

September, Pullman Bali Beroperasi Komersial

Oleh **Edo Rusyanto**

► **LEGIAN** – PT Bakrieland Development Tbk akan mengoperasikan Hotel Pullman Bali Legian Nirwana mulai September 2010. Hotel berkonsep kondominium ini menelan investasi sekitar Rp 300 miliar.

“Sebelum beroperasi secara komersial, kami selama dua bulan ke depan akan melakukan *trial operation*,” ungkap *General Marketing* Hotel and Resort Bakrieland Development Deden E Sudarbo di Legian, akhir pekan lalu. Hotel berbintang lima ini memiliki 360 unit yang terdiri atas 92 unit dimiliki Bakrieland dan sisanya dijual kepada investor untuk dikelola perseroan.

Guna beroperasi komersial, Deden menjelaskan, pihaknya membutuhkan persiapan yang memadai. Mulai dari fisik gedung yang sudah rampung 95%, sumber daya manusia (SDM), sistem teknologi informasi, hingga maksimalisasi sistem keamanan gedung. “Kami menggelar malam apresiasi bagi pembeli unit kondominium sebagai tahap persiapan sebelum pengoperasian,” ungkapnya.

Pada malam apresiasi ini, sebanyak 100 pemilik kondominium

dari berbagai kota hadir dalam acara bertema *The First Sunset In Pullman*. Sebelum malam apresiasi ini, pihaknya telah menggelar pertemuan *Global Enterprise Challenge*. “Acara pada 11-17 Juni itu dihadiri 100 peserta dari empat negara,” tuturnya.

Presiden Direktur Bakrieland Hiramayah S Thaib mengatakan, pihaknya menyediakan investasi properti yang prospektif. “Hal ini mampu menunjukkan kepada para pemilik unit bahwa produk investasi mereka layak dimiliki,” ujar dia.

Pullman Bali Legian Nirwana dikembangkan Bakrieland melalui anak usaha PT Bakrie Nirwana Semesta. Sementara itu, sebagai pengelola adalah Pullman Perancis.

Return 18%

Pullman menawarkan *return* sewa sebanyak 18% selama tiga tahun. Harga per unit bervariasi mulai Rp 2-8 miliar. “Saat ini sisa unit

yang ada sebanyak 40,” ujar Deden. Pihaknya optimistis sisa unit bakal terjual habis tahun ini. Harga unit di Pullman pada 2007 ditawarkan Rp 700-800 juta.

Dia memperkirakan, dari penjualan 360 unit, pihaknya mampu meraih pendapatan sekitar Rp 376 miliar. “Saat ini sudah tercapai Rp 180 miliar,” kata dia.

Harga yang ditawarkan terus membumbung dibandingkan saat awal 2007. “Saat itu saya beli satu unit, tahun ini beli lagi dua unit dengan harga Rp 1,4 juta dan Rp 1,6 juta,” tutur John Andreas, salah seorang pemilik kondotel Pullman, di sela acara apresiasi konsumen Pullman.

Eksportir buah itu mengaku, investasi di Pullman untuk jangka panjang. “Apalagi ada penawaran menginap gratis 21 hari untuk setahun,” kata John.

Sementara itu, tarif bermalam di Pullman Bali berkisar US\$ 115-250 per malam. Namun, kata Deden, ada 12 unit yang tidak dikomersialkan. “Unit tersebut untuk para direksi Bakrie,” tukas dia. Kondominium ini telah diserahterimakan (*handling over*) kepada pemilik sejak 18 Juli 2009. Proses tersebut dilakukan secara parsial tergantung unit yang sudah selesai dibangun. Di lokasi hotel ini juga terdapat 13 unit komersial yang diisi oleh *tenant*, seperti Oenpao, Red Sapori, dan Red Square.