

SIARAN PRESS

No. 003PR/Intiland/CC/TVR/III/2009

DAPAT DITERBITKAN SEGERA

Pasar Perkantoran Sewa Intiland Tumbuh Signifikan

Jakarta, (6/2) – Segmen pasar ruang perkantoran sewa tahun ini diperkirakan masih menjanjikan kendati dibayang-bayangi dampak krisis keuangan global yang masih terjadi. Hal ini bisa dilihat dari jumlah permintaan sewa ruang perkantoran masih cukup baik, terutama yang berada di kawasan pusat bisnis atau *central business distric* (CBD).

Perusahaan pengembang properti PT Intiland Development Tbk (Intiland), misalnya, berhasil membukukan kinerja yang sangat baik untuk segmen pasar ruang perkantoran sewa. Tingkat hunian atau okupansi gedung-gedung perkantoran perseroan meningkat cukup baik sejak akhir tahun lalu.

Tren tersebut dapat dilihat dari meningkatnya luas ruang perkantoran yang disewakan di Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya. Tingkat okupansi Intiland Tower Jakarta, contohnya, telah mencapai 90%, atau naik signifikan dibandingkan awal tahun lalu yang baru sebesar 71%. Sementara, tingkat okupansi Intiland Tower Surabaya telah mencapai 80%, atau naik dibanding awal tahun lalu yang baru mencapai 74%.

Susan Pranata, direktur pemasaran Intiland menjelaskan, pasar ruang perkantoran sewa, khususnya gedung-gedung di area primer cukup potensial. Hal ini disebabkan masih banyaknya perusahaan yang saat ini membutuhkan ruang-ruang perkantoran, baik yang masuk kategori grade A hingga B. “Saya optimis pasar ruang perkantoran sewa masih bagus karena tingkat kebutuhan lumayan tinggi seiring masuknya investasi baru dan relokasi ruang kantor,” ungkap Susan.

Dia memaparkan bahwa melonjaknya tingkat okupansi di Intiland Tower disebabkan cukup banyak jumlah perusahaan yang memindahkan lokasi kantornya ke kawasan CBD. Intiland Tower Jakarta dan Surabaya menjadi pilihan favorit sebab selain lokasinya strategis, juga karena memiliki kemudahan akses transportasi. “Selain itu, tentu saja karena kami terus meningkatkan mutu layanan melalui upaya perbaikan infrastuktur dan fasilitas pendukung yang ada,” ujarnya.

Intiland saat ini memiliki atau mengelola beberapa portofolio gedung perkantoran di Jakarta dan Surabaya. Selain Intiland Tower Jakarta dan Surabaya, perseroan juga mengelola Wisma Manulife Indonesia, gedung Graha Pratama, dan Wisma Sarinah. Graha Pratama yang merupakan gedung perkantoran di kawasan Jl MT Haryono, Jakarta yang tingkat okupansinya mencapai 100%.

Intiland juga menggandeng sejumlah agen-agen pemasaran profesional untuk menunjang pemasaran dan memperlebar akses pasar ruang perkantoran gedung-gedung miliknya. Beberapa agen pemasaran yang telah menjalin bekerja sama antara lain Procon Indah, Coldwell Bankers, Collers, dan Era Commerce.

Intiland Tower Jakarta merupakan gedung perkantoran 23 lantai dengan luas bangunan mencapai 30.986 meter persegi. Selama ini pihak penyewa kebanyakan berasal dari perusahaan-perusahaan di industri keuangan, konsultan, auditor, dan kedutaan. Pada awal tahun ini, contohnya, sejumlah perusahaan besar nasional telah menyewa ruang perkantoran dalam jumlah cukup luas di Intiland Tower. “Mereka diantaranya adalah perusahaan asuransi dan salah satu perusahaan makanan olahan terbesar di Indonesia,” kata Susan.

Sementara itu, Intiland Tower Surabaya tahun ini menargetkan tingkat okupansi bakal mencapai 85%. Hal ini seiring dengan masuknya beberapa penyewa baru dari perusahaan di industri eksplorasi minyak dan gas dan perluasan sewa ruang dari perusahaan telekomunikasi “Ada beberapa perusahaan baru yang akan masuk tahun ini, disamping rencana penambahan luas sewa lahan dari para beberapa tenant,” kata Arief Subagyo, manajer gedung Intiland Tower Surabaya.

Menurutnya, ruang perkantoran Intiland Tower Surabaya saat ini banyak disewa oleh perusahaan di industri perbankan, teknologi, telekomunikasi, dan sekuritas. Gedung dengan pasokan luas lahan 16.800 meter persegi ini bahkan menjadi salah satu gedung perkantoran favorit dan dikenal sebagai satu-satunya “IT Building” di Surabaya. Hal ini selain karena banyak perusahaan di teknologi informasi yang berkantor di situ, juga lantaran gedung ini memiliki fasilitas infrastruktur teknologi yang memadai antara lain jaringan kabel serat optik.

Lebih lanjut, Susan memperkirakan pasar ruang perkantoran sewa di Jakarta masih sangat menjanjikan kendati tingkat pertumbuhannya tidak sepesat tahun-tahun sebelumnya. Hal ini mempertimbangkan bahwa harga sewa ruang perkantoran di Indonesia masih relatif kompetitif. Lihat saja, tarif sewa ruang kantor di area CBD di Jakarta saat ini masih berkisar Rp140.000 – Rp195.000 per meter persegi.

“Jadi meskipun jumlah pasokan tersedia cukup banyak, namun permintaan juga meningkat, khususnya terhadap perkantoran yang lokasinya strategis dan memiliki fasilitas memadai,” kata Susan.

Renovasi dan Penambahan Fasilitas

Seiring meningkatnya pasokan ruang perkantoran di Jakarta, Intiland Tower Jakarta telah menyiapkan sejumlah strategi untuk meningkatkan mutu layanan. Upaya tersebut antara lain dengan merenovasi area publik dan fasilitas penunjang seperti lift, lantai, toilet, dan kantin.

Proyek renovasi ini dilakukan secara bertahap, mulai dari lobby masing-masing lantai, fasilitas publik, hingga lobby utama. Renovasi area lobby meliputi penggantian lantai, lampu, dan warna dinding dengan konsep lebih modern.

Sementara itu Arief memaparkan bahwa pengembangan Intiland Tower Surabaya lebih terfokus pada upaya memperkuat jaringan infrastruktur teknologi. Selain itu, Intiland Tower Surabaya akan mencoba mempertajam fokus pasar untuk menggarap perusahaan di industri keuangan, teknologi, dan telekomunikasi. “Pasar perusahaan di industri tersebut cukup bagus prospeknya, karena pertumbuhannya cukup pesat,” ujarnya.

Arief mengakui pasar perkantoran sewa di Surabaya kemungkinan akan cukup tertekan tahun ini. Namun demikian ia optimistik tingkat okupansi Intiland Tower Surabaya akan meningkat karena memiliki pasar yang sangat fokus, yakni pada perusahaan di industri-industri yang tingkat pertumbuhannya cukup pesat.

“Target pasar untuk perusahaan teknologi dan perbankan di Surabaya memang belum sebesar Jakarta, namun mereka tahunya satu-satunya ‘IT Building’ dengan infrastruktur teknologi yang memadai yakni Intiland Tower,” tegas Arief.

Theresia Rustandi, corporate secretary Intiland mengungkapkan, mempertimbangkan dampak krisis yang masih berlangsung, Intiland akan memfokuskan strategi untuk memperkuat neraca keuangan. Perseroan juga akan menindaklanjuti beberapa inisiatif strategi baru yang menjamin terciptanya pertumbuhan usaha dan keuntungan berkelanjutan.

Langkah ini ditempuh antara lain dengan mendivestasi aset-aset non-inti dan tidak menguntungkan. Selanjutnya, dana hasil divestasi tersebut akan dialokasikan untuk mengembangkan proyek-proyek yang menguntungkan dan memiliki tingkat risiko rendah, seperti perumahan dan kawasan industri.

“Proyek-proyek tersebut memiliki risiko rendah tetapi memberikan potensi keuntungan tinggi serta mampu memberikan pendapatan bagi perusahaan yang berkelanjutan, terus-menerus, serta dapat ditingkatkan di masa mendatang,” tegas Theresia.

Menurutnya, selain dari sektor perusahaan, pertumbuhan usaha tahun ini diperkirakan akan banyak ditopang oleh bisnis sewa ruang perkantoran dan kawasan industri. Sementara, pertumbuhan pasar segmen apartemen dan kondominium diperkirakan akan melambat. ***

- Selesai -

Tentang PT Intiland Development Tbk

PT Intiland Development Tbk bergerak di bidang bisnis properti dan dikenal sebagai pengembang penggagas tren (*trend setter*) dan serta menawarkan pengalaman hidup yang nyaman (*living well*) dalam setiap produknya. Truss Investment Partners Pte. Ltd. dan Strand Investment Ltd. saat ini tercatat sebagai pemegang saham terbesar dengan kepemilikan masing-masing 37,07% dan 33,16%.

Dengan 40 tahun pengalaman di dunia properti, portfolio PT Intiland Development Tbk antara lain meliputi gedung perkantoran Intiland Tower, perumahan Pantai Mutiara, Taman Semanan Indah di Jakarta, Graha Famili (perumahan, apartemen, Golf & Country Club) serta Graha Residen & Isen di Surabaya.

Sekilas Intiland Tower

Intiland Tower Jakarta dan Surabaya merupakan gedung perkantoran milik Intiland yang memiliki desain arsitektur monumental dan mengadopsi konsep green building. Gedung-gedung ini dirancang oleh Paul Rudolph, arsitek tekemuka asal Amerika dengan mengadopsi unsur-unsur rumah tropis tradisional Indonesia.

Intiland Jakarta terdiri dari 23 lantai dan dibangun diatas lahan seluas 0,84 hektar. Gedung ini selesai dibangun tahun 1986 dengan luas bangunan mencapai 30.986 meter persegi. Sementara,



Intiland Tower Surabaya dibangun di lahan seluas 0,47 hektar di kawasan pusat bisnis Surabaya. Gedung 11 lantai ini memiliki luas bangunan mencapai 16,850 meter persegi. Saat ini model dari bangunan tersebut dipamerkan di Museum of Modern Arts di New York.

Untuk informasi lebih lanjut silakan hubungi:

PT Intiland Development Tbk
Theresia Rustandi
Corporate Secretary
T +62 21 570 1912
F +62 21 570 0015
E theresia.rustandi@intiland.com

Prananda Herdiawan
Corporate Communications
T +62 21 570 1912 ext. 1848
F +62 21 570 0015
E prananda.herdiawan@intiland.com