kawasan Lippo Cikarang. Hanya saja, dampak keberadaan JR Connexion ini terlalu dini untuk dikatakan, sebab baru saja beroperasi.

Namun, dampak kehadiran JR Connexion sebagai tambahan alternatif transportasi diharapkan memang bisa memberikan nilai tambah bagi kawasan serta harga hunian. Menurut Ria, sebelum kehadiran JR Connexion, rata-rata kenaikan harga hunian di Lippo Cikarang bisa mencapai 15% per tahun. Harapannya, dengan semakin lengkapnya fasilitas, kenaikannya bisa jauh di atas 15%.

Idealnya adanya aksesibilitas yang lengkap, otomatis hal itu juga bisa angkat nilai hunian.

Dengan pelbagai alternatif moda transportasi bagi penghuni kawasan, strategi Lippo Cikarang dalam mengembangkan kawasan tidak berubah. Menurut Ria, saat ini, Lippo Cikarang terus mengembangkan pelbagai fasilitas, termasuk fokus dalam pengembangan kawasan Orange County (Cibatu) sebagai *world class mixed use development*.

Namun, pendapat berbeda diungkapkan oleh Presiden Direktur PT Summarecon Agung Tbk, Adrianto Adhi. Menurutnya, sebelum ada JR Connexion, kawasan Summarecon Bekasi sudah dilayani oleh beberapa moda transportasi, seperti armada TransJakarta. Sejauh ini, layanan ini direspon cukup bagus oleh masyarakat yang tinggal Summarecon Bekasi dan sekitarnya.

Karena itu, Adrianto memandang, JR Connexion sebagai tambahan layanan saja. Apalagi, kebetulan tarifnya pun tak jauh berbeda yang transportasi yang sudah ada.

Oleh sebab itu, Adrianto meyakini, JR Connexion ini juga tidak serta merta mampu menaikkan nilai kawasan ataupun harga rumah di kawasan Summarecon. Sebab, "JR Connexion merupakan angkutan publik dan secara kapasitas bukan angkutan publik massal yang dapat mengangkut banyak orang," tuturnya.

Untuk pengembangan kawasan sendiri, Summarecon Bekasi, dikatakan Adrianto, akan terus menciptakan produk-produk yang inovatif dan selalu menjaga kualitas produk serta realisasi serah terima unit (*delivery*) tepat waktu. Saat ini, Summarecon Bekasi sedang mengembangkan dan menjual Apartemen Springlake View, menyusul suksesnya penjualan dan serah terima tepat waktu dari Apartemen The Springlake. "Intinya, Summarecon Bekasi akan selalu mengelola kota terpadu dengan baik agar nilai investasi terus meningkat," ujar Adrianto.

Ia menambahkan, Summarecon Bekasi mengembangkan proyek properti baru bukan karena ada JR Connexion. Karena itu, keberadaan JR Connexion sama sekali tidak berdampak bagi rencana pengembangan Summarecon Bekasi yang sebelumnya sudah dibuat. ❑

Bisa Menjadi Indikasi Prospek Kawasan

Kehadiran moda transportasi yang menghubungkan akses dari kawasan perumahan di pinggir Jakarta ke pusat kota sudah menjadi kebutuhan. Selain merupakan salah satu upaya mengurai kemacetan, cara ini juga mengembangkan kawasan di pinggiran lantaran ada kemudahan akses. Seharusnya, ini menjadi salah satu nilai jual yang harus dipertimbangkan pengembang.

Senior Associate Director Colliers Indonesia, Ferry Salanto menyebutkan, masyarakat yang tinggal di kawasan penyangga Jakarta memang memerlukan alternatif moda transportasi, seperti JR Connexion. Meski beberapa pengembang sudah memberikan fasilitas seperti *feeder bus*, namun tetap dibutuhkan alternatif lain untuk semakin mempermudah akses. "*Feeder bus* itu lebih murah dan tak harus penghuni, siapa saja bisa naik. Jadi, keberadaan JR Connexion tetap dibutuhkan," tuturnya.

Ferry melihat, dampak JR Connexion memang sangat signifikan bagi pengembangan kawasan. Namun, ia tidak bisa memberikan besaran persentase penjualan dan kenaikan harga properti di kawasan yang dilewati moda transportasi ini. Pasalnya, untuk menentukan dampaknya, dibutuhkan studi lebih dalam.

Meski begitu, selama ini, salah satu faktor yang mampu mendongkrak kenaikan harga rumah tiap tahun adalah adanya fasilitas transportasi. "Kenaikan harga rumah yang paling utama dipicu oleh aksesibilitas," ujarnya. Nah, aksesibilitas ini dipicu oleh beragamnya moda transportasi untuk membuka akses. Dalam hal ini, keberadaan JR Connexion hanya salah satunya.

Ferry mengusulkan, untuk menentukan efektivitas sebuah moda transportasi, akan lebih menarik jika dilakukan survei terlebih dahulu ke kawasan perumahan untuk melihat rute-rute mana saja yang paling padat diminati masyarakat. Dari besaran volume penumpang, nanti akan terlihat kawasan mana yang benar-benar membutuhkan keberadaan moda transportasi ini.

Kawasan dengan volume penumpang yang paling padat tentu mengisyaratkan belum adanya aksesibilitas komplet. Boleh jadi, kawasan tersebut mampu mencatatkan kenaikan harga hunian paling tinggi dibandingkan kawasan lain yang dilayani oleh JR Connexion. Sebaliknya, di kawasan yang volumenya tak terlalu besar, boleh jadi tambahan moda transportasi tidak akan mencatatkan kenaikan harga hunian yang sangat tinggi. "Survei ini tidak sebentar, butuh waktu. Selain itu, JR Connexion ini baru mulai. Saya rasa terlalu dini untuk memperkirakan berapa persen kenaikan properti. Agaknya akhir tahun baru bisa terlihat hasilnya dan bisa diperkirakan kenaikan harganya," ujarnya. ❑

Refleksi

Mengorganisir Pikiran

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

Declutter your mind. Organisir pikiranmu. Penulis selalu ingat perkataan Marcus Aurelius, "Sangat sedikit yang kita perlukan untuk hidup bahagia; semua ada di dalam dirimu. Semua ada dalam pikiranmu."

Di usia penulis yang 40an ini, semakin sedikit materi yang dibutuhkan. Bahkan penulis hanya memiliki satu Macbook, satu telepon genggam, dua buku elektronik Kindle, dua pasang pakaian olahraga "dry," enam pasang sepatu, dan beberapa belas helai pakaian.

Bagi penulis, yang terpenting di dalam hidup tidaklah berbentuk materi, namun apa yang telah puluhan tahun dipupuk di dalam diri. Termasuk berbagai ketrampilan, pengetahuan, informasi, dan keyakinan akan karakter diri yang tahan banting termasuk di tanah rantau yang keras dan super-kompetitif.

Sesungguhnya, gerakan hidup simpel dengan kepemilikan jumlah materi terbatas populer di negara-negara Barat. Dibandingkan dengan kultur di kota-kota metropolitan Asia yang bergelimang merek-merek kondang dan gemerlap neon, gerakan ini mungkin terdengar "terlalu spiritualis."

Gerakan *minimalist movement* ini mengajarkan bagaimana hidup simpel membawa banyak kemudahan. Para penulis *best-seller* Leo Babauta, James Altucher, dan Tammy Strobel telah bertahun-tahun menerapkan gaya hidup simpel ini. Altucher, misalnya, hanya memiliki 100 benda pribadi dan Strobel pernah hidup di rumah mikro alias *tiny house* yang supermungil seluas 10 meter persegi.

Penulis sendiri sangat merasakan manfaat mengorganisasi pikiran dengan mengorganisir materi yang dimiliki. Karena, semakin sedikit materi yang perlu kita organisir, semakin jernih pikiran kita. Dan pikiran perlu jernih.

Tidak perlu lagi mengobrak-abrik lemari pakaian mencari apa yang pantas dipakai. Karena pilihan terbatas, maka hanya itu-itu saja yang dipakai. Ini sangat memudahkan pengambilan keputusan tanpa membuang banyak energi percuma.

Penulis juga membiasakan diri untuk super-selektif dalam berhubungan dengan orang lain. Ini termasuk bentuk simplifikasi hidup. Lingkaran terdekat merupakan orang-orang pilihan terpercaya yang positif dan sejalan akan banyak hal. Apapun dan siapapun yang tidak memberi tambahan nilai positif, tidak perlu diberi banyak waktu.

Kualitas pikiran menentukan kualitas hidup. Semakin positif pikiran kita, semakin tinggi kualitas hidup kita secara psikis dan mental. Ini dapat merambah ke dalam dunia finansial.

Karena dengan kita percaya bahwa kita hidup berkelimpahan, alam bawah sadar kita akan menyesuaikan dengan apa yang diperlukan dalam kondisi hidup demikian. Secara psikologis, ini juga menghilangkan rasa cemas berlebihan sehingga terproyeksikan dalam bahasa tubuh dan gaya berkomunikasi. Dan bahasa tubuh dan gaya komunikasi "terbuka" menarik unsur-unsur positif dalam hidup, termasuk dalam berbisnis.

Bagaimana hidup kita bergulir selalu dipengaruhi langsung oleh kualitas pikiran.

Kualitas pikiran

Dialog internal yang sering kali mengambil alih alur pikiran jernih bisa menyabotase hidup. Latih pikiran agar dialog internal semakin mengecil dan menghilang. Titik tertinggi dicapai ketika pikiran jernih dan rasa damai tidak mudah tergoncang.

Bagaimana mengorganisir pikiran? Dua cara termudah adalah dengan mengorganisir hubungan personal dengan orang-orang terdekat dan mengorganisir lingkungan eksternal dalam jangkauan. Dalam hubungan personal, maafkan diri Anda apabila ada hubungan yang kurang serasi dan komunikasi secara dewasa jika memungkinkan. Sampaikan rasa hormat dan rasa terima kasih secara ksatria.

Lingkungan Anda seperti ruangan kerja, kamar tidur, dan kepemilikan materi sedapat mungkin disimplifikasi. Tidak perlu berlebihan namun fungsional dan berkualitas sehingga tidak perlu sering diganti. Tujuannya agar lingkungan tidak memberati pikiran namun melegakan.

Jika Anda merasa tidak perlu mengorganisir pikiran, itu bagus. Karena artinya, Anda tidak punya masalah yang berasal dari dalam diri. Sepanjang Anda hidup damai dan tenang tak tergoyahkan walaupun dunia luar penuh dengan ketidaktentuan, artinya Anda telah mencapai damai sempurna.

Akhir kata, apabila Anda pengguna aktif sosial media, kurangi. Tidak perlu mengubah status Facebook dan mengirim twit tiga puluh kali sehari. Ini hanya memperkacau pikiran dan "membocorkan" energi. Cukuplah sesekali *update* foto di dalam album agar handai taulan dapat melihat aktivitas keluarga terbaru.

Bagaimana hidup kita bergulir dipengaruhi langsung oleh kualitas pikiran. Pupuklah pikiran positif dan rasa damai tidak tergoyahkan. Mulailah dengan mengorganisir pikiran. ❑