

FOTO FOTO: ISTIMEWA

The Bay Bali Oceanfront Cuisine and Excellent Experience

Menginti p Denyut Properti Kuliner Bali



PESONA Bali tak pernah pudar. Daya pikatnya terus menarik para wisatawan. Jangankan turis domestik, mereka yang jauh dari Indonesia pun terpesona oleh indahnya pulau yang dijuluki Pulau Dewata tersebut. Bali surga wisata.

Oleh Edo Rusyanto

Para pelancong yang mencapai jutaan orang ke Bali bisa menikmati beragam objek wisata. Mulai dari keindahan pantai, pegunungan, hingga seni dan budaya.

Survei Bali Tourism Board menyebutkan, pada 2010, mayoritas turis yang datang ke Bali bertujuan untuk berlibur. Pada 2005, sekitar 68,20% turis mengukir datang untuk berlibur. Namun, pada 2010, sekalipun masih dominan, turun menjadi sekitar 60,40%. Selebihnya, yakni yang bertujuan untuk pertemuan, insentif, konvensi, dan pameran (*meeting, incentive, convention, and exhibition/MICE*) cenderung meningkat, yakni dari 12,84% menjadi 32,40%.

Saking getolnya wisatawan ke Bali, para pengembang pun berbondong-bondong menyediakan tempat penginapan. Tak semata yang berkonsep hotel atau resort biasa. Ada pilihan memiliki properti sambil berinvestasi ala kondominium hotel (kondotel). Tingkat pengembalian investasinya berkisar 8-10%. Tergantung sang operator dan pertumbuhan bisnis penginapan mereka.

Sesuai serban kondotel, menurut lembaga riset dan konsultan properti, PT Wilson Properti (Knight Frank) memproyeksikan

pasokan kondotel di Bali bakal bertambah sebanyak 1.700 unit hingga 2013. Penambahan kondotel ini lantaran makin

bertumbuhnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke Pulau Dewata. *Senior Associate Director* Advisory and Investment Knight Frank Fakky Ismail Hidayat menjelaskan, saat ini pasokan kondotel di Bali mencapai 2.713 unit yang berasal dari 21 proyek yang telah ada. "Dari total 21 proyek, sebanyak 11 proyek telah mencapai tingkat penjualan 100% hingga Semester F2011," ujarnya di Jakarta, baru-baru ini.

Adapun jumlah pasokan unit kondotel yang akan masuk ke pasar, lanjutnya, sebesar 1.700 unit. Pasokan tersebut diperkirakan memenuhi pasar kondotel hingga 2013. Pasokan kondotel secara dominan dilakukan di wilayah Kuta yakni mencapai 68,4%, disusul dengan Nusa Dua (16,3%), Uluwatu (13,3%) dan lainnya 2%. "Ke depan wilayah utara Bali akan makin banyak pasokan karena terbatasnya lahan dan harga di selatan Bali," paparnya.

The Bay Bali

Di tengah itu semua, sudah pasti tak ketinggalan pentingnya memajukan lidah. Wisata kuliner. Bali juga punya pusat-pusat kuliner yang sudah kondang. Sebut saja misalnya di Seminyak dan Nusa Dua. Aneka menu tradisional dan internasional siap menyambut turis yang ingin memanjakan lidah.

Tinggal pilih sesuai selera dan isi dompet sang pelancong.

Salah satu pengembangan yang melihat pentingnya wisata kuliner sebagai pelengkap dinamika industri pariwisata di Bali adalah PT Bali Sunrise Beach. Perusahaan ini mengukir siap mengoperasikan The Bay Bali pada Desember 2011. Tak tanggung-tanggung, proyek properti kuliner tersebut bakal menempati areal seluas 3,2 hektare (ha) di Nusa Dua, Bali. Sang empunya proyek mengestimasi dana yang dibutuhkan berkisar Rp 40-50 miliar.

"Angka investasi itu belum mencakup seluruh proyek. Namun, biaya tersebut sudah termasuk perbaikan infrastruktur di sekitar lokasi proyek kami," jelas Tjandra Widjaja, *project director* The Bay Bali, kepada *Investor Daily* di Jakarta, belum lama ini.

Sekalipun memiliki lahan seluas 3,2 ha, kata dia, pihaknya tidak memakai seluruhnya untuk gedung atau bangunan. Hingga awal Desember 2011, tuturnya, luas bangunan hanya sekitar tujuh ribuan meter persegi (m²) dari sekitar 14 ribu yang dikembangkan.

Bangunan di The Bay Bali berketinggian dua lantai. Sisa lahan yang ada, kata Tjandra,

dinamakan untuk resapan air. "Posisi kami sekitar 50 meter dari jalan pedestrian pantai," jelas dia. Hingga Desember 2011, kata Tjandra, dari empat blok yang disiapkan di kawasan tersebut, baru dua blok yang dipersiapkan pada pertengahan Desember 2011. Setiap

blok memiliki ciri khas tersendiri. "Konsepnya *oceanfront cuisine and excellent experience*, memberi atmosfer yang berbeda bagi para pengunjung dan penyuka kuliner di Nusa Dua," papar Maureen E. Budiman, *marketing director* The Bay Bali.

Menurut Maureen, pihaknya memberikan layanan yang berbeda dengan lokasi wisata kuliner yang sudah ada di Bali. Kualitas penyewa di area yang dikelolanya merupakan yang terbaik di dunia.

Selain itu, kata dia, pihaknya memberikan alternatif wisata hiburan malam (*nite live*) bagi wisatawan di Bali. Selama ini, para wisatawan disuguhkan wisata seperti itu di Seminyak dan Kuta. "Kami menyediakan lokasi yang nyaman di Nusa Dua," ungkapnya. Seluruh fasilitas di The Bay Bali bakal beroperasi penuh pada sebelum Juni 2012. Menjadi alternatif baru bagi para pelancong ke Pulau Dewata.

Tenant Besar

Ciri khas dari The Bay Bali, menurut Maureen, pihaknya memiliki beberapa penyewa (*tenant*) besar. Semuanya memiliki kualitas kuliner yang sudah ternama. "Salah satunya Bebek Bengil, yakni restoran yang terkenal akan sajian menu bebek-nya," tutur Maureen.

Saat ini, lanjutnya, Bebek Bengil memiliki tiga lokasi, yakni di Ubud, Nusa Dua, dan Jakarta. "Ketiganya punya ciri khas tersendiri," tutur dia. *Tenant* lainnya, jelas Maureen, Benihana, de Opera, dan Gyukaku.



"Di area kami juga terdapat panggung terbuka untuk menggelar acara, lokasinya persis di tepi pantai," paparnya.

Selain menyediakan aneka wisata kuliner, tutur Maureen, The Bay Bali juga bakal dilengkapi dengan fasilitas lain. Di antaranya, kata dia, aneka *outbound* untuk membangun kerja sama tim. "Targetnya adalah para perusahaan-perusahaan yang ingin meningkatkan kerja sama tim di kalangan karyawannya," tutur

dia. Kehadiran objek wisata seperti The Bay Bali yang persis di bibir pantai itu, praktis bakal menambah daya pikat Bali. Maklum, selain menyediakan aneka kuliner, kompleks wisata tersebut juga bakal menyediakan arena hiburan yang bisa menyegarkan hari-hari wisatawan berlibur di Bali. Termasuk sebuah panggung terbuka yang bisa diisi dengan hiburan musik. Mau mencoba?

