury

Lokasi: CitraGrand Cibubur CBD, Jl. Alternatif Transyogi
Pengembang: Ciputra Group
Tipe Unit: 86/105
Harga: Rp1.500.000.000

Fasilitas: One gate system, danau, area bermain, jogging track, masjid

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Tol Jati Karya

Promo: Free PPN, biaya KPR, free AC, CCTV, Kanopi

Cluster New Granbury dikembangkan oleh Ciputra Group di atas lahan seluas 3 hektar dan merangkum sebanyak 81 unit rumah eksklusif. ●



Orchard Village

Lokasi: Babelan, Bekasi
Pengembang: Sunan Group
Tipe Unit: 36/72 dan 66/98
Harga: Rp500.000.000
Fasilitas: clubhouse, lapangan basket, jogging track, taman



ORCHARD VILLAGE

Pembayaran DP mulai: Rp5 juta all in
Akses terdekat: Jalan Raya Babelan, Tol Cibitung-Cilincing, Tol Tarumajaya dan Tol Gabus/Sriamur.
Promo: Free Biaya² dan Asuransi, Free

Canopy Carport, Free Smart Home System, Free Internet

Orchard Village oleh Sunan Group dengan total lahan seluas 3,8 dan merangkum sebanyak 107 unit rumah. ●



CLUSTER PASADENA

Cluster Pasadena

Lokasi: Grand Duta City, Babelan, Bekasi

Pengembang: Duta Putra Land

Tipe Unit: 39/60

Harga: Rp747.000.000

Fasilitas: BBQ Pavilion, Fitness Park, Fountain Plaza, Picnic Park, Children Playground

Pembayaran DP mulai: Rp46 juta

Akses terdekat: Pintu Tol Marunda

Promo: Subsidi Ppn, free AJB, free BPHTB, free kanopi, dan free Smart home

Cluster Pasadena Pasadena dikembangkan oleh Duta Putra



Land di atas lahan seluas 4,3 hektar dan merangkul sebanyak 318 unit rumah. •



CLUSTER NISMARA

Cluster Nismara Kota Harapan Indah

Pengembang: Damai Putra Group

Lokasi: Harapan Indah, Medan Satria, Bekasi

Tipe Unit: Gyan (LT 66 m2 LB 65 m2), Yasa (LT 66 m2 LB 78 m2), Zola (LT 84 m2 LB 98 m2), Vilas (LT 105 m2 LB 98 m2)

Harga: mulai Rp1,2 miliar

Fasilitas: Private Lake, Green Belt, Community Hall, Children Playgo-

rund, Basketball Court, Amphitheatre, Co-working space, Gym Outdoor, Viewing deck, Jogging track

Pembayaran DP mulai: Subsidi DP 5%

Akses Terdekat: Tol Pulo Gebang, cakung barat, cakung timur

Promo: Cicilan DP 1 tahun tanpa bunga, free BPHTB, AJB dan PPJB, free biaya KPR, free PPN 50-100% free internet 1 tahun,



voucher jutaan rupiah

Cluster Nismara Kota Harapan Indah dikembangkan oleh Damai Putra Group yang merangkul 254 unit hunian yang dibagi dalam 2 tahap yakni tahap pertama sebanyak 134 unit dan tahap kedua 120 unit. •



samira
- REGENCY -
BEKASI

Samira Regency Bekasi

Nama pengembang: PT Wiyasa Persada

Lokasi: Jl Gondang, Cimuning, Kecamatan Mustika Jaya, Bekasi

Tipe yang dipasarkan: Tipe Citrine (LT 72 m2 LB 45 m2)



SAMIRA REGENCY

Harga: Rp900 juta

Fasilitas: clubhouse, taman bermain anak, kolam renang, keamanan 24 jam

Pembayaran DP mulai: DP 0%

Akses terdekat: Stasiun Tambun, pintu Tol Tambun, LRT Bekasi Timur

Promo: Booking fee Rp10 juta, subsidi DP dan biaya KPR, BPHTB dan subsidi biaya AJB

Samira Regency Bekasi

dikembangkan oleh PT Wiyasa Persada di atas lahan seluas 2,1 hektar dan merangkul sebanyak 179 unit rumah dan ruko.●



savasa
KOTA DELTAMAS
SMART LIFESTYLE

Savasa Kota Deltamas

Nama pengembang: Sinar Mas Land

Lokasi: Kota Deltamas, Cikarang

Tipe yang dipasarkan: Tipe A Chic (51/66), Tipe B DELUXE (84/ 62) dan Tipe B Premium (80/84) dan Tipe D (137/157)

Harga: Rp1,65 miliar

Fasilitas: jogging track, club house, keamanan 24 jam, kartu akses dan cctv, coin laundry, day care, smart community, taman bermain anak, dan bioswale - underground water tank.

Pembayaran DP mulai: -

Akses terdekat: Gerbang Tol Cikarang Timur

Promo: Diskon s.d 26%, subsidi DP s.d 20%, insentif PPN 1 Maret - 30 Juni 2024



SAVASA KOTA DELTAMAS

Cluster Savasa dikembangkan di atas lahan seluas 37 hektar dan akan merangkul sebanyak 2.500 unit rumah.●



Viola Residence

Pengembang: PT Summarecon Agung Tbk



VIOLA
RESIDENCE

Lokasi: Summarecon Crown Gading, Setia Asih, Tarumajaya, Bekasi

Tipe Unit: 54/55

Harga: Rp1.008.000.000

Fasilitas: fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, clubhouse, sport arena

Pembayaran DP : KPR DP 10%

Akses terdekat: Tol JORR 2 Gerbang Toll Tarumajaya

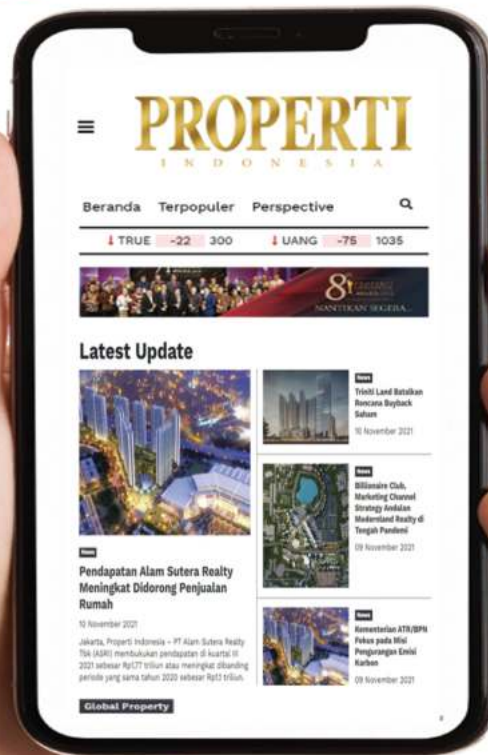
Promo: Include PPN, Tunai Bertahap 12x / 24x, KPR Express DP 10%, KPR DP 10% Subsidi DP 5% + Cicil 6x

Summarecon Crown Gading

dikembangkan di atas lahan seluas 437 hektar dengan lokasi terbaik, tepatnya di timur Kelapa Gading.●



PROPERTI INDONESIA



It is an unique combination
of Public News reporting with
social networking features

**A NEWS PLATFORM for
PROPERTY BUSINESS &
other RELATED INDUSTRIES
to STAY CONNECTED**

www.propertiindonesia.id



PROPERTI INDONESIA

Setelah sukses selama 10 tahun berturut-turut,
MAJALAH PROPERTI INDONESIA
kembali menyelenggarakan:



**Ajang Apresiasi Tertinggi di Industri Properti Tanah Air ini
Memberikan Penghargaan untuk Beberapa Kategori,
Meliputi:**

Property Project:

- Township
- Housing
- Apartment
- Hospitality
- Mixed Use
- Office Building
- Shopping Center
- Industrial & Commercial Estate

Property Corporate

Inspiring Leader

Property Supporting & Service Industries:

- Bank
- Brokerage
- Contractor
- Design Consultant
- Property Management
- Building Material

Lain-Lain

Informasi: Aditya Pitra Leksana



+62 816 1621 874



+62 21 725 3470



+62 21 739 5358



adityapitraleksana@propertiindonesia.co.id