

BAB II

EVALUASI PASAR

II.1. KEBUTUHAN

II.1.1. KEBUTUHAN APARTEMEN

Sasaran pemakai terbanyak adalah penduduk asing yang tinggal di Jakarta dalam jangka waktu cukup lama. Untuk mengetahui jumlah dan perkembangan penduduk asing di Jakarta, kami memakai pendekatan dengan data dari Departemen Tenaga Kerja DKI Jakarta dan Departemen Luar Negeri DKI Jakarta.

Tabel 1

JUMLAH IJIN KERJA TENAGA ASING YANG BEKERJA
DI D.K.I JAKARTA
TAHUN 1986 s/d 1989

NO.	Sektor Lapangan Usaha (Industri)	1986	1987	1988	1989-
1	Pertanian, Kehutanan, Perburuan dan Perikanan	441	441	330	38
2	Pertambangan dan Penggalian	1.096	1.707	1.823	406
3	Industri Pengolahan	125	239	330	82
4	Listrik, Gas dan air	142	361	434	63
5	Bangunan	324	601	810	147
6	Perdagangan besar, eceran serta rumah makan dan hotel	591	745	1.047	219
7	Angkutan, Pergudangan dan Komunikasi	200	195	267	73
8	Keuangan, Asuransi, Usaha Persewaan bangunan dan tanah, dan Jasa perusahaan	292	353	366	99
9	Lapangan usaha lainnya	508	740	823	151
	Jumlah	3.719	5.352	6.230	1.278

Sumber : Dep. Tenaga Kerja DKI Jakarta
Catatan : *) Sampai 17 Juni 1989

Dari tabel diatas dapat diproyeksikan jumlah tenaga kerja asing di Jakarta untuk tahun-tahun selanjutnya.

Thn 1989 : Bulan Juni 1.278 jiwa

Bulan September 4.037 jiwa

Bulan Juni-September (3 Bln) kenaikan 215% diasumsikan September - Desember (3 Bln) =
 $4.037 \times 215\% = \pm 8.680$ jiwa.

Rata-rata kenaikan tiap tahun :

1986-1987 : 143%

1987-1988 : 116%

1988-1989 : 139%

= 133% kenaikan tiap tahun.

Thn. 1990 = $8.680 \times 133\% = 11.544$ jiwa.

Thn. 1991 = $11.544 \times 133\% = 13.045$ jiwa.

Thn. 1992 = $13.045 \times 133\% = 17.350$ jiwa.

Selanjutnya penduduk asing yang tidak tercatat pada Depnaker jumlahnya mencapai 20%. (Sumber : Dep. Luar Negeri DKI Jakarta). Kemudian apabila dianggap angka yang tercantum sebelumnya adalah kepala keluarga dan diperkirakan jumlah anggota keluarga rata-rata 2,5 orang, maka pada tahun 1992 nanti jumlah penduduk asing termasuk keluarga akan mencapai :

$(17.350 + 20\%) \times 2,5 = \pm 52.050$ jiwa.

Jika dari jumlah diatas diperkirakan 20% memilih apartemen maka dibutuhkan kapasitas apartemen

untuk 10.410 jiwa.

II.1.2. KEBUTUHAN KANTOR SEWA

Untuk mengetahui kantor sewa di Jakarta, kami memakai pendekatan dengan data permintaan dan penawaran kumulatif kantor sewa pada dekade belakangan ini.

Tabel 2
KUMULATIF PERMINTAAN DAN PENAWARAN
RUANG PERKANTORAN DI DKI JAKARTA

NO.	Tahun	Penawaran(M ²)	Permintaan(M ²)	Kelebihan(M ²)	Kekurangan(M ²)
1	1984	470.120	408.200	61.920	-
2	1985	643.990	550.200	93.790	-
3	1986	769.630	665.200	104.430	-
4	1987	853.650	742.200	111.450	-
5	1988	881.250	845.200	36.050	-
6	1989	946.850	966.700	-	19.850
7	1990	1.101.850	1.126.700	-	24.850

Sumber : Kompas, 25 Maret 1990

SWA , Mei 1990

Catatan: Tabel diatas adalah rangkuman kami berdasarkan data dari sumber.

Proyeksi pertambahan permintaan sampai tahun 1991 rata-rata 12.000 M² tiap tahun dan pada tahun-tahun mendatang naik 10% tiap tahun. Maka diperkirakan perkembangannya menjadi :

$$\text{Thn. 1991} = 1.126.700 + 120.000 = 1.246.700 \text{ M}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Thn. 1992} &= 1.246.700 + (120.000 + 10\%) \\ &= 1.378.700 \text{ M}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Thn. 1993} &= 1.378.700 + (132.000 + 10\%) \\ &= 1.523.900 \text{ M}^2\end{aligned}$$

II.1.1.3. KEBUTUHAN PERTOKOAN

Pertokoan direncanakan dengan skala pelayanan lingkungan dengan klasifikasi untuk golongan menengah keatas dengan lingkup pelayanan :

1. Penghuni apartemen dan pemakai jasa kantor sewa dalam kompleks proyek ini.

Kapasitas yang dilayani :

1. Apartemen berkapasitas : ± 245 jiwa.
2. Kantor sewa berkapasitas : ± 455 jiwa.
2. Masyarakat lingkungan sekitarnya dengan radius pelayanan ± 750 M (15 menit berjalan kaki).

Lingkup pelayanan diatas disesuaikan dengan skala pelayanan dari pemerintah DKI Jakarta. PD. Pasar Jaya, Jakarta yaitu :

- Skala lingkungan layani tingkat kelurahan dengan jumlah penduduk 3.000 - 30.000 jiwa dengan radius meliputi suatu lingkungan (15 menit jalan kaki / ± 500 M).

Disesuaikan juga dengan teori :

- Joseph de chiara "Planning Design Criteria"
 - . Local Shopping = $1/2 - 1/4$ mile
- Gruen Victor "Shopping Town USA. The Planning

of Shopping Center"

. Pusat perbelanjaan lingkungan-lingkungan
melayani 5.000-40.000 penduduk dengan
luasan sekitar 30.000-100.000 Sq. ft
(1 m = 0,0929 Sq. ft.)

Sesuai lokasinya di Jakarta pusat dengan
tingkat kepadatan penduduk 23.886 / KM² (lihat tabel
3).

Tabel 3

LUAS WILAYAH, BANYAKNYA PENDUDUK & KEPADATAN
PENDUDUK DI JAKARTA PUSAT, DKI JAKARTA 1987

KECAMATAN / WILAYAH Municipality	LUAS (KM ²) Area (sq km)	PENDUDUK Population	KEPADATAN PENDUDUK / KM ² Density (sq km)
(1)	(2)	(3)	(4)
21. Tanah Abang	9,30	227.197	24.430
22. Menteng	6,53	117.175	17.944
23. Senen	4,22	134.112	31.780
24. Cempaka Putih	4,68	86.604	18.505
25. Johar Baru	2,38	110.699	46.512
26. Sawah Besar	6,21	151.798	24.444
27. Bambi	7,79	129.175	16.582
28. Kemayoran	8,20	221.045	26.957

Sumber : Jakarta dalam angka 1988

Dan luas radius yang dilayani :

$$R = 750 \text{ M}$$

$$L = \pi R^2$$

$$= 1.766.250 \text{ M}^2$$

$$= 1,77 \text{ KM}^2$$

Dalam luasan 1.766.250 M² dengan kepadatan 23.886 penduduk / KM².

Maka : $1,77 \times 23.886 = 42.278$ jiwa.

Dengan penambahan penduduk 4% tiap tahun maka diproyeksikan pada tahun 1992 jumlah penduduk menjadi 51.437 jiwa.

Dari jumlah 51.437 jiwa, terdapat 46,5% dengan tingkat pendapatan > 120.000 / bulan (lihat Tabel 4) pada tahun 1992 (saat pengoperasian).

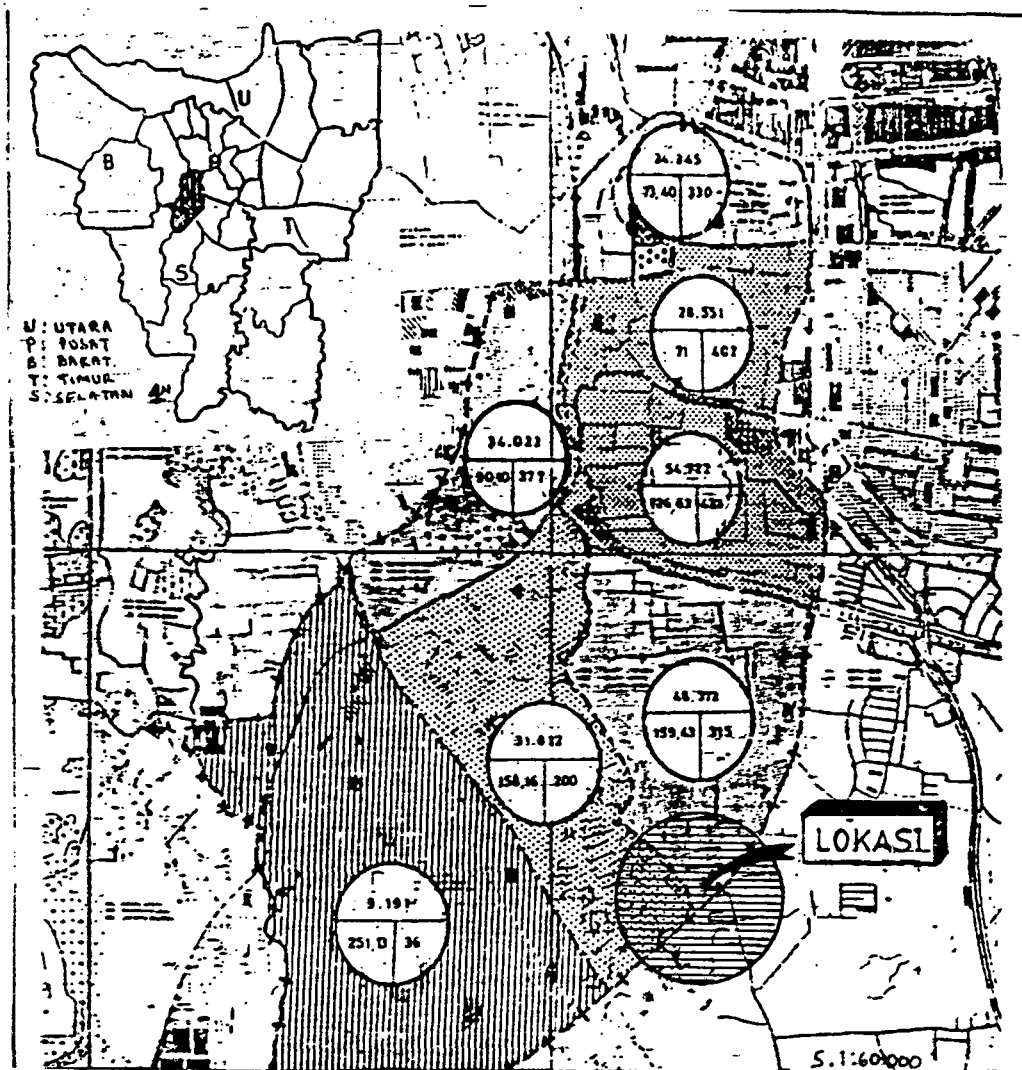
Tabel 4
JUMLAH PERTAMBAHAN KK DAN KELOMPOK PENGHASILAN
SAMPAI TAHUN 2005

Kelompok Penghasilan	PERIODE			
	1980	1995	2005	1980-2005
I. 0- 30.000	17,5%	11,5%	6,0%	194.000
II. 30- 55.000	33,5%	21,0%	18,5%	379.000
III. 55-120.000	33,0%	34,0%	29,0%	522.000
IV. 120-200.000	10,0%	16,5%	<u>19,0%</u>	253.000
V. 200.000 (+)	6,0%	17,0%	<u>27,5%</u>	261.000
Jumlah Penduduk (dalam Jutaan)	6,50	9,95	12,00	
Jumlah Jiwa per KK	5,27	4,78	4,23	
Jumlah KK	1.225.000	2.081.600	2.834.000	
Jumlah pertambahan KK 1980-2005				1.609.000

Sumber : Statistik Jakarta

Gambar 1

RADIUS YANG DILAYANI



Maka jumlah penduduk yang menjadi sasaran pelayanan yaitu :

$$51.437 \times 46,5\% = 23.918 \text{ jiwa}$$

Jumlah diatas ditambahkan dengan kebutuhan dari dalam kompleks (apartemen dan kantor sewa) = $23.918 + 700$
 = 24.618 jiwa.

Kebutuhan fasilitas perbelanjaan di Jakarta menurut P.D. Pasar Jaya adalah 1.300 M² / 5.000 jiwa. Jadi dengan jumlah penduduk 24.618 jiwa, membutuhkan :

$$\frac{24.618}{5.000} \times 1.300 \text{ M}^2 = 6.400 \text{ M}^2$$

II.2. KEBUTUHAN YANG AKAN DIPENUHI

II.2.1. KEBUTUHAN APARTEMEN YANG AKAN DIPENUHI

Apartemen di Jakarta yang sudah ada saat ini antara lain :

Tabel 5

APARTEMEN DI DKI JAKARTA

NO.	Nama Apartemen	Lokasi	Jumlah unit
1	Hilton Residence	Jl. Gatot Subroto	258
2	Senopati Apartemen	Kebayoran Baru	52
3	Ratu Plaza Apartemen	Jl. Letjend. Sudirman	44
4	Park Royal Apartemen	Jl. Gatot Subroto	190
5	Garden Wing Apartemen	Lapangan Banteng	140
6	Slipi Condominium	Jl. Letjend. S. Parman	46
7	Pondok Indah Tower	Pondok Indah	86
8	Palm Court Condominium	Jl. Letjend. Sudirman	140
9	Land Mark Apartemen	Jl. Letjend. Sudirman	400
10	Fisma Fairbanks	Jl. Pintu Gelora	69
11	California Town Houses	Jl. Kebon Anggrek	25
12	Cik's Maissonete	Jl. Cikini Raya	72
13	Apartemen Mewah	Jl. Rasuna Said	103
Jumlah unit Apartemen keseluruhan			1.625

Sumber : Survey apartemen di Jakarta

Catatan : Apartemen di atas adalah apartemen mewah yang memenuhi standar kebutuhan penduduk asing.

Dengan kapasitas tiap unit 2,5 orang, maka

jumlah kebutuhan apartemen yang sudah dapat dipenuhi adalah : 39%

$$1.625 \times 2,5 = 4.062,5 \text{ dibulatkan } 4.062 \text{ jiwa}$$

Rencana penambahan apartemen mewah pada tahun 1990-1992 adalah 782 unit antara lain oleh : Palm court, Cilandak Sport Centre, Ampera Town house, dan Rasuna sley Garden. (Sumber : SWA-Mei 1990)

Penambahan ini akan memenuhi : 19%

$$782 \times 2,5 = 1.955 \text{ jiwa}$$

Peluang apartemen yang masih ada = 42%, proyek kami mengambil 5% saja dari peluang yang ada, sisanya disediakan untuk usaha apartemen lain yang diperkirakan akan banyak dibangun pada tahun-tahun mendatang.

Kapasitas apartemen yang direncanakan :

$$5\% \times (10.410 - 6.017) = 219,65 \text{ dibulatkan } 245 \text{ jiwa.}$$

II.2.2. KEBUTUHAN KANTOR SEWA YANG AKAN DIPENUHI

Sampai saat ini luasan kantor sewa di Jakarta mencapai 1.101.850 M² (Tabel 2), yang disediakan antara lain oleh : lihat (Tabel 7) KANTOR SEWA DI JAKARTA.

Jumlah di atas masih ditambah lagi oleh sejumlah kantor sewa yang tengah dibangun dengan jumlah total luasan = 393.000 M², antara lain :

Tabel 6

PROYEK BARU KANTOR SEWA DI JAKARTA

NO.	Nama Gedung	Lokasi
1	Lanmark Centre Tower II	Jl. Jend. Sudirman
2	Wisma Metropolitan III	Jl. Jend. Sudirman
3	Wisma Budi	Jl. H.R. Rasuna Said
4	Tamara Centre	Jl. Jend. Sudirman
5	Lippo Plaza	Jl. H.R. Rasuna Said
6	Wisma Tugu II	Jl. H.R. Rasuna Said

Suaber : Kompas 25 Maret 1990

SWA Mei 1990

Dari data diatas, diperkirakan pada tahun 1992-1993 nanti penawaran akan mencapai 1.494.850 M² belum termasuk proyek serupa yang masih dalam proses dan dalam taraf perencanaan.

Dengan hanya melihat luasan kantor sewa yang sudah ada dan yang tengah dibangun, maka peluang masih ada sekitar 29.050 M² yang belum terpenuhi.

Dari peluang diatas proyek kantor sewa kami akan mengambil 15%, dengan perkiraan proyek kami mempunyai kelebihan (lihat bagian saingan usaha). Apabila terjadi persaingan usaha akibat over suplay yang diperkirakan akan terjadi pada tahun 1992-1993 bila proyek-proyek yang masih dalam proses dan dalam perencanaan saat ini semuanya akan terlaksana.

Proyek kantor sewa kami akan berkapasitas

$$15\% \times 29.050 = 4.357,5 \text{ dibulatkan } \pm 5.000 \text{ M}^2$$

II.2.3. KEBUTUHAN PERTOKOAN YANG AKAN DIPENUHI

Sampai saat ini radius lingkup pelayanan pertokoan yang direncanakan ini masih belum ada pertokoan dengan klasifikasi sejenis yang mengisi peluang yang ada, maka proyek kami akan mengambil 60%, karena tidak tertutup kemungkinan pertokoan ini juga akan digunakan oleh penduduk dari luar radius pelayanan kami.

Kapasitas pertokoan yang direncanakan

$$60\% \times 6.400 = 3.840 \text{ dibulatkan } 4.000 \text{ M}^2$$

II.3. SAINGAN USAHA

Sampai saat ini di Indonesia belum ada proyek serupa, dimana hampir semua aktifitas dapat dilakukan dalam satu kompleks yang ditunjang oleh fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan. Dari kelebihan proyek kami ini maka sampai saat ini belum ada saingan usaha.

Perlu dijelaskan disini, bahwa apartemen, pertokoan, dan kantor sewa lain yang ada sekarang, hampir semua kegiatan pemakainya berhubungan langsung dengan masalah transportasi yang menjadi masalah belakangan ini. Dan pada proyek kami, bila penghuni apartemen adalah pegawai kantor yang menyewa kantor

sewa kami, maka baik aktifitas pada jam kerja maupun diluar jam kerja, misal berbelanja, olah raga dan sebagainya dapat menggunakan fasilitas dalam kompleks sehingga faktor transportasi tidak begitu menjadi masalah.

II.4. SASARAN DAN SELERA

Sasaran adalah perusahaan-perusahaan besar yang membuka usaha baru di Jakarta atau perusahaan-perusahaan yang membutuhkan perluasan usaha, baik dalam bidang jasa, perdagangan dan komersil dan sebagainya. Sasaran selanjutnya adalah karyawan-karyawan dari perusahaan-perusahaan tersebut yang umumnya memakai sejumlah tenaga kerja asing.

Untuk memenuhi selera pemakai apartemen, akan disediakan tiga macam tipe, yaitu :

1. tipe single bedroom
untuk penghuni tidak dengan keluarga
2. tipe double bedroom
untuk penghuni tidak dengan keluarga atau berkeluarga kecil
3. tipe three bedroom
untuk penghuni dengan keluarga

Dan untuk pemakai kantor sewa dan pertokoan, kami menyediakan ruang dengan modul tertentu yang dapat

diperluas dengan penggabungan beberapa modul, bilamana diperlukan.

II.5. AFTER SALES DAN SERVICE

Untuk penghuni apartemen telah disediakan :

- Housekeeping service
- Security guard
- Listrik
- Air bersih
- Telepon lokal

Untuk penyewa kantor sewa dan pertokoan disediakan :

- Security guard
- Housekeeping service
- Listrik (hanya pada jam kerja)

tabel 7

KANTOR DENAH DI JAKARTA

Pemilik	Nama Gedung	L o k a s i	Kelompok	Investasi US\$(Jt) Rp(Mil)
I. JAKARTA				
A. Perkantoran				
1 Tugu Pratama Gedung PT	Wisma Tugu	H.R. Rasuna Said Kav. C 8-9	Quasi BUMN	
2 Arthaloka Indonesia PT	Arthaloka Building	Jend. Sudirman 2	Quasi BUMN/Taspen	
3 Bumi Daya Plaza PT	Bumi Daya Plaza	Imam Bonjol 61	Quasi BUMN/BBD	26.3
4 Graha Sarana Duta PT	Gedung Bank Duta	Kebon Sirih 12	Quasi BUMN/Bank Duta	10.5
5 Papan Sejahtera PT	Gedung Papan	H.R. Rasuna Said Kav. C-1	Quasi BUMN	
6 Patra Jasa PT	Gedung Patra	Jend. Gatot Subroto Kav. 32-34	Quasi BUMN	
7 Uppindo PT	Gedung Uppindo	H.R. Rasuna Said Kav. C 8	Quasi BUMN	9.7
8 Usaha Gedung BDN PT	Menara BDN	Kebon Sirih 83	Quasi BUMN	28.0
9 Aditya Toa Development PT	Bank Industri Building	M.H. Thamrin	Era Persada	73.0
10 Wisma Bumiputera PT	Wisma Bumiputera	Jend. Sudirman Kav. 75	Bumiputera	12.3
11 Amara Jaya PT	Panin Building	Jend. Sudirman I	Panin	2.5
12 Terminal Builders PT	Panin Bank Centre	Jend. Sudirman 9	Panin	10.4
13 Anpa International PT	Wisma Antara	Medan Merdeka Selatan 17	Mulia	10.7
14 Bumi Mulla Perkasa Dev. PT	Lippo Lite Building	H.R. Rasuna Said B 10-11	Mulia	29.2
15 Five Pillar Office Park PT	Five Pillar Office Park	Letjen Haryono MT 58-59	Mulia	2.6
16 Mulia Permadi Pacific PT	Sampoerna Plaza	H.R. Rasuna Said Blok X7 Kav.6	Mulia	
17 Sanggar Mustika Indah PT	Mulia Tower	Jend. Gatot Subroto Kav. 9-11	Mulia	127.6
18 Tri Dharma Sakti Indah PT	Kuningan Plaza	H.R. Rasuna Said Kav. C 11-14	Mulia	
19 Anugrah Primatama Agung PT	Central Plaza	Jend. Sudirman Kav. 47	Salim	28.7
20 Bahana Dharma Utama PT	Wisma BCA	Jend. Sudirman Kav. 22-23	Salim	
21 Perwick Agung PT	Wisma Indocement	Jend. Sudirman Kav. 70-71	Salim	42.0
22 Arjuna Plaza PT	Arjuna Plaza	Letjen S. Parman Kav. 53-54	Bangun Tjipta Sarana	
23 Arta Buana Sakti PT	Gajah Mada Plaza Tower	Gajah Mada 19-20	Harapan	9.8
24 Artha Wiskon PT	Artamas Building	Jend. A. Yani 2	Virgo	
25 Bank BNI	BNI Building	Jend. Sudirman Kav. 1	Yayasan Dapenso	
26 Danareksa PT	Gedung Bursa	Medan Merdeka Selatan 15	BUMN	2.8
27 Danareksa PT	Gedung Danareksa	Medan Merdeka Selatan 13	BUMN	
28 Pelni PT	Kantor Pusat Pelni	Gajah Mada	BUMN	
29 Perum Astek	Gedung Astek	Jend. Gatot Subroto Kav. 14	BUMN	
30 Wisma Nusantara Int. PT	Wisma Nusantara	M.H. Thamrin 35	BUMN	42.0
31 Bank Pacific PT	Bank Pacific Building	Jend. Sudirman Kav. 7-8	Nugra Santana	
32 Barito Plaza Utama PT	Barito Plaza	Barito II/56	Gunung Sewu	
33 Duta Anggada Realty PT	Century Plaza	Jend. Gatot Subroto Kav. 23	Gunung Sewu	31.2
34 Duta Anggada Realty PT	Chase Plaza	Jend. Sudirman Kav. 21	Gunung Sewu	
35 Duta Anggada Realty PT	Mampang Park Office	Buncit Raya No. 1	Gunung Sewu	
36 Hayam Wuruk Sakti PT	Hayam Wuruk Plaza Tower	Hayam Wuruk 106	Gunung Sewu	20.6
37 Bina Mulla Manunggal PT	Gedung Bina Mulia I	H.R. Rasuna Said Kav. 10	Tempo	
38 Bina Mulla Manunggal PT	Gedung Bina Mulia II	H.R. Rasuna Said Kav. 11	Tempo	
39 Catur Swasakti Utama PT	Wisma Bakrie	H.R. Rasuna Said Kav. B-1	Bakrie & Brothers	2.3
40 Daya Sakti Perdika PT	Wisma Argo Manunggal	Jend. Gatot Subroto Kav. 22	Danareksa	6.3

Building Cost Index PT

41 Graha Cipta Dharma PT	Cipta Building	H.R. Rasuna Said Kav. C-10	Tri Patra	
42 Griya Idola Real Estate PT	Barito Timber Building	Letjen S. Parman	Barito Timber	54.0
43 Gunung Agung PT	Square Building	H.R. Rasuna Said Kav. C 4	Gunung Agung	
44 Multi City Agung PT	Bank Niaga Building	M.H. Thamrin 55	Gunung Agung	
45 Inter Husantara Real Estate PT	Wisma Rama	M.H. Thamrin 3	Bank Rama	
46 Jakarta Land PT	Wisma Metropolitan I & II	Jend. Sudirman Kav. 23-31	Metropolitan	36.0
47 Jakarta Setiabudi Property PT	Setiabudi Building I & II	H.R. Rasuna Said	Jan Darmadi	
48 Skyline Building PT	Skyline Building	M.H. Thamrin 9	Jan Darmadi	11.1
49 Jaya Realty PT	Gedung Jaya	M.H. Thamrin 12	Pembangunan Jaya	1.5
50 Kartika Chandra PT	Kartika Chandra Building	Jend. Gatot Subroto 18-20	Hanurata	3.9
51 Landmark PT	Landmark Centre	Jend. Sudirman 1	Ratu Sayang	80.0
52 Ratu Sayang International PT	Ratu Plaza Office Tower	Jend. Sudirman 9	Ratu Sayang	8.1
53 Manning Development PT	Wisma Hayam Wuruk	Hayam Wuruk 8	Gajah Tunggal	22.8
54 Panen Lestari Basuki PT	Wisma Rajawali	Jend. Sudirman Kav. 34	Gajah Tunggal	
55 Menara Duta PT	Menara Duta	H.R. Rasuna Said Kav. B-9	Tigaraksa, DSU	10.5
56 Tigaraksa PT	Tira Building	H.R. Rasuna Said Kav. B- 3	Tigaraksa	
57 Mercu Buana Raya Cont. PT	Gedung Tedja	Menteng Raya 29	Mercu Buana	
58 Nidapa PT	Lippo Centre	Jend. Gatot Subroto Kav. 35- 36	Lippo	19.0
59 Puncak Daya Realty PT	Wisma Puncak	H.R. Rasuna Said Kav. 17	Grafiti Pers	12.5
60 Puri Matari Estate PT	Puri Matahari	H.R. Rasuna Said Kav. H/1-2	Matari	
61 Putera Group	Gedung Putera	Gunung Sahari 39	Putera	
62 Putra Kalimantan Bhakti PT	Case Building	Jend. Gatot Subroto	Putra Kalimantan	2.1
63 Sepakat Tunggal Jaya PT	Midplaza	Jend. Sudirman Kav. 10- 11	Kuala Intan	27.7
64 Sinar Mas Teladan PT	Wisma BII	M.H. Thamrin Kav. 22	Sinar Mas	
65 Summitmas Property PT	Summitmas Tower	Jend. Sudirman Kav. 61-62	Rodamas	36.5
66 Tamara Bank PT	Tamara Bank Building	Jend. Sudirman Kav. 34	Tamara	
67 Wisma Kosgoro PT	Wisma Kosgoro	M.H. Thamrin 53	Elmi Perdana	
68 Tita Arum Realty PT	Gedung Tita	Kuningan Barat 26	Dwi Satria Utama	7.8
69 Wisma Dharmala Realty PT	Wisma Dharmala Building	Jend. Sudirman Kav. 28	Dharmala	33.0
70 Wisma Dharmala Sakti PT	Wisma Dharmala Sakti	Jend. Sudirman 32	Dharmala	37.1
71 Budi Delta Swakarya PT	Budi Delta Swakarya Bld	H.R. Rasuna Said	--	
72 Delta Building PT	Delta Building	Suryopranoto 1-9	--	
73 Dwiputra Metropolitan PT	Wisma Dwiputra	Kemukus 6-9	--	
74 Ika Muda	Puri Mandiri	Buncit Raya	Ika Muda Group	
75 Graha Purna Yudha PT	Granada Building	Jend. Sudirman 50	--	
75 Melawai Int. Corp. Ltd. PT	Prince Centre Building	Jend. Sudirman 3-4	--	3.7
77 Muzatek Jaya PT	Wisma Sawah Besar	S. Wiryopranoto 30-36	--	
78 Pede Realty PT	Wisma Pede	Letjen Haryono MT Kav. 17	--	2.6
79 Royal Oriental PT	Wisma Oriental	M.H. Thamrin 51	--	1.5
80 Sag Husantara PT	Lina Building	H.R. Rasuna Said Kav. C- 18	--	
81 Sinar Slipi Sejahtera PT	Wisma Adhi Nugraha	Tanjung Duren	--	9.5
82 Sucaco PT	Sucaco Building	Kebon Sirih	Sucaco	
83 S. Widjoyo PT	S. Widjoyo Centre	Jend. Sudirman 57	--	52.7
84 Wisma Benhil PT	Wisma Benhil	Jend. Sudirman Kav. 36	--	
85 Yayasan Pengolahan Sarana Pers	Geopung Dewan Pers	Kebon Sirih 32-34	--	1.5
86 Yayasan Sarana Wanabakti	Gedung Manggala Wanabakti	Jend. Gatot Subroto	--	