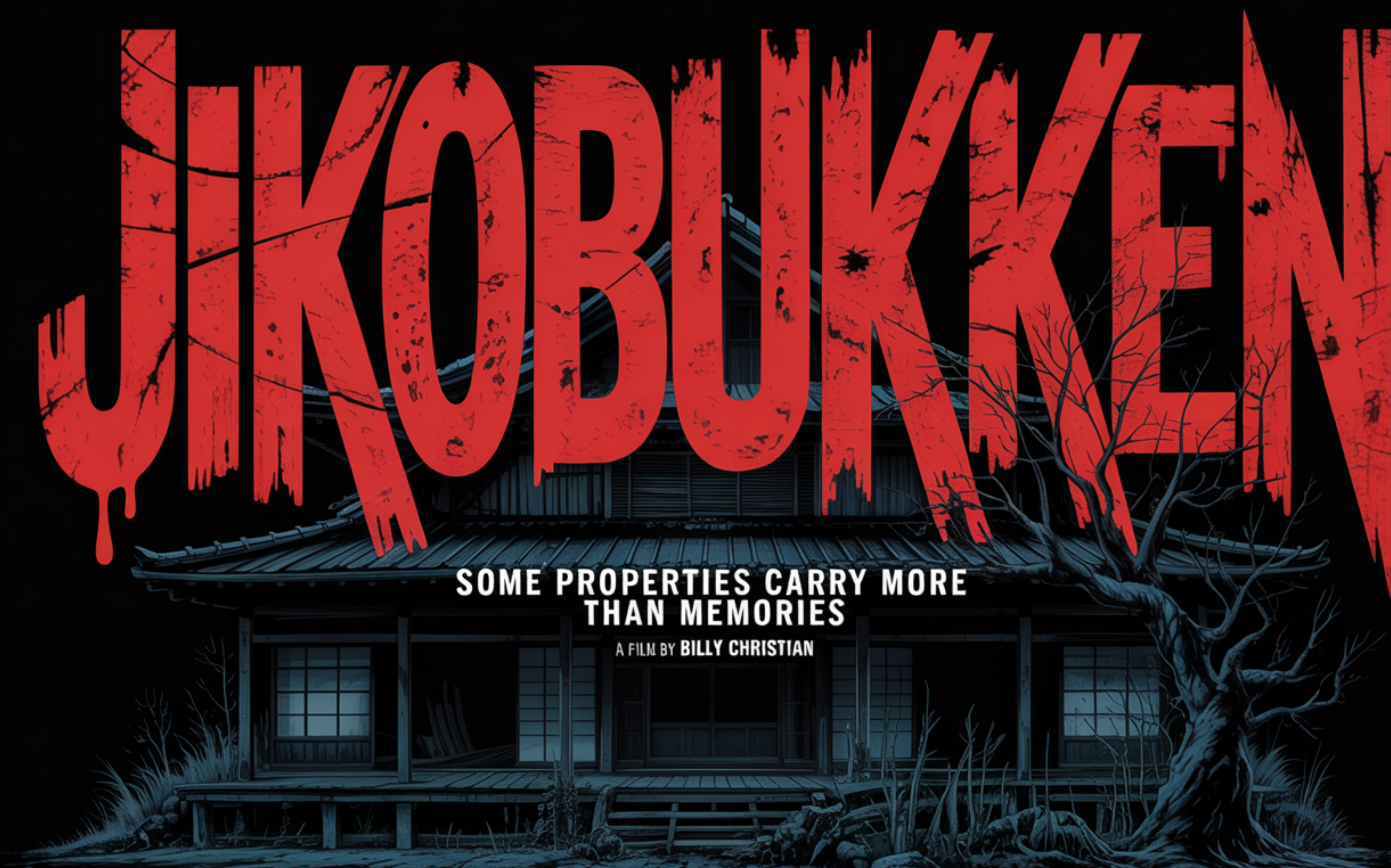


# JIKOBUKEN

SOME PROPERTIES CARRY MORE  
THAN MEMORIES

A FILM BY BILLY CHRISTIAN



1402206



MEMENTO   
WORKS

形式  
**FORMAT**

Feature film

ジャンル  
**GENRE**

Horror  
Supernatural

テーマ  
**THEME**

Loneliness  
Family



対象視聴者  
**TARGET  
AUDIENCE**

Japan athusiast  
18-50 years

長さ  
**DURATION**

90 minutes

言語  
**LANGUAGE**

Bahasa Indonesia  
Japanese



## LOGLINE

Seorang pengusaha muda yang sekarat menyewa jasa “family rent” untuk memenuhi impian masa kecilnya memiliki keluarga sempurna di sebuah rumah tradisional Jepang, hanya untuk menemukan bahwa rumah tersebut dihuni oleh hantu yang dendam—dan bahwa sandiwara yang ia ciptakan secara tidak sengaja telah membangkitkan sebuah tragedi masa lalu yang tragis dan hantu yang ingin menuntut balas.





MEMENTO  
WORKS

## SYNOPSIS

Hilman (35), seorang pengusaha sukses yang divonis sakit parah, memutuskan menghabiskan sisa hidupnya di Jepang dengan menyewa sebuah akiya (rumah tradisional) dan menggunakan jasa "Sewa Keluarga" untuk mewujudkan fantasi keluarga idealnya. Namun, rumah tersebut ternyata merupakan jikobukken (properti bermasalah) yang dihuni oleh hantu gadis bernama Yoriko, korban pembunuhan oleh keluarganya sendiri di masa lalu. Ketika para aktor "keluarga sewaan" melarikan diri setelah diganggu oleh penampakan Yoriko, Hilman terjebak sendirian dengan sang hantu yang menawarkan dua pilihan: membantunya balas dendam atau menjadi pendamping abadinya. Hilman memilih yang terakhir dan terperangkap dalam ikatan supernatural, hingga bertahan hidup melampaui ramalan dokter namun kehilangan jati dirinya—menjadi boneka kosong yang dikendalikan oleh Yoriko, mendapatkan "keluarga" yang ia impikan dalam wujud yang paling mengerikan: keabadian sebagai tawanan hantu yang penuh dendam di rumah yang sekaligus menjadi kuburan mereka.



# APA ITU JIKOBUKKEN?

Jikobukken(事故物件), atau "properti bermasalah", merujuk pada rumah, apartemen, atau tanah yang dianggap bernilai negatif karena pernah menjadi lokasi kematian tidak wajar seperti bunuh diri, pembunuhan, atau kodokushi (kematian tunggal yang terlantar). Jikobukken muncul terutama akibat penuaan populasi dan isolasi sosial yang mendalam. Tingginya angka kodokushi (kematian tunggal yang terlantar) disebabkan oleh lansia yang hidup sendiri tanpa dukungan keluarga, sementara melemahnya ikatan komunitas dan norma sosial yang enggan mencampuri urusan orang lain 'sekentei' memperburuk situasi. Faktor ini diperparah oleh urbanisasi, sistem perumahan transien, dan fragmentasi keluarga inti, yang menciptakan lingkungan rentan bagi insiden kematian tak terdeteksi.

Faktor sosial lain yang turut berkontribusi adalah tekanan hidup ekstrem dan masalah kesehatan mental yang belum tertangani secara memadai. Budaya kerja karoshi, fenomena hikikomori, serta stigma terhadap konsultasi psikologis berkontribusi pada angka bunuh diri yang meninggalkan stigma pada properti. Ditambah dengan kepercayaan spiritual tradisional tentang kegare (ketidakmurnian) dan hantu (yūrei), masyarakat cenderung menghindari properti dengan sejarah kematian tragis karena dianggap membawa ketidakberuntungan, sebuah ketakutan yang terus dipupuk melalui media dan cerita horor.

Secara keseluruhan, maraknya jikobukken merupakan cermin masalah struktural Jepang modern di mana demografi, norma sosial, dan sistem saling berkaitan. Siklus stigma yang dihasilkan tidak hanya menciptakan pasar properti tersegmentasi, tetapi juga mengungkapkan kebutuhan mendesak akan kebijakan dukungan sosial yang lebih kuat, peningkatan kesadaran kesehatan mental, dan revitalisasi komunitas untuk memutus mata rantai penyebab sosial di balik properti bermasalah ini.

Solusi untuk mengurangi dampak jikobukken mencakup transparansi regulasi yang mewajibkan pengungkapan penuh sejarah properti, disertai ritual pembersihan (o harai) oleh pemuka agama untuk mengurangi stigma spiritual. Di sisi ekonomi, harga yang sangat murah (biasanya 30-50% di bawah pasar) justru menciptakan peluang bagi segmen pasar tertentu, terutama kalangan skeptis yang tidak percaya pada hal mistis, ekspatriat, atau mereka yang prioritas anggaran ketat, sehingga agen properti dapat menggeser strategi pemasaran dengan menonjolkan nilai investasi dan potensi renovasi. Pemerintah dan swasta juga dapat mendorong konversi jikobukken menjadi ruang komunal, hunian sementara, atau usaha kreatif untuk memutus siklus keterkutukan dan mengubah narasi dari "properti bermasalah" menjadi "peluang dengan sejarah unik".

# ARTIKEL MENGENAI JIKOBUKKEN

 Smiles Mobile Remittance  
<https://www.smileswallet.com> › kis...

## Kisah Mengerikan Tinggal di Jiko Bukken

17 Dec 2021 — Inti pada [artikel](#) ini adalah bahwa dirumah itu terjadi pembunuhan mutilasi pada anak perempuan berumur 6 tahun bernama Ikuta Mirei yang ... [Read more](#)

4,8 ★★★★★ (33.540) · Free · Finance

 comicfest.id  
<https://comicfest.id> › hidup-di-ruma...

## Fenomena Jiko Bukken dan Harga Murahnya - ComicFest ID

19 Dec 2025 — Istilah itu adalah jiko bukken, **properti yang “berlabel” karena pernah terjadi kematian di dalamnya**, mulai dari bunuh diri, pembunuhan, sampai ... [Read more](#)

 Malang International School  
<https://mislanguageschool.co.id> › ji...

## Jiko Bukken ~Solusi Nekat Menghadapi Mahalnya Tokyo~

Jiko Bukken dalam bahasa Indonesia bisa disebut dengan **properti insiden**. Maksudnya adalah properti yang dijual atau disewakan merupakan properti yang memiliki ... [Read more](#)

 Aksaranara  
<https://aksaranara.narabahasa.id> › ji...

 nipponclub.net  
<https://nipponclub.net> › 2020/12/06


## Jiko Bukken, Apartemen Murah Khusus sang Pemberani

6 Dec 2020 — Jadi, apa itu **Jiko Bukken**? Kurang lebih **Jiko Bukken** merupakan apartemen yang memiliki sejarah yang kurang menyenangkan dari pemilik sebelumnya. [Read more](#)

 RRI.co.id  
<https://rri.co.id> › keuangan › hunia...

## Hunian “Berhantu” di Jepang Kini Jadi Pilihan

30 Jun 2025 — Pada tahun 2024, tercatat hampir 21.900 kasus kematian yang tidak diketahui selama lebih dari delapan hari. Hal ini menyebabkan kekhawatiran di ... [Read more](#)

 Facebook · Smiles Mobile Remittance Indonesia  
4 months ago

## “Mengenal Jiko Bukken: Berani Tinggal?” Properti Stigma ...

“Mengenal **Jiko Bukken**: Berani Tinggal?” Properti Stigma Di Jepang, ada istilah **jiko bukken** (事故物件) atau “properti yang distigma. [Read more](#)

Missing: [artikel](#) | Show results with: [artikel](#)

 Grid.ID  
<https://hai.grid.id> › read › homestay...

## Homestay Murah di Jepang, Hati-Hati Kamu Tinggal di Rumah ...

“Di Jepang ada sekitar 40.000 lokasi rumah hantu (**jiko bukken**) dan semua itu menurut aturan harus dituliskan dalam informasi rumah apabila dijual selama empat ...

# UNIQUE SELLING POINTS

1. **FONDASI DRAMA YANG KUAT** : Menyentuh rasa takut secara psikologis semua orang : keinginan memiliki keluarga yang harmonis dan penerimaan diri.
3. **TEMA YANG JARANG DIANGKAT** : Mengangkat fenomena sosial nyata di Jepang (Rental Family dan rumah akiya / jikobukken) dan mengubahnya menjadi premis horor yang relevan dan mengerikan.
5. **SUDUT PANDANG PROTAGONIS YANG IRONIS** : Menampilkan sudut pandang unik seorang protagonis yang niat baiknya (mencari keluarga) justru menjadi bumerang yang menghancurkannya.
7. **MEMORABLE ENDING**: Menolak akhir bahagia atau kematian heroik, dan memilih akhir di mana protagonis "hidup" tetapi kehilangan jati diri sepenuhnya, sebuah kemenangan pahit bagi horor.



MEMENTO  
WORKS



Studio Emu

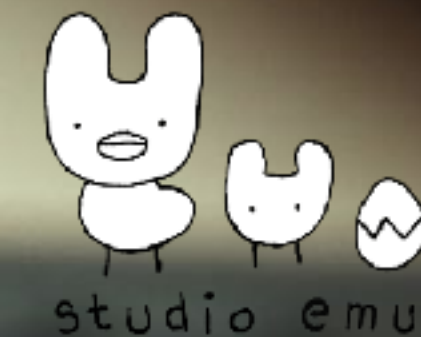


MEMENTO  
WORKS

# KEY CHARACTER

主要人物

# HILMAN



MEMENTO  
WORKS



Pengusaha muda dari Indonesia sukses, yatim piatu sejak kecil, dengan sisa hidup terbatas. Sebulan lagi akan melakukan operasi besar yang kemungkinan berhasilnya sangat kecil. Hilman tumbuh dengan komik dan animasi Jepang, gambaran ideal hidup baginya adalah semua yang dia baca dan tonton. Di puncak kesuksesannya Hilman ingin mengakhiri hidupnya di Jepang, namun ingin mewujudkan mimpinya terlebih dahulu : memiliki keluarga seperti yang dia lihat di manga dan anime. Bagi Hilman, berdamai dengan kematian adalah cara terbaik menghadapi vonis dokter.

# YORIKO

Yoriko adalah seorang gadis berusia 17 tahun yang mendapatkan siksaan secara fisik dan mental dari keluarganya. Yoriko hidup di tahun 1983, dia dijodohkan oleh kedua orang tuanya dengan seorang pria yang tidak dia cintai. Yoriko tidak sengaja dibunuh oleh ayahnya dan mayatnya dikubur di dalam tembok, sementara ibu, nenek dan adiknya yang masih kecil tidak berani menolongnya. Ibu dan Neneknya membantu Ayahnya menyembunyikan hilangnya Yoriko, yang membuat Yoriko juga menaruh dendam kepada mereka.

## Yumi Kwandy

Yumi Kwandy adalah seorang model dari Indonesia yang juga seorang atlet basket dan pemain film.



MEMENTO  
WORKS



Tanaka adalah sosok ayah yang kebabakan dan protektif terhadap keluarganya, senang membaca koran dan memakai baju khas bapak-bapak Jepang di masa lalu. Sementara aktor yang memerankan Tanaka adalah seorang pria bernama Nobuhiro Yamada, seorang pria yang gagal membangun rumah tangganya dan sempat masuk ke jurang alkoholik, mantan aktor teater di tempatnya tinggal, pernah terkenal namun karena kebiasaan minumannya membuat Nobuhiro kehilangan banyak kesempatan di karirnya. Dia yang menjadi penengah yang pertama kali mengenali bahaya supernatural dan mencoba memperingatkan Hilman, menjelaskan apa itu jikobukken dan sifat hantu yang ada di dalamnya dan sudut pandang orang Jepang terhadap makhluk halus.

## Nobuyuki Suzuki



# TANAKA

Nobuhiro Yamada



MEMENTO  
WORKS

# Hana Yuka Sano



Aiko adalah sosok ibu lembut dan penyayang. Namun aktris yang memerankan Aiko bernama Natsumi Mori, memiliki sifat asli yang tidak ramah, kasar serta mudah panik dan overthinking. Ketakutan Aiko di akiya semakin menjadi ketika gangguan hantu ternyata dirasakan oleh aktor yang lain, menepis bahwa hanya dia yang berhalusinasi. Celetukannya terkadang terlalu jujur namun lucu. Pahitnya dunia entertainment membuat Natsumi menjadi aktris yang gagal mencapai spotlight, hanya mendapatkan peran-peran kecil saja di film-film. Untuk memenuhi kebutuhan hidup, Natsumi masuk ke agency sewa keluarga.



# AIKO

Natsumi Mori



MEMENTO  
WORKS



# OBASAN YUKI

Rin Yamaguchi



Obasan Yuki adalah karakter Nenek yang baik hati dan penuh kebijaksanaan. Aktris yang memerankan Obasan Yuki adalah seorang wanita senior bernama Rin Yamaguchi 凜山口. Seorang wanita yang keras namun anggun. Sangat menyukai seni peran, dia adalah aktris senior yang bosan bekerja di film-film besar. Alasan Rin melakukan pekerjaan ini adalah hobi dan prihatin dengan orang-orang yang kesepian dan tidak mendapatkan kasih sayang di kehidupan nyata.





# SACHIKO

Nana Chan

Sachiko adalah adik kecil perempuan yang manis dan menyayangi kakaknya. Sosok asli Sachiko pun tidak seceria tokoh yang dia mainkan. Namun Sachiko seakan mengerti kesepian yang dialami oleh Yoriko.

# GHOST DESIGN





MEMENTO  
WORKS 





MEMENTO  
WORKS 



# FILM REFERENCES



+



“Rental Family” meets “Ju-on/ The Grudge”

# MOODBOARDS





Exterior - Daytime





Exterior - Daytime





Exterior - Nighttime



Exterior - Nighttime





Exterior - Nighttime



Exterior - Nighttime - Close up shot



Interior - Nighttime



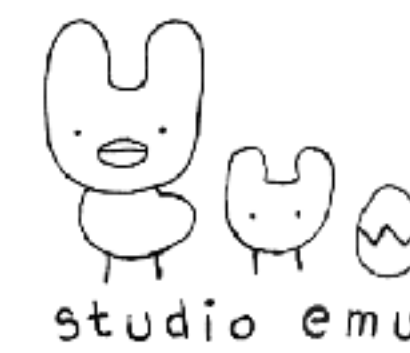


MEMENTO  
WORKS



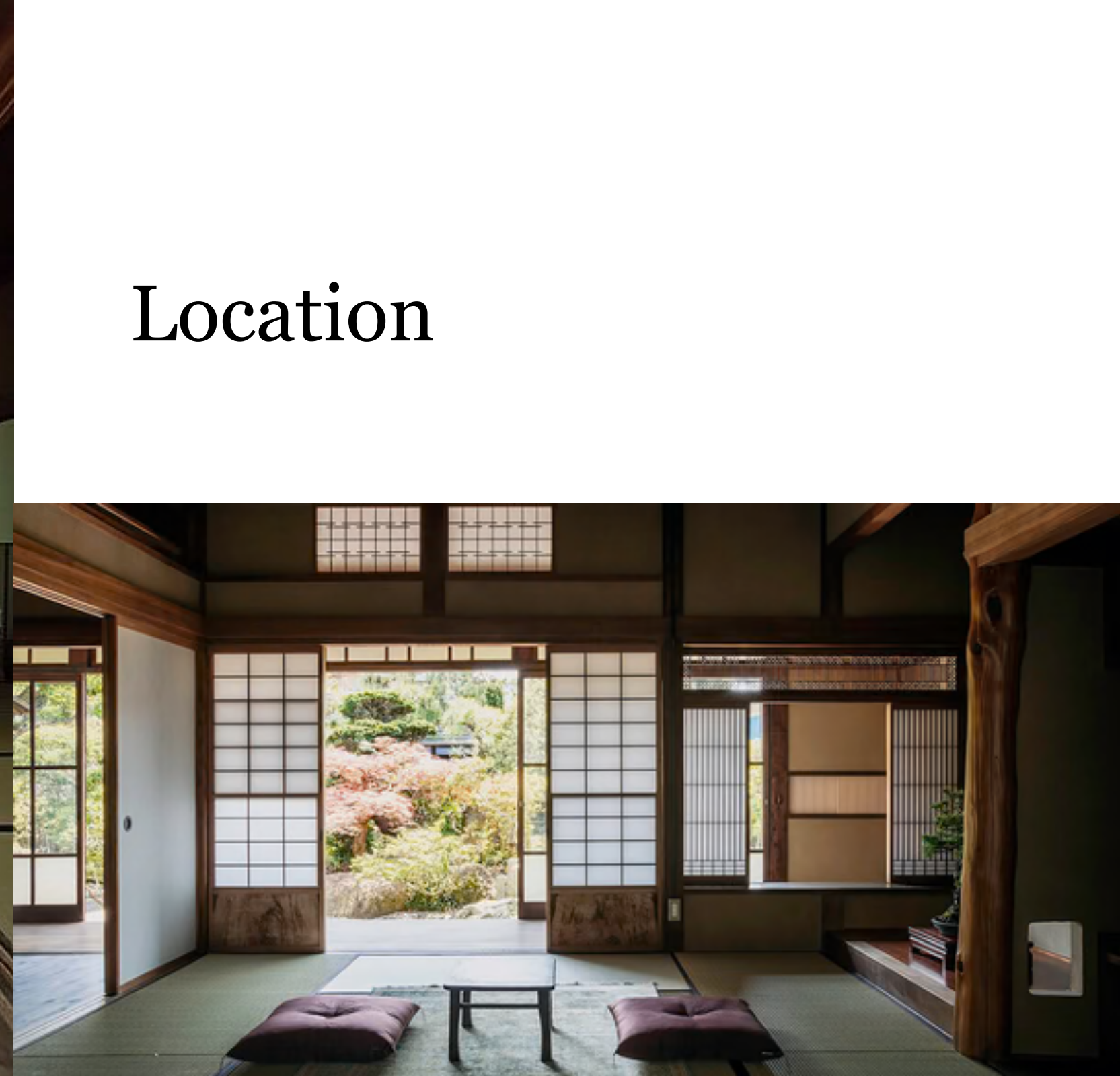
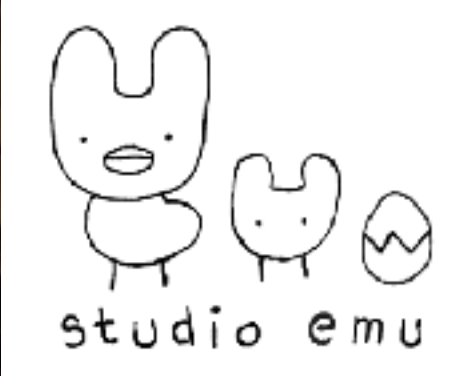
# LOCATIONS





Location





Location

**ACTUAL LOCATION**











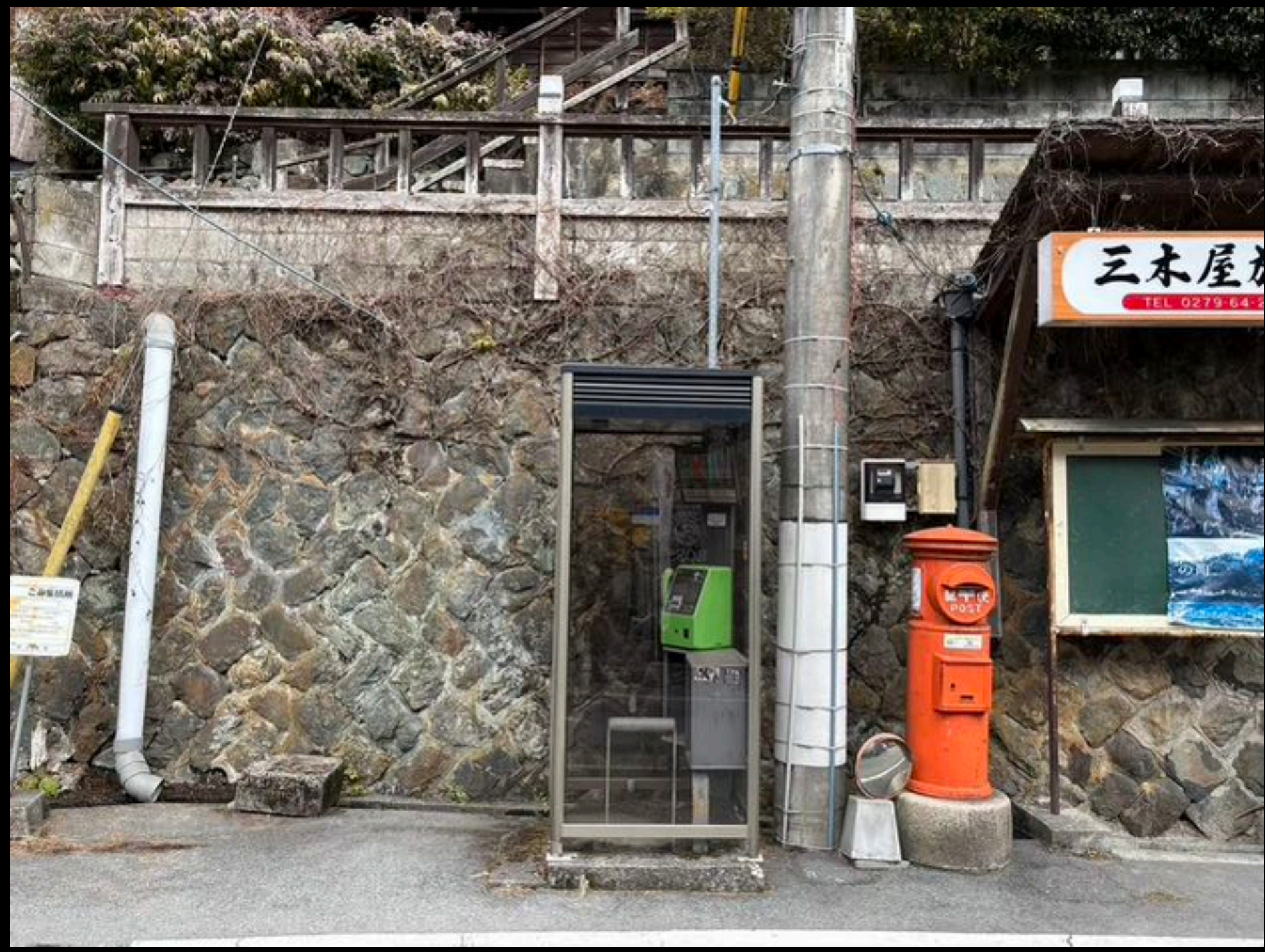


















# THE PRODUCERS





## ANDREAS SULLIVAN

Seorang producer film panjang yang berfokus pada tahap development serta pengelolaan kru dan workflow produksi.

Terlibat aktif sejak perumusan ide hingga eksekusi, dengan perhatian utama pada kejelasan visi, struktur kerja yang sehat, dan rasa aman bagi tim.

Dalam praktik produksi, ia berperan sebagai penjaga keseimbangan antara keberanian kreatif dan realitas lapangan.

Menolak ego yang tidak perlu serta praktik over-promising, karena produksi yang berkelanjutan hanya dapat berjalan dengan ekspektasi yang jujur dan tanggung jawab yang jelas.

Portofolionya mencakup beberapa film panjang yang terdaftar di IMDb, termasuk Marni: The Story of Wewe Gombel, Almarhum, Jangan Panggil Mama Kafir, dan Panggilan dari Kubur—karya-karya yang mencerminkan ketertarikan pada eksplorasi narasi yang berani namun tetap berpijak pada konteks dan manusia di balik prosesnya.

Memiliki kecenderungan bekerja dengan sutradara muda, terutama mereka yang eksperimental secara visual dan ide, namun membutuhkan partner produksi yang mampu menjaga arah, struktur, dan ritme kerja.

Pendekatannya visioner namun low-profile: tidak mencari sorotan, tetapi memastikan fondasi produksi cukup solid agar film dapat berdiri dengan utuh.

### NOTABLE WORKS

Marni: The Story of Wewe Gombel (2024)

Film panjang yang mengolah folklore lokal dengan pendekatan naratif dan visual modern.

Almarhum (2025)

Eksplorasi tema kematian dan relasi manusia dengan pendekatan yang intim dan terkontrol.

Jangan Panggil Mama Kafir (2025)

Drama yang memicu diskusi sosial melalui pendekatan cerita yang berani dan kontekstual.

Panggilan dari Kubur (2025)

Film genre horror dengan fokus pada atmosfer, ritme, dan ketegangan psikologis.

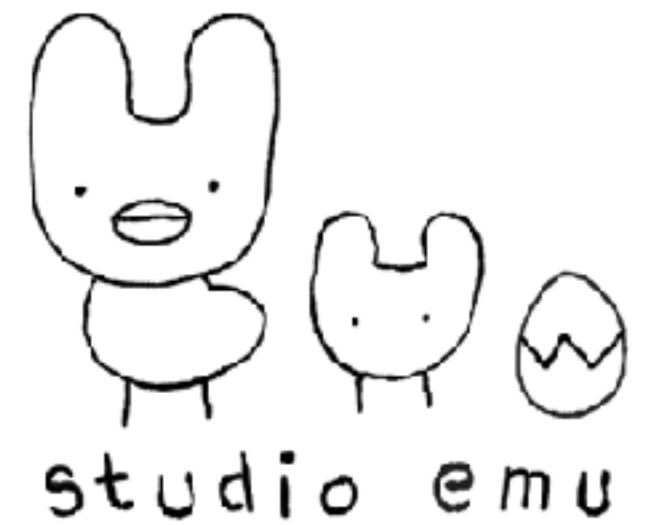


## BILLY CHRISTIAN

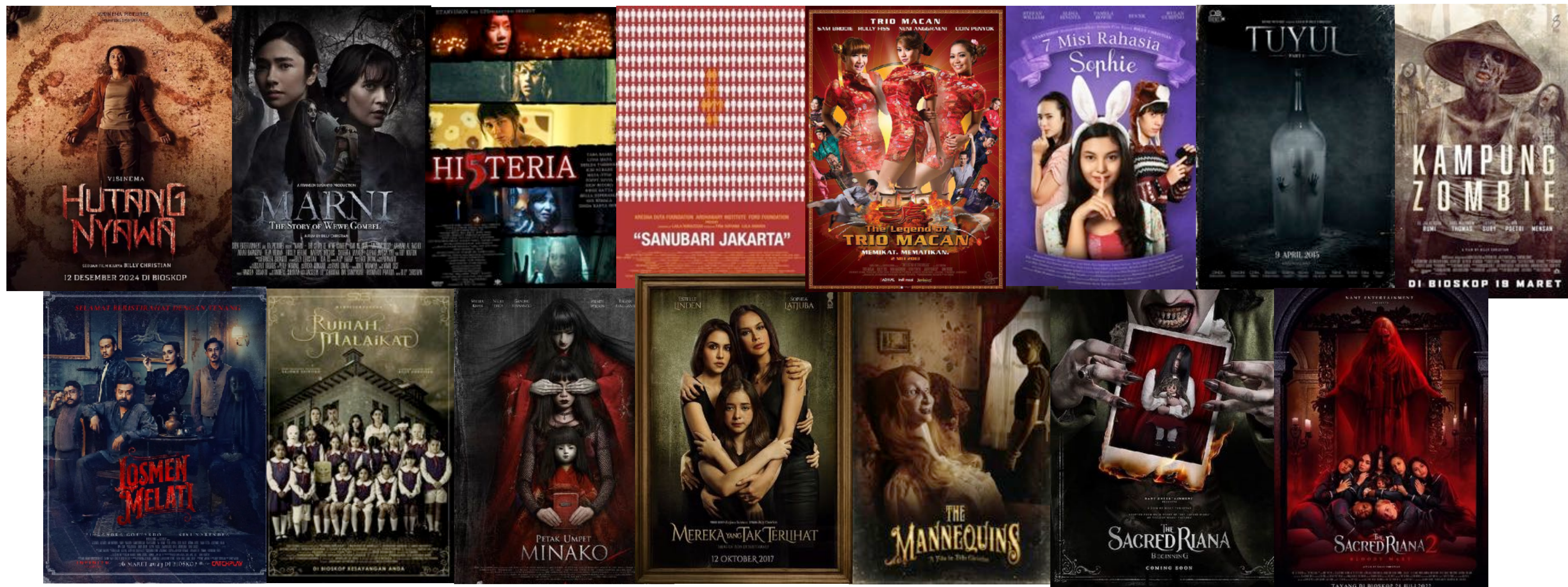
Billy is a vlogger, scriptwriter, director and storyboard artist, Billy Christian started making short film since he was in high school. He graduated Jakarta Institute of the Arts and starts his film career as asistant directors for feature films and tv commercials and also films for television. His first debut in film industry is a horror film titled Hi5teria which screened at Puchon International Film Festival 2012. His film project “Blue Blood” won NAFF IT PROJECT award at Puchon Film Festival. Tuyul part 1 won best horror film in Winter Film Festival, Los Angeles in 2016. His late works focused on horror and fantasy genre. Beside film directing, he also wrote some of his film scripts and doing his own character design and storyboard and manage a creative studio named STUDIO EMU. Billy start making youtube videos in 2018 focused on supernatural and indigo people and gained 600,000 youtube subscribers and 34K Instagram followers.

## Filmography

Hi5teria - 2012  
Sanubari Jakarta - 2012  
The Legend of Trio Macan - 2013  
7 Misi Rahasia Sophie - 2014  
Tuyul Part 1 - 2015  
Kampung Zombie 2015  
Rumah Malaikat - 2016  
Petak Umpet Minako - 2017  
Mereka Yang Tak Terlihat - 2017  
The Sacred Riana 1 : “Beginning” - 2018  
Ragnarok Online Web Series - 2019  
HBO Asia Food Lore - 2019  
The Sacred Riana 2 :”Bloody Mary” - 2020  
HBO Asia Folklore - 2021  
Losmen Melati - 2022  
Catchplay original series Losmen Melati - 2022  
Marni : The Story of Wewe Gombel - 2024  
Hutang Nyawa - 2025  
Vision Plus original series “POTE” - 2026 (coming soon)  
Kalimayit - 2026 (coming soon)  
Pirunduk - 2026 (coming soon)

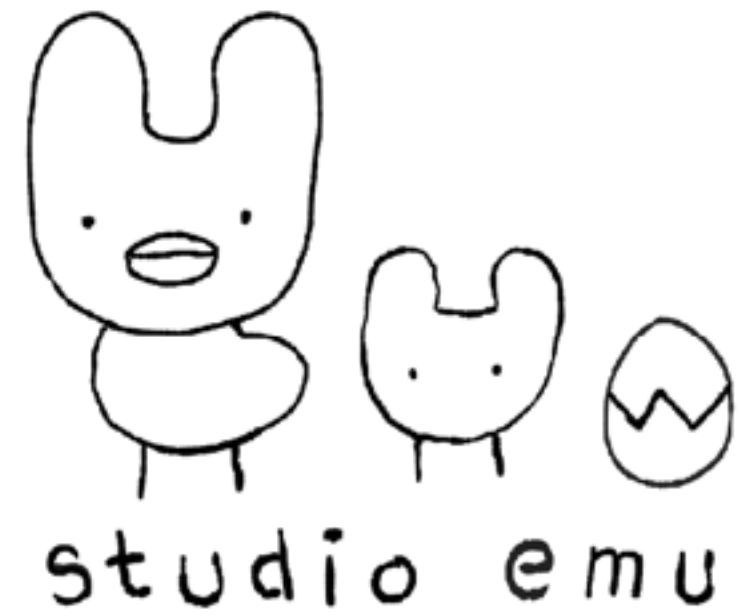


# BILLY CHRISTIAN FILMOGRAPHY



# BILLY CHRISTIAN SERIES FILMOGRAPHY





## CONTACT US

Andreas Sullivan (+6281330636892)  
[andreas.mementoworks@gmail.com](mailto:andreas.mementoworks@gmail.com)  
Billy Christian/ Studio Emu (+6281315003978)  
[billy.christian.k@gmail.com](mailto:billy.christian.k@gmail.com)