

dan taman sebagai pemandangan, BSD ingin menyajikan sebuah hunian bak resort.

Maklum, Vanya Park memang dikembangkan BSD sebagai kawasan perumahan yang dekat dengan alam. Di lahan sekitar 30 hektare (ha), Vanya Park dilengkapi tujuh taman petualangan (*adventure park*) dan danau alami seluas 3 ha.

Konsep Asatti datang dari hasil riset pasar yang dilakukan oleh internal perusahaan. Hermawan bilang, hasil riset menyebutkan, konsumen rumah tinggal membutuhkan hunian berkualitas yang bisa memadukan fungsi rumah sebagai tempat tinggal sekaligus *lifestyle*.

Klaster seperti Asatti juga akan dikembangkan di lokasi atau kota lainnya.

“Ketiga hunian tersebut didesain dengan kualitas premium untuk mengakomodasi gaya hidup modern yang mewah dan praktis,” tutur dia. Tak lupa, BSD juga melakukan perbandingan dengan proyek sejenis yang telah terbukti sukses.

Bila menilik konsep masing-masing hunian yang bisa terhubung langsung dengan kolam renang, BSDE melihat tren hidup sehat dari masyarakat. Hunian di Asatti memudahkan penghuninya untuk menjangkau arena olahraga, seperti kolam renang atau taman untuk

berlari dan jalan sehat.

Bukan cuma soal kualitas, BSD juga menyediakan produk baru ini dengan harga bersaing. Untuk tipe apartemen, misalnya, harga yang ditawarkan mulai Rp 500-an juta. Sementara untuk rumah tapak, harganya mulai dari Rp 1,8 miliar. Total ada 576 unit hunian yang ditawarkan pada klaster Asatti.

Dengan rentang harga yang cukup lebar ini, BSD berharap klaster itu bisa memenuhi kebutuhan berbagai selera pasar. Khususnya, keluarga muda yang membutuhkan hunian berharga ramah dengan beragam fasilitas dan praktis.

Bangun di kota lain

Sayang, Hermawan enggan mengungkapkan total unit Asatti Garden House yang sudah terjual. Namun, dia menambahkan, saat peluncuran awal April lalu, unit-unit yang ditawarkan hampir terjual semua.

Selanjutnya, jika respons masyarakat cukup bagus untuk konsep hunian baru ini, tak tertutup kemungkinan klaster seperti Asatti juga akan dikembangkan di lokasi atau kota lainnya. “Kami akan melakukan riset pasar terlebih dahulu untuk mengetahui ketertarikan terhadap produk properti jenis ini,” tambah Hermawan.

Sekadar informasi, *landbank* BSD masih cukup luas. Totalnya mencapai 4.700 ha yang tersebar di sembilan kota besar di Indonesia, seperti Jabodetabek, Medan, Palembang, Semarang, dan Balikpapan. Sepanjang kuartal I 2016 hasil penjualan mereka telah mencapai Rp 1,2 triliun. □

Refleksi

Self-Confidence dan Motivasi



Dalam Bahasa Indonesia, *self-confidence*, *self-esteem*, dan *self-efficacy* seringkali diterjemahkan sebagai percaya diri. Padahal, ketiga terminologi ini berbeda satu sama lain. Mengenal mereka satu persatu membuka wawasan dan kemampuan melakukan introspeksi dan refleksi. Lantas, ketiganya juga mempunyai hubungan erat dengan motivasi. Mari kita simak.



Jennie M. Xue,
Kolumnis Internasional dan Pengajar
Bisnis, tinggal di California, AS,
www.jennieuxue.com

Ketika kita bicara soal kepercayaan diri atau rasa percaya diri, yang dimaksud adalah *personal confidence* yang merupakan spektrum dari sekadar satu warna. *Self-confidence*, *self-esteem*, dan *self-efficacy* ialah tiga spektrum utamanya yang mirip namun tidak sama. Ketiganya disebut sebagai percaya diri dalam Bahasa Indonesia.

Self-Confidence. Keyakinan bahwa seseorang mempunyai kemampuan untuk berhasil dalam menyelesaikan suatu tugas maupun dalam kehidupan, terlepas dari pernah atau tidaknya ia menjalankan hal itu di masa lalu. Dengan kata lain, *self-confidence* berhubungan erat dengan kompetensi dan keterampilan mencapai sesuatu.

Misalnya, seorang eksekutif tangguh selalu berkata bisa dalam menjalankan proyek apapun yang diberikan oleh atasannya. Padahal, mungkin saja ia belum pernah mengerjakan tugas serupa itu. Demikian juga ketika kita mengalami suatu kegagalan, yang bukan berarti kita tidak mampu jadi sukses. *Self-confidence* memberi kita semangat untuk tetap berkarya terlepas dari hasilnya.

Self-Esteem. Kapasitas dalam menghormati dan berpikir positif tentang diri sendiri. Ini berarti, Anda menghargai diri sendiri sebagai individu yang unik, dengan berbagai keterampilan, keahlian, talenta, dan potensi, baik yang telah maupun belum digali. Definisi David Burns, psikiater dan penulis, asal Amerika Serikat, adalah, kapasitas untuk mencintai diri sendiri dan berbahagia akan apa yang dimiliki diri, baik dalam keadaan sukses ataupun tidak.

Kebanyakan orang meng-

mampu maupun tidak mampu dilakukan. Dengan kata lain, seseorang dengan *self-efficacy* tinggi mampu mengenal kemampuan diri sendirinya, apakah ia akan mampu mengatasi suatu masalah atau menyelesaikan suatu tugas.

Ia mempunyai gambaran akan diri yang sangat mendekati kenyataan. Jadi, dengan mudah ia akan mampu mengatasi suatu masalah atau menyelesaikan suatu tugas.

Dengan gambaran *self-efficacy* yang baik, seseorang akan mampu mengambil keputusan dengan baik. Keputusan tentang hal-hal yang berhubungan dengan apa yang perlu dikerjakannya. Jadi, jika Anda sedang melakukan *hiring* eksekutif, pastikan kandidat itu mempunyai *self-efficacy* yang tinggi.

Self-efficacy juga berarti mempunyai potensi swadaya ketika kehidupan sedang tidak ramah. Ia tetap optimistis dan yakin akan kemampuan untuk berhasil kembali dalam waktu yang wajar, bahkan lebih cepat dibanding umumnya.

Dalam meningkatkan *self-efficacy*, seseorang perlu mengenal dan menguasai berbagai pengalaman hidup, paham akan berbagai model sosial, menguasai seni persuasi sosial, serta mengenal berbagai kondisi emosi seseorang dan diri sendiri. Dalam hubungannya dengan motivasi, *self-efficacy* merupakan kunci motivasi.

Self-confidence merupakan keyakinan. *Self-esteem* merupakan respek kepada diri sendiri. Sedangkan *self-efficacy* merupakan ketajaman penilaian akan berbagai variabel diri sendiri yang berhubungan dengan lingkungan, orang lain, dan diri yang selalu berkembang.

Akhir kata, kenali diri sendiri dengan baik, yakinlah dan hormatilah diri sendiri. Tentu, sambil terus belajar untuk menguasai berbagai hal baru. □

alami penurunan *self-esteem* ketika merasai kegagalan atau sesuatu yang negatif. Setiap orang pasti mengalaminya. Misalnya, kala tidak diterima kerja, tidak lulus ujian, dipecat dari pekerjaan, atau saat mengalami kegagalan dalam kehidupan sehari-hari. Dan, ini wajar.

Yang penting, Anda menyadari bahwa kegagalan dan kekecewaan tidak terjadi selamanya. Semua itu sementara. Baik kebahagiaan maupun kesedihan akan terjadi secara bergulir, karena ini adalah siklus kehi-

Self-efficacy juga berarti punya potensi swadaya ketika kehidupan sedang tidak ramah.

Mengambil keputusan

Self-Efficacy. Psikolog ternama Albert Bandura dikenal sebagai ahli *self-efficacy*. Inti dari konsep ini adalah, kemampuan menilai diri sendiri terhadap kapasitas diri akan hal-hal yang

Merangkul Banyak Segmen di Satu Klaster

Harga properti yang semakin tinggi dari tahun ke tahun bagaikan pisau bermata dua. Di satu sisi, harga yang terus meningkat saban tahun akan menguntungkan investor atau pemilik rumah. Namun di lain sisi, daya beli konsumen juga makin berkurang lantaran harga properti yang makin mahal.

Sebab, satu hal yang tak bisa dihindari oleh pengembang adalah harga lahan yang kian melambung. Developer juga tak ingin rugi, walau mereka dulu mendapatkan lahan-lahan tersebut dengan harga yang masih miring. Tentu, pengembang properti bakal ikut menyesuaikan harga lahan dengan kondisi saat ini. Apalagi, bila sudah menyediakan infrastruktur yang baik di proyeknya. Oleh karena itu, pengembang pun harus pandai mengemas produk, supaya tetap bisa memenuhi keinginan pasar sekaligus menetapkan harga yang terjangkau.

Menurut Asnan Furinto, pengamat *marketing management* dari Binus University, dengan *landbank* yang masih luas, Bumi Serpong Damai (BSD) memang harus kreatif membangun properti dengan konsep-konsep inovatif. Konsep menggabungkan *lowrise apartment*, *garden house*, dan rumah tapak dalam satu klaster merupakan konsep yang unik. Soalnya, itu akan menarik minat pembeli, baik dari segmen menengah, menengah atas maupun segmen *high class*. Biasanya, klaster atau *town house* hanya menyedot satu segmen yang homogen dari segi *income*. Maklum, tipe huniannya yang relatif satu standar.

Kawasan BSD City sebagai kota terpadu memang tidak eksklusif didominasi oleh segmen tertentu. Di dalam kawasan BSD City ada sejumlah fasilitas pendidikan. Sebut saja, kampus Prasetya Mulya, SGU, IPEKA, Sinarmas World Academy, dan Jakarta Nanyang School. Selain itu, fasilitas pusat belanja plus mal yang bermacam-macam, seperti ICE, AEON Mall, The Breeze, serta pasar modern. Berbagai fasilitas pendukung ini tentu saja akan menarik orang untuk memiliki hunian di BSD City.

Asnan bilang, kombinasi antara 10 tower *lowrise apartment* lima lantai, 49 unit *garden house* tiga lantai yang menghadap *pool* yang dijual per lantai, dan 20 unit rumah tiga lantai di Cluster Asatti menunjukkan besarnya rentang pendapatan yang dibidik pengembang. Mereka mengincar kelas menengah (*lowrise apartment*), menengah atas (*garden house*), dan kelas premium (rumah tiga lantai). Pengembang Cluster Asatti tampaknya juga jeli mengantisipasi rencana pelonggaran kebijakan *loan to value* (LTV) oleh Bank Indonesia di sektor properti, yang akan menggerakkan lagi sektor kredit hunian di tahun ini. □