INVESTOR DAILY INDONESIA
SELASA, 7 MEI 2024

Gapuraprima Kian Agresif Gulirkan Proyek Rumah Tapak

JAKARTA, ID – PT Perdana Gapuraprima Tbk (Gapuraprima) kian agresif mengembangkan rumah tapak pada 2024. Segmen properti ini dinilai sebagai otot pendapatan pengembang yang telah berusia lebih dari 40 tahun itu.

Oleh: **Edo Rusyanto**

Arvin F Iskandar

Salah satu peluru baru yang disiapkan untuk merangsek pasar hunian, Gapuraprima merancang proyek di kawasan Cibubur, Jakarta Timur untuk segmen menengah.

"Kami sedang menyiapkan proyek baru di kawasan Cibubur yaitu Botanica Cibubur seluas 10 hektare, tahap awal seluas 8 hektare kami buka pada semester kedua 2024," ujar Arvin F Iskandar, direktur utama PT Perdana Gapuraprima Tbk kepada *Investor Daily*, Senin (6/5/2024).

Dia menambahkan, Botanica Cibubur akan dibanderol berkisar Rp800 juta hingga Rp2 miliar dengan segmen yang dibidik adalah keluarga muda dan kalangan milenial. "Segmen ini sangat potensial di kawasan Cibubur," tutur Arvin.

Tidak hanya itu, kata dia, Gapuraprima juga menyiapkan proyek Pakuan di Bogor. Rumah tapak yang dikembangkan masih di segmen kelas menengah. "Pada kuartal kedua tahun 2024 kami akan meluncurkan proyek Pakuan Bogor," ujarnya.

Masih di kawasan Bogor, jelas dia, pihaknya terus meluncurkan klaster baru di proyek Bukit Cimanggu City. Proyek yang berdiri di atas lahan seluas lebih dari 200 hektare itu diisi dengan klaster anyar Savana Botheo. Klaster ini juga menyasar segmen menengah dengan luas tanah (LT) dan luas bangunan (LB) 90/45 dan 90/36.

"Potensi rumah tapak di kota Bogor masih cukup besar karena itu kami luncurkan klaster Savana Botheo. Terbukti, respons pasar sangat antusias pada kuartal pertama 2024," urai Arvin.

Agresifitas Gapuraprima juga mencuat di Kawasan Cilegon, Banten. Di kawasan itu, pengembang properti ini menggarap proyek Metro Cilegon. "Hingga saat ini telah terjual 2.900 rumah, sedangkan untuk tahun ini kami akan bangun dan jual 160 rumah lagi," papar Arvin.

Proyek Metro Cilegon berdiri di atas lahan seluas 120 hektare, sedangkan yang sudah dikembangkan sekitar 70 hektare. "Kami terus membuka klaster baru di Metro Cilegon yang saat ini sudah terbangun sekitar 70 hektare. Klaster baru yang kami buka harganya mulai Rp400 juta. Segmen ini respons permintaannya cukup bagus dan mayoritas adalah *end user* (konsumen pengguna)," jelas Arvin.

Menurut Arvin, antusias konsumen dalam membeli rumah juga ditopang oleh insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). "Konsumen menjadi kian antusias dalam membeli rumah karena ada PPN DTP yang kami harapkan berlaku hingga akhir 2024," ujar dia.

PROYEK SELESAI

1. Great Western Resort, Serpong - Tangerang
3. GP Plaza, Slipi - Jakarta Pusat
4. The Belleza, Permata Hijau - Jakarta Selatan
5. Kebagusan City, Kebagusan - Jakarta Selatan
6. Bellevue Place, MT Haryono - Jakarta Selatan
10. Anyer Pallazo, Cilegon - Banten
12. Taman Raya, Cilegon – Banten
15. 8 Residence - Bantar Gebang

PROYEK SEDANG DALAM PENGEMBANGAN

7. Bukit Cimanggu City, Bogor - Jawa Barat
8. Garden Ville, Pamoyanan, Bogor.
9. Bhuvana, Ciawi, Bogor - Jawa Barat
11. Metro, Cilegon - Banten
13. Green Leaf Residence, Tangerang - Banten
14. Spring Garden Residence - Bekasi

RENCANA PENGEMBANGAN PROYEK

2. **The Botanica** Bogor - Jawa Barat

Kontribusi Tinggi

Buah manis dari pengembangan rumah tapak dipetik oleh Gapuraprima pada kuartal pertama 2024. Bahkan, ikut mengerek naik total penjualan 22% dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2023.

"Penjualan kami pada kuartal pertama 2024 tumbuh 22% menjadi Rp119,99 miliar. Per Maret 2023, penjualan sebesar Rp98,33 miliar. Sumbangan rumah tapak lebih dari 70%," tutur Arvin.

Mengutip laporan keuangan Gapuraprima, penjualan rumah dan rumah toko tercatat sebesar Rp 98,68 miliar, tumbuh dibandingkan dengan kuartal pertama 2023 yang sebesar Rp71,05 miliar. Pundi-pundi Gapuraprima juga ditopang oleh pendapatan berkesinambungan (recurring income) yang dominan bersumber dari bisnis hotel. "*Recurring income* menyumbang berkisar 20-30% terhadap total pendapatan kami. Sebagian besar *recurring income* berasal dari bisnis hotel, sedangkan mal hanya bersifat mendukung," tutur Arvin.

Ujung dari kenaikan pendapatan dalam rentang tiga bulan pertama 2024 membuat Gapuraprima mampu mendongkrak perolehan laba bersih. Per akhir Maret 2024, laba bersih Gapuraprima sebesar Rp36,81 miliar atau melonjak 48% mengingat pada periode sama 2023 masih bercokol di level Rp24,90 miliar.

Sementara itu, pengembang yang juga mencicipi gurihnya bisnis rumah tapak pada kuartal pertama 2024 adalah PT Intiland Development Tbk (Intiland).

Pengembang itu membukukan peningkatan pendapatan usaha dari segmen perumahan sebesar 30% pada triwulan I/2024 dibandingkan periode sama 2023 dari Rp126,55 miliar menjadi Rp164,33 miliar.

"Pendapatan usaha dari segmen perumahan meningkat lebih disebabkan adanya pengakuan penjualan dari rumah tapak. Kontribusi terbesar berasal dari pengakuan penjualan unit-unit rumah di proyek Graha Natura di Surabaya, Talaga Bestari di Tangerang, dan Serenia Hills di Jakarta," ujar Theresia Rustandi, sekretaris perusahaan PT Iniland Development Tbk kepada *Investor Daily* saat dihubungi dari Jakarta, baru-baru ini.

Dia menambahkan, pihaknya optimistis kinerja usaha akan tumbuh lebih baik hingga akhir 2024.