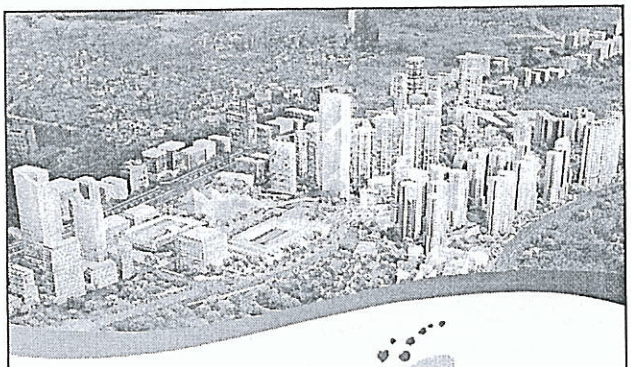


Manajemen Aset Bagi
Industri Properti

Bakrieland
Dream · Design · Deliver

PERAN MANAJEMEN ASET

- Bertanggung jawab dalam 3 hal pokok manajemen aset yaitu akuisisi, pengembangan dan divestasi
- Mengoptimalkan nilai aset properti dengan pengembangan dan menciptakan sinergi yang berasal dari integrasi dan aliansi
- Memaksimalkan manfaat bagi pelanggan

FUNGSI MANAJEMEN ASET

Pengelolaan aset, melalui:

Pengembangan aset untuk dijual (divested)

Pengembangan aset untuk disewakan (retained)

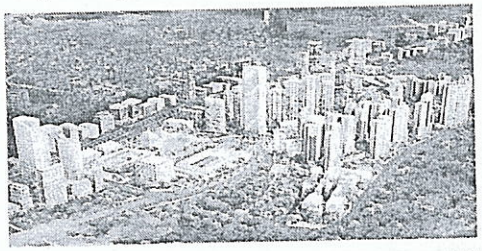
Pengembangan aset bersama strategic partner

PERAN PROPERTY APPRAISEL DALAM MANAJEMEN ASET

- Strategic decision
  Membantu membuat keputusan dalam suatu aset: beli/jual
- Best use of asset
  Menentukan peruntukan terbaik dari suatu lahan: kantor, hotel, retail, rumah dll
- Product mix
  Menentukan kombinasi terbaik suatu aset: stand-alone/mixed products/mixed sectors
- Cost efficiency
  Mengoptimalisasi penggunaan dana

OPTIMALISASI ASET MELALUI SINERGI YANG BERASAL DARI INTEGRASI

Pengembangan terintegrasi di Rasuna Epicentrum



Bakrieland 51 5

OPTIMALISASI ASET MELALUI SINERGI YANG BERASAL DARI INTEGRASI

Pengembangan terintegrasi di Bogor Nirwana Residence

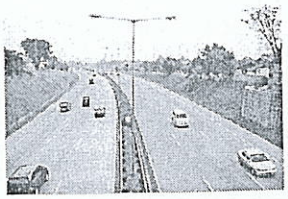





Bakrieland 51 6

OPTIMALISASI ASET MELALUI SINERGI YANG BERASAL DARI INTEGRASI

Pengembangan terintegrasi di Jalan tol Kanci-Pejagan

Bakrieland 51 7

OPTIMALISASI ASET MELALUI SINERGI YANG BERASAL DARI ALIANSI

Masuknya Avenue Capital sebagai Pemegang saham Utama Bakrieland

- Dukungan dana yang kuat
- Fungsi cek & balance




Bakrieland 51 8

OPTIMALISASI ASET MELALUI SINERGI YANG BERASAL DARI ALIANSI

Masuknya Limitless Dubai World sebagai Pemegang saham di anak perusahaan (Rasuna Epicentrum)

- Dukungan dana yang kuat
- Expertise yang tinggi di bidangnya
- Pasar yang lebih luas
- Memperkuat image produk



Bakrieland 51 9

PROSES PENILAIAN ASET (VALUE)

- Pendekatan biaya (cost approach – replacement cost)
- Pendekatan harga pasar (market approach – market price)
- Pendekatan pendapatan (income approach – future income)

Bakrieland 51 10

PROSES PENILAIAN ASET (HARGA JUAL)



Bakrieland 51 11

KESIMPULAN

- Manajemen aset sangat penting bagi industri properti
- Peningkatan nilai aset dapat dicapai dengan cara vertikal dan horisontal
- Manfaat dari manajemen aset tidak hanya bagi perusahaan namun juga bagi semua pemangku kepentingan

Bakrieland 51 12