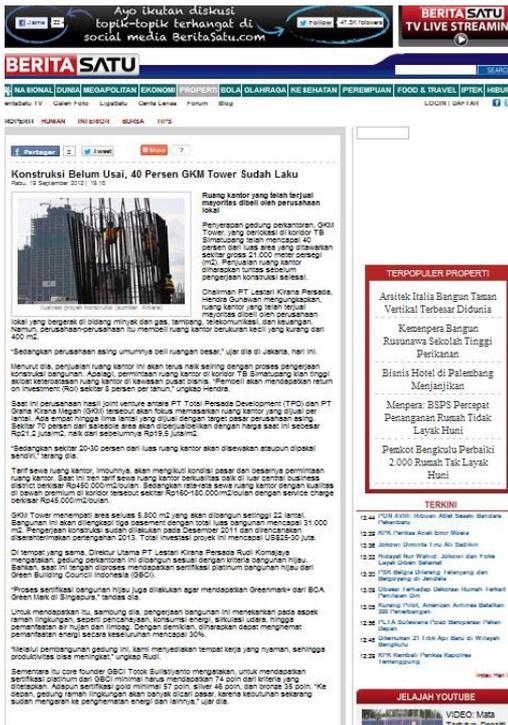


# Beritasatu Online



## Konstruksi Belum Usai, 40 Persen GKM Tower Sudah Laku

Ruang kantor yang telah terjual mayoritas dibeli oleh perusahaan lokal. Penyerapan gedung perkantoran, GKM Tower, yang berlokasi di koridor TB Simatupang telah mencapai 40 persen dari luas area yang ditawarkan sekitar gross 21.000 meter persegi (m<sup>2</sup>). Penjualan ruang kantor diharapkan tuntas sebelum pengerjaan konstruksi selesai.

Chairman PT Lestari Kirana Persada, Hendra Gunawan mengungkapkan, ruang kantor yang telah terjual mayoritas dibeli oleh perusahaan lokal yang bergerak di bidang minyak dan gas, tambang, telekomunikasi, dan keuangan. Namun, perusahaan-perusahaan itu membeli ruang kantor berukuran kecil yang kurang dari 400 m<sup>2</sup>. "Sedangkan perusahaan asing umumnya beli ruang yang besar," ujar dia di Jakarta, hari ini. Menurut dia, penjualan ruang kantor ini akan terus naik seiring dengan proses pengerjaan konstruksi bangunan. Apalagi, permintaan ruang kantor di kawasan pusat bisnis. "Pembeli akan mendapatkan return on investment (RoI) sekitar 8 persen per tahun," ungkap Hendra.

Saat ini perusahaan hasil joint venture antara PT Total Persada Development (TPD) dan PT Graha Kirana Megah (GKM) tersebut akan fokus memasarkan ruang kantor yang dijual per lantai. Ada empat hingga lima lantai yang dijual dengan target pasar perusahaan asing. Sekitar 70 persen dari saleable area akan diperjualbelikan dengan harga saat ini sebesar Rp21,2 juta/m<sup>2</sup>, naik dari sebelumnya Rp19,5 juta/m<sup>2</sup>. "Sedangkan sekitar 20-30 persen dari luas ruang kantor akan disewakan ataupun dipakai sendiri," terang dia. Tarif sewa ruang kantor, imbuhnya, akan mengikuti kondisi pasar dan besarnya permintaan ruang kantor. Saat ini tren tarif sewa ruang kantor berkualitas baik di luar central business district berkisar Rp450.000/m<sup>2</sup>/bulan.

Sedangkan rata-rata sewa ruang kantor dengan kualitas di bawah premium di koridor tersebut sekitar Rp160-180.000/m<sup>2</sup>/bulan dengan service charge berkisar Rp45.000/m<sup>2</sup>/bulan.

GKM Tower menempati area seluas 5.800 m<sup>2</sup> yang akan dibangun setinggi 22 lantai. Bangunan ini akan dilengkapi tiga basement dengan total luas bangunan mencapai 31.000 m<sup>2</sup>. Pengerjaan konstruksi sudah dilakukan pada Desember 2011 dan direncanakan diserahterimakan pertengahan 2013. Total investasi proyek ini mencapai US\$25-30 juta. Di tempat yang sama, Direktur Utama PT Lestari Kirana Persada Rudi Komajaya mengatakan, gedung perkantoran ini dibangun sesuai dengan kriteria bangunan hijau. Bahkan, saat ini tengah diproses mendapatkan sertifikasi platinum bangunan hijau dari Green Building Council Indonesia (GBCI). "Proses sertifikasi bangunan hijau juga dilakukan agar mendapatkan Greenmark+ dari BCA Green Mark di Singapura," tandas dia. Untuk mendapatkan itu, sambung dia, pengerjaan bangunan ini menekankan pada aspek ramah lingkungan, seperti pencahayaan, konsumsi energi, sirkulasi udara, hingga pemanfaatan air hujan dan limbag. Dengan demikian, diharapkan dapat menghemat pemanfaatan energi secara keseluruhan mencapai 30%. "Melalui pembangunan gedung ini, kami menyediakan tempat kerja yang nyaman, sehingga produktivitas bisa meningkat," ungkap Rudi. Sementara itu core founder GBCI Totok Sulistiyanto mengatakan, untuk mendapatkan sertifikasi platinum dari GBCI minimal harus mendapatkan 74 poin dari kriteria yang ditetapkan. Adapun sertifikasi gold minimal 57 poin, silver 46 poin, dan bronze 35 poin. "Ke depan, gedung ramah lingkungan akan banyak dicari pasar, karena kebutuhan sekarang sudah mengarah ke penghematan energi dan lainnya," ujar dia.