Media Coverage PT PP Properti Tbk (PPRO)
18-24 Januari 2021

Media Article

No	Date	Media	Type	Headline	Issue
1	18 Jan 21	Kontan	E-Paper	Negara Tanggung Biaya Perawatan Efek Vaksinasi	Perkembangan Covid
2	18 Jan 21	JawaPos	E-Paper	Perekonomin Pulih Mulai Tahun Ini	Perkembangan Bisnis
3	18 Jan 21	Investor Daily	E-Paper	Properti Menuju Arah Kebangkitan	Perkembangan Properti
4	18 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	Menanti Sepak Terjang BUMN	Perkembangan BUMN
5	19 Jan 21	Kontan	E-Paper	Ekonomi Bisa Membaik Mulai Kuartal II-2021	Perkembangan Ekonomi
6	19 Jan 21	Kontan	E-Paper	Vaksin Covid Sinovac Terkirim ke Semua Daerah	Perkembangan Covid
7	19 Jan 21	Investor Daily	E-Paper	Pengembang Optimis Penjualan Apartemen Bertumbuh	Perkembangan Properti
8	19 Jan 21	Bisnis	E-Paper	Pengembang Andalkan Rumah Sederhana	Perkembangan Properti
9	19 Jan 21	Kontan	E-Paper	Pengusaha Hotel Minta Pemerintah Turun Tangan	Perkembangan Properti
10	19 Jan 21	Bisnis	Online	Penerbitan Penawaran Umum Berkelanjutan	Market
11	19 Jan 21	Bisnis.com	Online	IHSG Tumbang 1,06 Persen dan Banjir Saham ARB, Ini Penyebabnya!	Perkembangan Saham
12	19 Jan 21	Investor.id	Online	IHSG Ditutup Melemah, Saham DGNS Pimpin Top Gainers	Perkembangan Saham
13	19 Jan 21	Investing.com	Online	IHSG Ditutup Melemah, Rupiah Turun Tipis Selasa Petang	Perkembangan Saham
14	20 Jan 21	Kontan	E-Paper	Menangkap Peluang Ekonomi di Bawah Biden	Perkembangan Ekonomi
15	20 Jan 21	Investor Daily	E-Paper	Penerbitan Surat Utang Korporasi Bakal Lebih Ramai	Perkembangan Market
16	20 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	Rencana Emisi Surat Utang: Sektor Properti Mulai Agresif	Perkembangan Market
17	20 Jan 21	Kontan	E-Paper	Ajaib, Emiten Properti Bisa Penuhi Target	Perkembangan Sektor Properti
18	20 Jan 21	Bisnis.com	Online	Tahun Ini, Obligasi Keluarga BUMN Karya Jatuh Tempo Hampir Rp5 Triliun	Saham
19	21 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	Berharap Efek Biden	Perkembangan Ekonomi
20	21 Jan 21	JawaPos	E-Paper	Optimistis Ekonomi Tumbuh 4,5 – 5,5 Persen	Perkembangan Market
21	21 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	Developer Kakap Kian Sulit Garap Rumah Subsidi	Perkembangan Sektor Properti
22	21 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	Stimulus FLPP Bisa Ungkit Kredit	Perkembangan Sektor Properti
23	21 Jan 21	Kontan	E-Paper	Swasta Akan Terlibat Bangun Rumah BP Tapera	Perkembangan Sektor Properti
24	21 Jan 21	Bisnis.com	Online	Tahun Ini, Obligasi Keluarga BUMN Karya Jatuh Tempo Hampir Rp5 Triliun	Saham
25	21 Jan 21	Cnnindonesia.com	Online	Utang 3 BUMN Paling Tinggi versi Erick Thohir	Perkembangan Market
26	21 Jan 21	Bisnis.com	Online	Jelang Pengumuman Bunga Acuan BI, Saham Properti Kompak Menghijau	Saham

27	22 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	MTN Mulai Kembali di Minati	Perkembangan Market
28	22 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	Program Tapera: REI Minta Ada Perbaikan Sistem	Perkembangan Properti
29	23 Jan 21	Investor Daily	E-Paper	Bisnis Hunian di Tengah Vaksinasi Covid-19	Perkembangan Covid
30	23 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	Lebak Bulus Favorit Developer	Perkembangan Properti
31	23 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	PTPP Pinjami PPRO Rp 1,6 Triliun	Pendanaan PPRO
32	24 Jan 21	Investor.id	Online	PP Properti Raih Pinjaman Rp 1,6 Triliun dari Induk Usaha	Pendanaan PPRO

Media Coverage Kompetitor
18-24 Januari 2021

Media Article

No	Date	Media	Type	Headline	Issue
1	19 Jan 21	Investor Daily	E-Paper	Ciputra Development Segera Refinancing Surat Utang Global Setara Rp 1,5 Triliun	Market
2	19 Jan 21	Investor Daily	E-Paper	Lampaui Target, Agun Podomoro Cetak Marketing Sales Rp 3,5 Triliun	Sales
3	19 Jan 21	Bisnis Indonesia	E-Paper	CTRA Lampaui Target	Market
4	20 Jan 21	Investor Daily	E-Paper	Waskita Realty Bidik Penjualan Rp 1 Triliun	Market & Target
5	21 Jan 21	Investor Daily	E-Paper	Gapuraprima Incar Pertumbuhan 5%	Market & Target
6	21 Jan 21	Kontan	E-Paper	Ciputra Memburu Pendanaan Baru	Market & Target
7	22 Jan 21	Kontan	E-Paper	2021, Metland Luncurkan Proyek Residensial Baru	Market & Target

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA	:	Kontan
TERBIT	:	Senin, 18 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Negara Tanggung Biaya Perawatan Efek Vaksinasi

Pemerintah tengah menyiapkan beleid yang mengatur Kejadian Ikutan Pasca Imunisasi (KIPI)

Abdul Basith Bardan, Ratih Waseso Aji

JAKARTA. Program vaksinasi sudah bergulir hampir sepekan. Nyaris semua kalangan kini memantau dan mengawasi efektivitas dan hasil vaksinasi dalam upaya pencegahan wabah Covid-19.

Pemerintah pun punya pekerjaan tambahan yakni memantau dan mengantisipasi potensi negatif Kejadian Ikutan Pasca Imunisasi (KIPI). Ini adalah efek samping negatif yang dialami seseorang setelah disuntik vaksin.

Kabar baiknya, Menteri Kesehatan Budi Gunadi Sadikin menyatakan, pemerintah akan menanggung biaya perawatan peserta vaksinasi bila mengalami KIPI. Peserta vaksinasi peserta Jaminan Kesehatan Nasional- Kartu Indonesia Sehat (JKN-KIS) juga akan ditanggung sepenuhnya oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan. Adapun biaya perawatan penerima vaksin non-peserta JKN-KIS akan ditanggung negara. "Kami sedang siapkan Peraturan Pemerintah (PP) yang mengatur tentang KIPI tersebut," ujar Budi dalam rapat kerja dengan Komisi IX DPR, Kamis (14/1).

Menurut Menkes saat ini sudah ada komite KIPI yang bertugas menanganinya di tingkat daerah dan pusat. Kementerian Kesehatan (Kemkes) tinggal mengikuti prosedur yang ada untuk menangani jika ada temuan kasus KIPI.

Lewat aturan tersebut, pemerintah akan mengalokasikan dana bagi komite KIPI. Kementerian Keuangan juga sudah menyiapkan pendanaannya. "Regulasinya sedang disiapkan, sifatnya jaga-jaga," ujar Askolani, Direktur Jenderal Anggaran Kementerian Keuangan, Minggu (17/1).

Berapa besar anggaran KIPI, akan menyesuaikan kebutuhan. Alhasil, nilai anggarannya belum ditetapkan.

Pemerintah memang harus berjaga-jaga terhadap efek samping dari program vaksinasi korona tersebut. Apalagi Kepala Badan Pemeriksa Obat dan Makanan (BPOM) Penny Lukito saat memberikan izin darurat pemakaian vaksin buatan Sinovac, BPOM juga melaporkan adanya efek samping saat uji klinis vaksin Sinovac di Indonesia. Yakni berupa nyeri, iritasi, pembengkakan. Ada pula efek seperti nyeri otot, lelah, demam, sakit kepala, dan diare.

Sejauh ini, persentase efek simpang yang dilaporkan berkisar 0,1%-1% dari total relawan. Efek sampingnya pun diklaim tidak berbahaya dan bisa pulih kembali. "Secara keseluruhan, vaksin Covid-19 CoronaVac aman dengan kejadian efek samping yang ditimbulkan bersifat ringan hingga sedang," kata Penny Lukito, Senin (11/1).

Juru Bicara Vaksinasi Siti Nadia Tarmizi menandaskan bahwa pemerintah akan menanggung biaya pasien KIPI akibat vaksinasi Covid-19. "Karena banyak kejadian bukan karena KIPI tapi kondisi kesehatan sebelumnya dari penerima vaksin," ujar Siti ke KONTAN, Minggu (17/1).

Nadia menambahkan, sampai dengan hari kelima program vaksinasi CoronaVac ini belum ada laporan adanya kejadian ikutan serius pasca imunisasi di program vaksinasi korona. Ia berharap, jika peserta vaksinasi mengalami efek samping yang buruk akibat vaksinasi agar segera melaporkan ke pemerintah. ■

Beragam Efek Samping Setelah Vaksinasi Covid-19

1. **Reaksi lokal** seperti nyeri, kemerahan, bengkak pada tempat suntikan. Reaksi lokal lain yang berat, misalnya, selulitis.
2. **Reaksi sistemik** antara lain demam, nyeri otot seluruh tubuh (*myalgia*), nyeri sendi (*atralgia*), badan lemah, sakit kepala.
3. **Reaksi lain** seperti: reaksi alergi misalnya ruam di kulit (*urtikaria*), pembengkakan di bagian tubuh lain (*oedem*), alergi parah (*anafilaksis*), dan pingsan.

Sumber: Kemkes dan Riset KONTAN

Jika mengalami KIPI segera melaporkan ke layanan kesehatan.

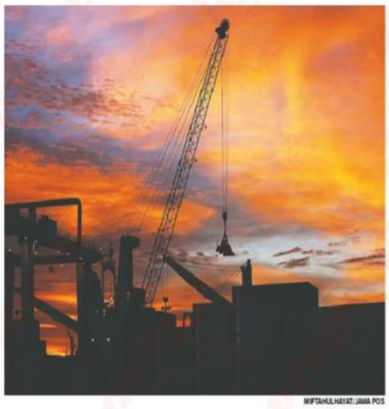
MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA	:	JawaPos
TERBIT	:	Senin, 18 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Berharap Vaksinasi Menjadi Game Changer

Perekonomian Pulih Mulai Tahun Ini

Pemerintah optimistis 2021 menjadi titik balik pandemi Covid-19. Jika vaksinasi bisa meredam persebaran wabah, perekonomian akan bangkit dan ketidakpastian berakhir.



MIFTAHUL HAYAT/JAWA POS

HARAPAN: Senja di Terminal Petikemas Pelabuhan Tanjung Priok pada Sabtu (16/1). Sejak akhir tahun lalu, kinerja ekspor meningkat.

PERNYATAAN tersebut dilontarkan Presiden Republik Indonesia Joko Widodo (Jokowi) setelah vaksinasi Rabu lalu (13/1). Dia mengklaim vaksinasi sebagai *game changer* atau kunci penentu arah pemulihan ekonomi nasional (PEN) 2021. "Anak-anak kita bisa belajar di sekolah lagi, kita bisa kembali beribadah dengan tenang, dan perekonomian nasional bisa segera bangkit," ujarnya.

Jokowi menginstruksikan vaksinasi kepada sekitar 181.500.000 rakyat Indonesia tuntas sebelum akhir 2021. Untuk PEN 2021, pemerintah menyiapkan anggaran sebesar Rp 372,3 triliun. "Kita juga bersyukur UU Cipta Kerja telah diundangkan dan peraturan turunannya segera terbit agar kita semakin kompetitif di pasar global," terangnya.

Pemerintah telah menerbitkan regulasi tentang pembentukan lembaga pengelola investasi, Indonesia Investment Authority (INA). Tujuan lembaga itu adalah meningkatkan *foreign direct investment* dan menurunkan rasio utang terhadap produk domestik bruto (PDB).

"Saya tadi bisik-bisik ke Bu Menkeu, sebulan atau dua bulan berapa target yang masuk. Dijawab Bu Menkeu kira-kira USD 20 miliar," ungkap Jokowi.

Lantas, bagaimana respons pelaku usaha? Ketua Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Rosan Roeslani menegaskan bahwa vaksinasi akan menimbulkan rasa aman, rasa percaya, dan mengurangi ketidakpastian. Itu akan membuat masyarakat mulai *spending* dan mengaktifkan kembali roda perekonomian.

Menurut Rosan, mengetahui *impact* vaksinasi terhadap perekonomian tetap butuh waktu. Idealnya, vaksinasi rampung pada kuartal I 2021 agar perekonomian punya waktu tiga kuartal untuk konsolidasi, pulih, dan bertumbuh. "Kalau vaksinasi selesai kuartal III atau kuartal IV, apalagi tahun depan, perekonomian 2021 masih relatif landai," ujarnya.

Ketua Umum Asosiasi Peritel Indonesia (Aprindo) Roy Nicholas Mandey berharap perekonomian pada kuartal II bisa tumbuh 1,4 persen. Maka, pada kuartal III dan IV, pertumbuhan ekonomi bisa menjadi 4,5 persen. "Ritel akan mengikuti pertumbuhan proyeksi ini," ujarnya.

Optimisme terhadap vaksin juga muncul dari sektor otomotif. "Pastinya kabar baik. Harapannya, dapat memberikan stimulus positif bagi ekonomi secara umum di Indonesia," ujar Business Innovation and Sales & Marketing Director PT Honda Prospect Motor (HPM) Yusak Billy.

Sementara itu, Kepala Ekonom Permata Bank Josua Pardede menyatakan bahwa vaksinasi meningkatkan ekspektasi masyarakat terhadap pemulihan ekonomi. Terutama terkait ketersediaan pekerjaan pada masa mendatang. Berdasar data Bank Indonesia (BI), indeks ekspektasi terhadap ketersediaan pekerjaan pada Desember 2020 meningkat menjadi 121,7. Bulan sebelumnya, indeks tercatat 117,7.

"Bahkan, bagi masyarakat dengan pendapatan Rp 4 juta-Rp 5 juta dan lebih dari Rp 5 juta mencatatkan indeks lebih dari 100," ujarnya kepada *Jawa Pos* kemarin (17/1).

Terkait vaksinasi, Kadin Indonesia mengusulkan akses mandiri bagi swasta. Tujuannya adalah percepatan vaksinasi secara nasional. Menurut Rosan, swasta ingin berpartisipasi menyukseskan dan mempercepat vaksinasi.

"Dibukanya akses vaksinasi mandiri (untuk swasta, Red) akan mengurangi beban anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) untuk pembiayaan vaksinasi," ujar Rosan. Dia mengusulkan, vaksinasi mandiri swasta diperuntukkan bagi kalangan dunia usaha, karyawan atau pekerja, dan keluarga karyawan.

Kendati demikian, Ketua Umum Asosiasi Pengusaha Indonesia (Apindo) Hariyadi Sukamdani menekankan bahwa vaksinasi mandiri itu bersifat opsional. Sebab, tidak semua perusahaan mampu untuk mengadakan vaksin mandiri. Itu bergantung kondisi keuangan perusahaan. "Jadi, itu tidak melepaskan tanggung jawab negara terhadap vaksinasi untuk seluruh rakyat Indonesia," ujar Hariyadi. **(agf/han/c12/hep)**

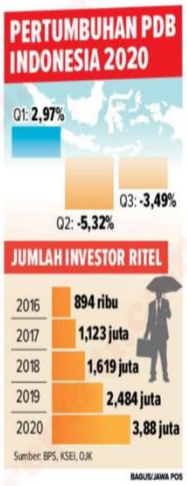
Banyak Tantangan yang Harus Ditaklukkan

KETUA Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Wimboh Santoso menilai perekonomian 2021 masih sangat menantang. Di antaranya, menciptakan permintaan pasar, mempercepat penanganan pandemi Covid-19, dan digitalisasi. Industri jasa keuangan juga harus meningkatkan daya saing dan skala ekonomi yang masih terbatas.

Untuk menjawab tantangan perekonomian, OJK menyusun kebijakan komprehensif dalam Masterplan Sektor Jasa Keuangan Indonesia (MPSJKI) 2021–2025. Ada lima fokus prioritas di sana. Termasuk pengembangan ekosistem sektor jasa keuangan dan penguatan kapasitas internal OJK.

Kepala Ekonom Permata Bank Josua Pardede menyatakan, kebijakan OJK itu seiring dengan transmisi penurunan suku bunga BI 7-*day (reverse) repo rate*. Menurut dia, kebijakan itu akan terus berlanjut dalam jangka pendek. Ruang penurunan suku bunga kredit juga akan semakin terbuka. Asalkan, bank dapat memitigasi risikonya.

Terpisah, Ketua Badan Pimpinan Daerah Perhimpunan Hotel dan Restoran DKI Jakarta Sutrisno Iwantono menuturkan bahwa likuiditas perbankan sangat melimpah. Namun, bank juga susah untuk menyalurkan kepada masyarakat karena yang pinjam tidak banyak. "Yang pengusaha (di situasi saat ini) juga tidak tahu mau bisnis apa. Kalaupun ada, yang minta kredit belum tentu layak," ungkapnya. **(han/agf/c12/hep)**



BAGUS/JAWA POS

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Investor Daily
TERBIT	:	Senin, 18 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Properti Menuju Arah Kebangkitan

JAKARTA – Konsultan properti Colliers International Indonesia (Colliers) menyatakan bahwa tahun ini sektor properti mengarah untuk bangkit. Tahun 2021 adalah saat tepat untuk membenahi segala persiapan dan memperbaharui strategi agar pasar properti dalam dua hingga tiga tahun ke depan menjadi lebih stabil dan menjanjikan.

"Tahun 2021 mungkin bukan menjadi tahun di mana sektor properti akan bangkit secara maksimal, namun saat ini kita menuju ke arah kebangkitan tersebut," ujar *Senior Associate Director* Colliers International Indonesia Ferry Salanto, dalam keterangan tertulis yang diterima *Investor Daily*, akhir pekan lalu.

Sekalipun demikian, tambah dia, untuk saat ini belum dapat disimpulkan bagaimana dan seperti apa tanda-tanda positif yang telah ditunjukkan secara signifikan terhadap kebangkitan sektor properti.

Colliers berharap, prediksi Bank Indonesia (BI) bahwa ekonomi Indonesia akan tumbuh di kisaran 4,8-5,8% pada 2021 membawa dampak positif bagi sektor properti Indonesia. Pertumbuhan ekonomi itu akan didukung oleh perbaikan sejumlah komponen penyusun Produk Domestik Bruto (PDB).

"Jika ekonomi membaik, semua sektor diharapkan yang melemah bisa mereda, termasuk real estat. Namun, pertumbuhan yang ditunggu-tunggu ini patut kita baca sebagai katalisator sektor properti karena dibutuhkan upaya yang luar biasa untuk mencapai pertumbuhan di atas 4,8% pada akhir tahun," kata Ferry.

Menurut Ferry, kebangkitan properti mungkin tidak akan langsung terjadi pada 2021, namun diharapkan tahun ini menjadi tahun persiapan bagi para pengembang, pelaku usaha dan investor untuk memulai akselerasi bisnis. "Perkembangan vaksin juga memberikan sinyal positif bagi iklim investasi dan peningkatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia," ujarnya.

Hal senada pernah dilontarkan Robert Soeharsono, pendiri PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (Urban Jakarta). Bila vaksinasi Covid-19 berjalan dengan baik akan membawa kembali kepercayaan publik untuk menjalan bisnisnya seperti sediakala. Lalu, bila vaksin juga berjalan baik di berbagai negara akan membuka kembali lalu lintas perjalanan internasional termasuk kunjungan wisatawan asing ke Bali.

"Kami berharap pada pertengahan 2021 kondisi sudah lebih baik dan kepercayaan publik kembali pulih untuk membelanjakan uangnya. Salah satu pilihan terbaik untuk berinvestasi adalah properti," papar Robert, kepada *Investor Daily*, di Jakarta, belum lama ini.

Dia mengaku, pandemi Covid-19 yang mendera Indonesia sejak Maret 2020, berdampak pada pelambatan sektor properti. "Di tengah pandemi Covid-19, kami berupaya untuk tetap bertahan dan mempersiapkan diri untuk tetap kompetitif ketika pandemi usai," papar dia.

Terkait pembatasan aktivitas masyarakat di Jawa-Bali saat ini, kata Ferry, hingga saat ini, prediksi pertumbuhan ekonomi belum terlalu berpengaruh signifikan karena diberlakukan hanya dua minggu hingga 25 Januari 2021. Namun, dampak terhadap sektor properti terutama hotel dan ritel sangat signifikan. Pasalnya, isi regulasi juga terkait langsung dengan kelas aset tersebut. "Selama pembatasan tidak berkepanjangan, prediksi perbaikan ekonomi dan sektor properti masih terbuka," tutur dia.

Gubernur BI Perry Warjiyo menyebut ada beberapa syarat yang harus disiapkan agar pemulihan ekonomi bisa dipercepat. Salah satu syaratnya adalah dibukanya 15 sektor prioritas, termasuk sektor real estat.

Menurut Ferry, ini langkah yang baik, karena sektor yang diprioritaskan pertama kali dibuka adalah sektor yang sangat dekat dengan kebutuhan dasar masyarakat, seperti makanan dan minuman. Setelah sektor prioritas pertama mengalami perbaikan, maka sektor-sektor seperti real estat akan mengikuti, sehingga secara bertahap dapat meningkat dan benar-benar bangkit dan berkembang.

"Jika perekonomian Indonesia membaik yang diikuti dengan pemenuhan kebutuhan pokok, sektor lain juga akan mengikuti, serta properti," jelasnya.

Oleh karena itu, menjadi penting ketika real estat mulai bergerak kembali, meski cukup lambat, jika persiapan dimulai sekarang, target pertumbuhan ekonomi 2021 perlahan akan pulih, dan sektor properti juga akan pulih.

Faktor Pendorong

Sementara itu, Ferry juga berharap bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, bisa berdampak positif bagi kebangkitan properti. *Omnibus law* harus diinterpretasikan dengan peraturan pelaksana (peraturan presiden dan/atau peraturan menteri) agar lebih pasti.

"*Omnibus* diharapkan dapat membuka peluang yang lebih baik dan lebih besar sehingga investor asing tertarik untuk berinvestasi di Indonesia dan ini menjadi sinyal positif bagi sektor properti ke depan," katanya.

Menurut pengamat bisnis properti, Panangian Simanungkalit, sektor properti tahun 2021 akan bertumbuh asal dengan syarat bahwa proses pengadaan dan pelaksanaan vaksinasi tahap pertama, yang dimulai sepanjang Januari sampai dengan Maret 2021 berjalan sesuai rencana. "Demilkian pula vaksinasi tahap kedua April 2021 sampai dengan Maret 2022, berjalan mulus," katanya.

Faktor pendorong pertumbuhan sektor property, jelas dia, pertama, pemulihan daya beli yang ditandai dengan pertumbuhan sektor komsumsi berkisar 3,5-4,5% pada kuartal kedua tahun 2021. Kedua, siklus pasar properti yang sudah melewati titik nadir pada kuartal pertama 2021.

"Ketiga, tren penurunan suku bunga suku bunga acuan BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI 7DRRR) ke 3,75% yang akan secara gradual mendorong penurunan suku bunga kredit pemilikan rumah/apartemen (KPR/KPA)," ujar Panangian.

Faktor lainnya, tambah dia, pertumbuhan kredit ke sektor properti yang akan mulai tumbuh *double digit* pada kuartar kedua 2021. Terakir, pertumbuhan harga-harga rumah yang masih berada di titik terendah, akan mendorong *first time buyer* (*enduser*) dan para investor kelas menengah, mulai masuk ke pasar. **(ed)**

Antara

Dampak Gempa Mamuju

Foto aerial Gedung Kantor Gubernur Sulawesi Barat yang rusak akibat gempa bumi magnitudo 6,2 di Mamuju, Sulawesi Barat, Sabtu (16/1/2021). Sedikitnya 415 bangunan rusak akibat gempa tersebut.

Ferry Salanto

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Bisnis Indonesia	SECTION	:	Market
TERBIT	:	Senin, 18 Januari 2021	AD VALUE	:	Rp 85.0500.000,-
WAKTU	:	N/A	PR VALUE	:	Rp 280.665.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	N/A

| AKSI KORPORASI DI PASAR MODAL |

MENANTI SEPAK TERJANG BUMN

Sedikit demi sedikit, rencana aksi korporasi emiten dari keluarga pelat merah semakin terang benderang. Apabila tak ada aral melintang, tahun ini akan diwarnai aksi *go public*, merger, akuisisi hingga ekspansi dari BUMN dan anak usaha BUMN.

Rinaldi M. Azka & Dwi Nicken Tari
redaksi@bisnis.com

Bocoran soal eksekusi aksi korporasi jumbo oleh badan usaha milik negara (BUMN) sudah diutarakan oleh Menteri BUMN Erick Thohir pada akhir 2020. Saat itu, Erick menyebut setidaknya ada tiga aksi korporasi yang dilaksanakan pada tahun ini, yaitu *initial public offering* (IPO) anak usaha PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk., merger PT Bank BRIsyariah Tbk. (BRIS) dengan PT Bank Syariah Mandiri dan PT BNI Syariah, serta akuisisi PT Permodalan Nasional Madani (Persero) dan PT Pegadaian (Persero) oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Rencana *go public* menjadi salah satu yang paling ditunggu-tunggu pelaku pasar. Pasalnya, keluarga BUMN sudah absen selama 2 tahun dari aksi IPO, yakni pada 2019 dan 2020.

Berdasarkan catatan *Bisnis*, PT Indonesia Kendaraan Terminal Tbk. (IPCC) menjadi anak usaha BUMN yang terakhir kali melaksanakan IPO pada 28 Juni 2018. Lewat IPO, anak usaha PT Pelindo II (Persero) itu menggalang dana segar Rp835 miliar.

Perkembangan soal rencana IPO PT PT Dayamitra Telekomunikasi (Mitratel) disampaikan oleh Manajemen Telkom. Menurut VP Investor Relation Telkom Andi Setiawan, Mitratel direncanakan untuk melaksanakan IPO antara kuartal IV/2021 hingga paruh pertama 2022. *Timeline* itu ditetapkan sembari memperhatikan kondisi pasar modal yang rentan volatilitas.

"Jadi saat ini masih dalam tahap persiapan, untuk mengawal agar proses IPO dapat dilakukan sesuai rencana," katanya kepada *Bisnis*, Selasa (12/1).

Dalam rentang waktu persiapan tersebut, lanjut Andi, perseroan akan mengalihkan kepemilikan menara telekomunikasi secara bertahap dari PT Telekomunikasi Selular (Telkomsel) ke Mitratel. Tujuannya, untuk memperkuat fundamental bisnis Mitratel.

Pada Oktober 2020, sebanyak 6.050 menara Telkomsel beralih ke Mitratel sehingga jumlah menaranya bertambah menjadi 22.050 unit.

Mitratel bukan satu-satunya anak usaha BUMN yang digadang-gadang akan melantai di Bursa. PT Adhi Karya (Persero) Tbk. juga tengah mematangkan rencana IPO PT Adhi Commuter Properti pada tahun ini.

Direktur Keuangan Adhi Karya, A. A. Gede Agung Dharmawan mengatakan penawaran umum perdana saham anak usaha bisnis properti *transit oriented development* (TOD) sudah seharusnya dilakukan. Dengan mempertimbangkan vaksin Covid-19, aksi korporasi itu diperkirakan berlangsung pada April-Juni 2021.

"Perkiraan kami, April kondisi sudah membaik. April-Juni kami sudah bisa IPO untuk anak usaha PT ACP. Kami [Adhi Karya] masih fokus ke anak karena sudah saatnya untuk IPO," kata Agung, baru-baru ini.

Selain IPO, sejumlah emiten BUMN di sektor tambang sedang getol melaksanakan ekspansi usaha. PT Bukit Asam Tbk., misalnya, berencana memulai konstruksi proyek gasifikasi batu bara menjadi *dimethyl ether* (DME) pada semester I/2021. Proyek kerja sama dengan Air Product dan PT Pertamina (Persero) yang diestimasi menelan investasi US$2,1 miliar itu nantinya akan berlokasi di Tanjung Enim, Sumatra Selatan dan ditargetkan beroperasi pada kuartal II/2024.

"PTBA sebagai pionir gasifikasi batu bara siap menjalankan amanat Perpres No. 109/2020 untuk pengembangan hiliirisasi batu bara menjadi DME untuk menekan impor LPG," ujar Apollonius kepada *Bisnis*, medio Desember 2020.

Sementara itu, SVP Corporate Secretary PT Aneka Tambang Tbk., Kunto Hendrapawoko mengatakan perseroan akan mengambil peran dalam penambangan dan pengolahan nikel sulfat, sejalan dengan perintisan Indonesia Battery Holding (IBH).

Seperti diketahui, perusahaan asal Korea Selatan LG Energy Solution telah menyampaikan komitmen investasi senilai US$9,8 miliar untuk pengembangan industri baterai listrik terintegrasi di Indonesia. Dalam proyek raksasa itu, entitas usaha LG Chem di bidang baterai itu akan membentuk konsorsium dengan MINDID, Antam, Pertamina, dan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) yang tergabung dalam IBH.

Emiten berkode saham ANTM itu juga menggarap proyek pabrik feronikel di Halmahera Timur, Maluku Utara.

Adapun Sekretaris Perusahaan PT Timah Tbk., Muhammad Zulkarnaen mengatakan perseroan mengalokasikan belanja modal atau sebesar Rp1,9 triliun pada 2021. Saat ini, emiten berkode saham TINS itu masih mengembangkan dua proyek smelter, yaitu smelter timah berteknologi ausmelt dan smelter monasit.

Di sektor farmasi, PT Kimia Farma Tbk. dan PT Indofarma Tbk. sedang mendapatkan penugasan untuk berpartisipasi dalam program vaksinasi Covid-19. Emiten berkode saham KAEF dan INAF itu ditugasi oleh PT Bio Farma (Persero) untuk mendistribusikan vaksin Sinovac. Dua emiten itu juga akan mendatangkan vaksin dari produsen lain, salah satunya Novavax.

BUMN konstruksi tak ingin ketinggalan momentum untuk memacu kinerja pada 2021. Pada tahun ini, kuartet kontraktor BUMN membidik target kontrak baru yang lebih besar sejalan dengan ekspektasi bergulirnya anggaran infrastruktur dan beroperasinya *sovereign wealth fund* Indonesia Investment Authority.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk., misalnya, mengincar nilai kontrak baru (NKB) senilai Rp31,6 triliun pada 2021. Sementara itu, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. membidik NKB 2021 mencapai Rp40 triliun.

2 Tahun Absen IPO

Dalam 2 tahun terakhir, Bursa Efek Indonesia tidak kedatangan penghuni baru dari kalangan keluarga pelat merah. Sederet rencana aksi *go public* masih dipendam terhalang tahun politik pada 2019 dan pandemi Covid-19 pada 2020. Akankah aksi IPO terealisasi pada tahun ini?

Realisasi IPO Keluarga BUMN 2014–2020

Sumber: Pemberitaan Bisnis, Otoritas Jasa Keuangan, diolah. BISNIS/TRI UTOMO

Emiten	Pencatatan saham	Perolehan dana
PT Wijaya Karya Beton Tbk. (WTON)	26 Mar 2014	Rp1,2 triliun
PT PP Properti Tbk. (PPRO)	08 Mei 2015	Rp908,78 miliar
PT Waskita Karya Beton Precast Tbk. (WSBP)	18 Sep 2016	Rp5,16 triliun
PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI)	29 Sep 2017	Rp1,13 triliun
PT PP Presisi Tbk. (PPRE)	16 Nov 2017	Rp1,01 triliun
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk. (WEGE)	20 Nov 2017	Rp832,88 miliar
PT Jasa Armada Indonesia Tbk. (IPCM)	14 Des 2017	Rp461,89 miliar
PT Bank BRIsyariah Tbk. (BRIS)	30 Apr 2018	Rp1,33 triliun
PT Indonesia Kendaraan Terminal Tbk. (IPCC)	28 Jun 2018	Rp835 miliar

LAJU SAHAM

Di lantai bursa, saham-saham emiten BUMN makin panas pada awal tahun ini. Tengok saja indeks IDX BUMN20 yang menjadi jawara indeks tematik dengan kenaikan 11,38% sepanjang tahun berjalan 2020. Kinerja hingga 15 Januari 2021 itu hampir dua kali lipat dari laju indeks harga saham gabungan (IHSG) yang menguat 6,6% ke level 6.373,41.

Secara *year to date*, konstituen indeks IDX BUMN20 yang melesat ialah saham ANTM yang naik 61,24%, TINS menguat 57,58%, dan ELSA yang meningkat 34,66%. Di luar IDX BUMN20, saham PT Krakatau Steel (Persero) Tbk. (KRAS), INAF dan BRIS berlari kencang dengan kenaikan berturut-turut 75,34%, 39,85%, dan 60,28% ytd.

Analis Binaartha Sekuritas, Nafan Aji Gusta menuturkan kenaikan IDX BUMN20 cenderung dimotori katalis positif perbankan, infrastruktur, serta kinerja sektor tambang, seperti kenaikan harga nikel, batu bara, dan minyak.

Menurutnya, emiten-emiten *blue chip* dari BUMN dengan kapitalisasi besar secara valuasi masih *undervalue* dibandingkan dengan emiten BUMN di negara maju sehingga layak dicermati investor.

"Kalau sektor farmasi tingkat likuiditas farmasi BUMN masih kurang likuid dibandingkan dengan [sektor] yang lain. Sebenarnya saya lebih cenderung emiten-emiten *big caps*, dan berkomitmen kasih dividen seperti PGAS, WIKA, dan TLKM," katanya kepada *Bisnis*.

Secara terpisah, Head of Equity Trading MNC Sekuritas Medan Frankie Wijoyo Prasetio menyoroti saham-saham BUMN yang sudah terangkat tinggi. Menurutnya, saham ANTM sudah terbang tinggi dengan *price to earnings ratio* (PER) hingga melewati 400 kali.

Adapun, laju saham KAEF dan INAF masih disertai tanda tanya soal dampak distribusi vaksin terhadap kinerja perseroan.

Menurutnya, PTBA berdiri pada sentimen yang lebih stabil akibat kenaikan harga batu bara dan titik terang proyek gasifikasi. Selain itu, saham bank Himbara disebut memiliki potensi yang baik di tengah bergulirnya stimulus ekonomi.

(Dhiany N. Utami)

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA	:	Kontan
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Ekonomi Bisa Membaik Mulai Kuartal II-2021

Kebijakan PPKM untuk meredam Covid-19 menekan konsumsi masyarakat pada kuartal I-2021

Yusuf Imam Santoso, Bidara Deo Pink

JAKARTA. Lonjakan jumlah kasus harian positif Covid-19 dalam beberapa pekan terakhir memaksa pemerintah menerapkan kebijakan Penerapan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) di Jawa dan Bali. Kebijakan ini akan membawa dampak negatif ke perekonomian Indonesia.

Per Senin (18/11) kemarin, jumlah penambahan kasus positif Covid-19 mencapai 9.086 kasus baru dengan total kasus aktif warga yang masih terinfeksi 144.798 kasus.

Dengan kondisi ini, Menteri Keuangan (Menkeu) Sri Mulyani Indrawati memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia masih lambat pada kuartal I-2021 dibandingkan dengan kuartal I-2020. Menkeu menyebut kebijakan PPKM membuat pemerintah harus membatasi aktivitas sehingga akan berdampak pada penurunan konsumsi.

Padahal konsumsi rumah tangga selama ini tetap menjadi komponen terbanyak produk domestik bruto (PDB) Indonesia. "Ekonomi kuartal I-2021 masih terdampak karena kenaikan jumlah kasus," kata Menkeu saat wawancara khusus dengan Redaksi KONTAN, Jumat (15/1).

Namun Sri Mulyani optimistis, ekonomi Indonesia bisa membaik lagi pada kuartal II-2021, dengan harapan vaksinasi virus Covid-19 membuahkan hasil sehingga mobilitas masyarakat kembali meningkat. Terlebih, ada momentum Ramadan dan Idul Fitri pada periode April-Juni 2021.

"Kuartal II-2021 mobilitas lebih tinggi dibandingkan tahun lalu, dan itu terjemahannya konsumsi lebih bagus," terang Menteri Keuangan.

Kuartal kedua mobilitas lebih tinggi, berarti konsumsi lebih bagus.

Di sisi lain, ekspor diprediksi meningkat tahun ini sejalan dengan membaiknya ekonomi negara asal mitra dagang dan investor dalam negeri sudah pulih. Misalnya, Amerika Serikat (AS), Eropa, dan China.

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat realisasi ekspor pada Desember 2020 mencapai US$ 16,54 miliar, naik 8,39% dari November. Peningkatan secara bulanan ini didorong oleh adanya peningkatan ekspor migas sebesar 33,66%. "Kalau Amerika Serikat (AS), Eropa pulih dan jelas China pulih duluan, maka kita akan lihat ekspor kita menjadi lebih baik," tambah Menkeu.

Dari sisi investasi, juga menunjukan pemulihan. Perbankan sudah mulai melihat adanya pemulihan permintaan masyarakat. Dus, kredit akan menggeliat di awal tahun ini.

Pulih di kuartal kedua

Menkeu optimistis, pertumbuhan ekonomi kuartal-II tahun ini tidak akan sedalam periode sama tahun lalu yang minus 5,32% *year on year* (yoy). Dengan demikian, ekonomi terus membaik hingga akhir tahun 2021.

Secara keseluruhan tahun, pertumbuhan ekonomi diperkirakan bisa menyentuh 5% yoy, sesuai target dalam Undang-Undang tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2021.

Namun, vaksinasi akan menjadi penentu lompatan pemulihan ekonomi dalam negeri. Efektivitas vaksinasi dipercaya akan meningkatkan optimisme masyarakat khususnya kelas menengah-atas untuk melakukan konsumsi.

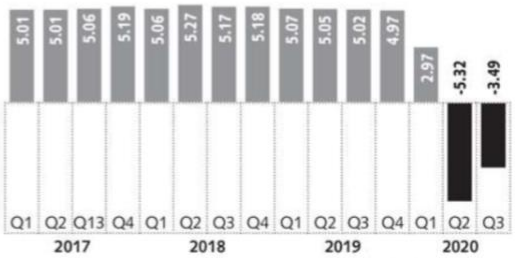
Kepala Ekonom Bank Mandiri Andry Asmoro melihat, kebijakan PPKM akan berdampak terhadap konsumsi masyarakat pada kuartal -I 2020 ini. Ia memperkirakan, pertumbuhan ekonomi kuartal I-2020 di bawah 1% yoy.

Meskipun demikian ia memprediksi dampak PPKM tidak sebesar PSBB tahap I karena masyarakat dan dunia usaha sudah bisa mengantisipasi kebijakan ini.

Kepala Ekonom Bank Permata Josua Pardede juga memproyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kuartal I-2021 berada di batas bawah minus 1% hingga batas atas 1%. Josua mengatakan pemulihan ekonomi domestik pada kuartal I-2021 diperkirakan belum bisa maksimal dan signifikan meskipun pemerintah akan mulai program vaksinasi sejak awal tahun ini.

Ia memperkirakan, konsumsi rumah tangga dan investasi baru bisa tumbuh di atas 5% yoy pada kuartal II-2021. Adapun proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun ini, akan berkisar di antara 3% hingga 4% yoy. ■

Perkembangan Pertumbuhan Ekonomi Indonesia (% yoy)



Sumber: Badan Pusat Statistik

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA	:	Kontan
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Vaksin Covid Sinovac Terkirim ke Semua Daerah

Distribusi vaksin korona Sinovac sudah sampai ke 34 provinsi dan disebar ke kabupaten/kota

Abdul Basith Bardan

JAKARTA. Program vaksinasi korona yang baru dimulai beberapa hari langsung menimbulkan persoalan. Misalnya soal gudang penyimpanan vaksin yang sempat penuh. Untungnya, Kementerian Kesehatan (Kemkes) memastikan masalah gudang penyimpanan vaksin telah diatasi.

Kekurangan fasilitas gudang penyimpanan ini terjadi di Dinas Kesehatan Provinsi sehingga menjadi masalah distribusi vaksin korona. Juru Bicara Vaksinasi Kemkes, Siti Nadia Tarmizi kepada KONTAN, Senin (18/1) menegaskan, saat ini masalah ini sudah selesai setelah Dinas Kesehatan Provinsi mendistribusikan ke kabupaten/kota baik reagen maupun vaksin imunisasi rutin lainnya.

Penuhnya gudang penyimpanan di provinsi ini diungkapkan Menteri Kesehatan Budi Gunadi Sadikin saat rapat dengan Komisi IX DPR RI. Itu terjadi akibat adanya perbedaan data antara pemerintah pusat dengan provinsi.

Apalagi proses distribusi tahap pertama 1,2 juta dosis vaksin asal Sinovac langsung dikirim ke gudang penyimpanan di 34 provinsi. "Ada beberapa gudang masih kurang kapasitasnya sehingga tertahan," kata Budi pekan lalu.

Selain itu Kemenkes saat ini membutuhkan infrastruktur pendingin yang lebih dingin dari vaksin Sinovac yang butuh suhu 2°C. Karena ada vaksin buatan Pfizer yang disimpan di suhu minus 70°C.

Pfizer memakai satu perusahaan logistik swasta secara global. Nanti Indonesia juga bisa memakai jasa perusahaan tersebut jika sudah mendapatkan vaksin dari Pfizer. Untuk harga distribusinya bakal disesuaikan dengan harga pembelian vaksin dari Pfizer.

Adapun PT Bio Farma (Persero) memastikan distribusi vaksin korona CoronaVac tidak mengalami kendala. Saat ini Indonesia telah mendatangkan 3 juta vaksin Sinovac dan mulai proses distribusi. "Bio Farma telah mendistribusikan vaksin sampai ke tempat penyimpanan di provinsi, belum ada kendala," tandas *Corporate Secretary* PT Bio Farma Bambang Heriyanto , Senin (18/1).

Bio Farma juga segera memproduksi 15 juta bahan baku vaksin dari Sinovac. ■

Inilah Masalah Program Vaksinasi Korona di Indonesia

- Membutuhkan logistik dan tempat penyimpanan vaksin yang berpendingin lebih banyak.
- Saat ini baru Bio Farma yang menjalankan tugas distribusi vaksin virus korona Covid-19
- Kendala vaksinasi di daerah yang rawan bencana.

Pendistribusian vaksin korona hingga ke tingkat Puskesmas yang ada di seluruh Indonesia

1 Distribusi dari Pusat ke Provinsi bisa lewat udara dan darat memakai kendaraan berpendingin khusus, *cold box* atau lainnya. Vaksin disimpan dalam *cold room*, *vaccine refrigerator* dan/atau tempat penyimpanan vaksin lain yang sesuai dengan jenis vaksin Covid-19 pada suhu yang direkomendasikan.

2 Distribusi dari Provinsi ke Kabupaten/Kota dilakukan dengan menggunakan kendaraan berpendingin khusus (beberapa Prov/Kab/Kota), *cold box/ vaccine carrier* atau alat transportasi vaksin lainnya yang sesuai dengan jenis vaksin COVID-19. Kemudian vaksin disimpan dalam *cold room*, *vaccine refrigerator* dan/atau tempat penyimpanan vaksin lain yang sesuai dengan masing-masing jenis vaksin COVID-19 pada suhu yang direkomendasikan.Sedangkan mekanisme distribusi bergantung pada kebijakan dan ketersediaan anggaran masing-masing daerah.

3 Distribusi dari Kabupaten/Kota ke Puskesmas dan Fasilitas Pelayanan Kesehatan Lain. Kabupaten/kota mendistribusikan vaksin, peralatan pendukung dan logistik lainnya ke Puskesmas, Klinik, Rumah Sakit, KKP, atau Pos pelayanan vaksinasi yang telah ditetap Covid-19 dengan menggunakan mobil box atau mobil Puskesmas keliling, vaksin ditempatkan padacold box / vaccine carrier atau alat transportasi vaksin lainnya yang sesuai dengan jenis vaksin Covid-19.

*) Hingga saat ini ini 1,2 juta dosis vaksin korona Sinovac telah didistribusikan ke 34 provinsi dan langsung berlanjut ke Kabupaten dan Kota hingga ke puskesmas.

Sumber: Kementerian Kesehatan

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Investor Daily
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Pengembang Optimistis Penjualan Apartemen Bertumbuh

Oleh **Edo Rusyanto**

JAKARTA - Pengembang properti optimistis penjualan apartemen masih bertumbuh di tengah pandemi Covid-19. Vaksinasi Covid-19 yang digulirkan pemerintah diharapkan mampu meningkatkan optimisme masyarakat dan sektor properti.

"Sejauh ini dampak langsung dimulainya program vaksinasi Covid-19 terhadap penjualan properti belum terasa secara signifikan. Namun, kami berkeyakinan program vaksinasi Covid-19 yang digalakkan oleh pemerintah akan memberi dampak positif bagi industri properti diperkirakan pada kuartal kedua 2021," ujar Wahyuni Sutantri, direktur pemasaran PT Adhi Persada Properti (APP), kepada *Investor Daily*, Senin (18/1).

Dia mengatakan, suksesnya vaksinasi dan stimulus ekonomi yang mempermudah proses investasi, dapat menjadi faktor yang menunjang perbaikan iklim di industri properti.

"Tahun 2021, kami menargetkan kenaikan penjualan lebih dari 40% dibandingkan tahun 2020," ujar Wahyuni Sutantri.

Proyek yang diandalkan APP, tambah dia, antara lain apartemen dekat kampus serta apartemen *mixed use* dan terintegrasi transportasi umum massal *light rail transit* (LRT). Lalu, apartemen for nations di Tambun, Bekasi dan *landed house*.

Wahyuni Sutantri juga pernah mengatakan, di tengah pandemi Covid-19,pihaknya fokus pada penjualan unit-unit siap pakai *(ready stock)* yang menjadi pilihan konsumen dalam kondisi krisis. APP saat ini memiliki proyek apartemen siap huni dan siap sewa dekat kampus ternama di Depok, Surabaya, Jatinangor, dan Yogyakarta. "Selain itu, apartemen terintegrasi stasiun LRT di Bekasi Timur," kata dia.

Sementara itu, PT Perintis Triniti Properti Tbk mengaku bahwa dampak vaksinasi belum terlalu keliatan. Tapi penjualan Triniti Land sejak akhir tahun 2020 melonjak cukup tinggi.

"Estimasi tahun 2021 kami perkirakan tumbuh minimum 20-25%," ujar Ishak Chandra, direktur utama PT Perintis Triniti Properti Tbk (Triniti Land), kepada *Investor Daily*, Senin (18/1).

Triniti Land adalah pengembang superblok Collins Boulevard senilai Rp 4,7 triliun dan superblok lainnya Marc's Boulevard, Batam senilai Rp 5 triliun.

Pasokan Apartemen

Sementara itu, data Colliers International Indonesia menyebutkan bahwa pasokan apartemen di Jakarta pada 2020 menyentuh titik terendah sepanjang lima tahun terakhir, yakni 2.698 unit. Angka itu anjlok 72,4% dibandingkan dengan 2019.

Wahyuni Sutantri

"Penurunan permintaan apartemen memang sudah terasa dalam beberapa tahun ini ditambah dengan pandemi Covid-19, penurunan menjadi sangat terasa pada 2020. Secara keseluruhan total pasokan selama tahun 2020 ada empat proyek dengan total 2.698 unit," ungkap *Senior Associate Director* Colliers International Indonesia, Ferry Salanto, di Jakarta, belum lama ini.

Dia mengatakan, akibat akibat Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) banyak proyek properti yang penyelesaiannya tertunda dan sebagian ada yang dihentikan. Awal 2010, pasokan diperkirakan mencapai 11.834 unit, namun yang terealisasi 2.698 unit.

Untuk tahun 2021, Colliers memperkirakan suplai masuk 9.469 unit dan diprediksi bakal terealisasi sebanyak 4.014 unit. Sedangkan untuk tahun 2022 diperkirakan masuk 8.336 unit dan terealisasi capai 7.843. "Memang permintaan apartemen ini selama lima tahun terakhir mengalami penurunan cukup tajam. Jadi tidak serta merta faktor pandemi," katanya.

Menurut Ferry, tingkat serapan tahun 2020 anjlok 87,2% dibandingkan setahun sebelumnya menjadi hanya 1.927 unit dari semula sebanyak 4.682 unit.

Dia menyatakan, pada 2021 ini pengembang fokus untuk menyelesaikan proyek yang ada karena masih banyak limpahan dari tahun sebelumnya. Diperkirakan mulai ada peluncuran ulang atau peluncuran beberapa proyek baru dari sebelumnya sempat tertunda, namun jumlahnya tidak akan naik signifikan.

Menurut pengamat properti Indonesia Property Watch (IPW) Ali Tranghanda, memasuki 2021, sebagian pengembang properti masih optimistis untuk dapat membukukan penjualan yang lebih baik dibandingkan 2020. Meskipun demikian perlu diperhatikan beberapa hal terkait faktor yang saat ini sangat memengaruhi penjualan ke depan.

"Pasar properti 2021 masih sangat tidak stabil. Para pengembang harus dapat membaca dinamika pasar lebih baik lagi karena kondisi pasar masih sangat rentan. Tidak ada yang dapat memperkirakan dengan tepat, kapan properti naik karena ini bukan statistik ekonomi yang dapat diperhitungkan," katanya.

Dia menjelaskan, celah pasar di segmen tertentu masih sangat berpeluang meskipun masih dibayangi risiko pasar terkait beberapa faktor yang akan sangat memengaruhi pasar, antara lain penerapan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang kini berganti nama menjadi Pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM). "Lalu, harapan vaksin dan skenario pemulihan ekonomi Indonesia ke depan, serta kondisi ekonomi global ke depan," urainya.

Ali Tranghanda mengatakan, vaksin Covid-19 menjadi harapan saat ini untuk dapat memberikan optimisme membaiknya pasar perumahan. Melihat dari jangka waktu pemberian vaksin sampai satu tahun ke depan, maka diperkirakan efektifitas vaksin baru terlihat pada pertengahan tahun 2021. "Jangan sampai pemberian vaksin ini membuat masyarakat lengah sehingga efektifitas vaksin tidak dapat mengejar optimisme yang berlebihan dari masyarakat sehingga melepaskan protokol kesehatan," harap dia.

Proyek Apartemen di Jakarta Tahun 2021

No	Proyek	Lokasi	Wilayah	Pengembang	Unit	Status	Tahun
1	Gayatri City	Jl Gatot Subroto	CBD	Buana Pasifik International	174	tahap konstruksi	2021
2	Kebayoran Apartment (Ruby Tower)	Kebayoran Lama	Jakarta Selatan	Karya Cipta Group	336	tahap konstruksi	2021
3	LePlanc	Jl MH Thamrin	CBD	Putragaya Wahana	160	tahap konstruksi	2021
4	Samara Suites	Jl Gatot Subroto	Jakarta Selatan	Synthesis Development	800	tahap konstruksi	2021
5	Daan Mogot City (4 towers)	Daan Mogot	Jakarta Barat	China Harbour Jakarta Real Estate Development	1,460	tahap konstruksi	2021
6	The Pakubowono Menteng	Jl Sabang	Jakarta Pusat	Pakubowono Development	187	tahap konstruksi	2021
7	Dharma Tower Apartment	Jl Dharmawangsa VII	Jakarta Selatan	Dharma Telemore Property	72	tahap konstruksi	2021
8	The Statum Jakarta	Jl Kebon Sirih	Jakarta Pusat	Capitaland and Credo Group	96	tahap konstruksi	2021
9	Agile Residence	Jatipadang	Jakarta Selatan	Diamond Land Development	300	tahap konstruksi	2021
10	Southgate Residence (2 tower)	Tanjung Barat	Jakarta Selatan	Sinar Mas Land	489	tahap konstruksi	2021
11	45 Antasari (2 Tower)	Jl Antasari	Jakarta Selatan	Cowell Development	1,924	ditunda	2021
12	The Linq Kemayoran (2 towers)	Kemayoran	Jakarta Pusat	KG Global	1,020	ditunda	2021
13	Lavish Kemang Residence	Jl Kemang Raya	Jakarta Selatan	Kemang Raya Utama	474	ditunda	2021
					7,492		

Sumber: Colliers International Indonesia, 2021

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Bisnis Indonesia
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

| BISNIS PROPERTI JABAR 2021 |

Pengembang Andalkan Rumah Sederhana

Bisnis, BANDUNG — Para pengembang di Jawa Barat dipastikan menggeser arah pembangunan hunian pada pasar rumah sederhana untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) pada tahun ini.

Ketua DPD Real Estat Indonesia (REI) Jawa Barat Joko Suranto mengatakan pembangunan rumah sederhana (RSH) diyakini dapat menjadi jaring pengaman bisnis properti sepanjang 2021, baik dari sisi konsumen maupun stimulus yang diberikan pemerintah.

"Target 40.000 rasanya *nggak* terlalu berat, karena posisi RSH sebagai *buffer* atau jaring pengaman developer," katanya kepada *Bisnis*, Senin (18/1).

Melihat potensi pasar yang mulai membaik dengan adanya vaksinasi dan stimulus yang digelontorkan pemerintah, imbuhnya, REI Jabar menargetkan penjualan rumah baru bisa mencapai 40.000 unit tahun ini. Target itu ditopang dari penjualan hunian komersil dan RSH. "Tahun lalu penjualan RSH mencapai 33.000 unit. Kami berharap 2021 bisa lebih baik," ujarnya.

Dia menjelaskan target 40.000 hunian dalam catatan REI Jabar, tersebar di sejumlah wilayah potensial terutama kawasan yang memiliki industri manufaktur, seperti Bekasi Raya, Karawang, Depok, dan Bandung Raya. "Dari sisi permintaan, kondisi riilnya pasar ini masih terjaga," ujarnya.

Pada 2020 lalu, dia mengakui kebutuhan dan suplai perumahan di Jabar relatif tidak ada masalah selama pandemi. Hanya saja, rontoknya sektor lain oleh pandemi Covid-19 memberi pengaruh cukup signifikan pada sektor properti. "Kalau bahasa perbankan, ada pengecilan segmen pasar yang ada," tuturnya.

Namun demikian, pihaknya optimis properti akan menjadi bagian dari sektor yang menjadi prioritas dalam pemulihan ekonomi. Menurutnya, jika properti menggeliat maka *multiplier effect* yang dihadirkan bisa mendongkrak ekonomi secara signifikan.

"Dari sisi kepentingan [pemulihan] ekonomi, sektor properti ini menyangkut 174 sektor lain, produksi cat, bata, kusen. Ini berarti bisa menghadirkan *multiplier effect* semakin banyak, ini bisa mendongkrak pertumbuhan ekonomi Jawa Barat dan menjadi komitmen kita untuk bisa mengurangi jumlah PHK," tuturnya.

Sebagaimana diketahui, Gubernur Jawa Barat Ridwan Kamil berharap agar pasar properti Jabar pada tahun ini bisa pulih lebih cepat, sejalan dengan keseriusan pemerintah menangani Covid-19 dan pemberian stimulus.

Menurut dia, para pengembang di Jabar harus bisa menangkap potensi terutama terkait dengan penyediaan hunian di Rebana Metropolitan yang berada di Subang, Majalengka, Cirebon, Indramayu, Sumedang, dan Kuningan.

Di Kawasan tersebut akan ada lima kota baru yang berbasis industri di Rebana Metropolitan dan akan tersedia lahan-lahan untuk REI sebagai kolaborasi bersama pemerintah daerah dan sinergitas dengan buruh.

"Itu salah inovasi yang akan dilakukan di Jabar sehingga pada 2021 awal ada yang dibangun. Ini juga akan menambahi penambahan rumah yang layak secara umum. Harapannya setelah ekonomi membaik pada 2021 kita bisa melihat kenaikan daya beli dari masyarakat termasuk dalam mengakusisi dan membeli produk real estat," ucapnya. *(k57)*

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Kontan
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Pengusaha Hotel Minta Pemerintah Turun Tangan

Demi menjaga kelangsungan bisnis wisata, pemerintah perlu mengucurkan sejumlah stimulus

Sugeng Adji Soenarso

JAKARTA. Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia memproyeksikan pemulihan sektor pariwisata memakan waktu cukup panjang, yakni hingga 2023 mendatang.

Wakil Ketua Umum Kadin Indonesia Bidang Pariwisata, Kosmian Pudjiadi menyebutkan, pelaksanaan vaksinasi Covid-19 menjadi katalis positif. Namun hal itu tak serta-merta berefek instan. Sebab, masa vaksinasi membutuhkan waktu 1-2 tahun.

Pengusaha melihat okupansi hotel di semester I-2021 maksimal baru 25%. Sementara di semester II-2021 bisa naik menjadi 40%. Kemudian, tahun depan setelah vaksinasi mencapai 50% okupansi hotel beranjak ke atas 40% karena wisatawan lokal dan asing mulai bisa berlibur dengan pesawat dan ruang pertemuan hotel dibuka. "Baru di 2023 setelah vaksinasi mencapai 70%, bisnis pariwisata benar-benar pulih," ujar dia kepada KONTAN, Senin (18/1).

Kadin Indonesia mengajukan beberapa usulan kepada pemerintah untuk menjaga kelangsungan bisnis pariwisata. Pemerintah diminta menyediakan dana modal kerja maupun renovasi, bahkan investasi baru selama 5-8 tahun dengan tingkat bunga subsidi, termasuk *grace period* hingga 2023 *(lihat tabel)*.

Saat ini, kebijakan pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) membuat okupansi hotel merosot hingga 20% secara nasional. Pengusaha hotel sudah kehabisan strategi dalam mengelola bisnis hotel dan restoran.

Sekretaris Jenderal PHRI Maulana Yusran menjelaskan kebijakan PPKM turut memberi andil terhadap tekanan okupansi. "Bulan Januari memang *low season* sehingga pasti terjadi penurunan, tetapi ditambah PPKM sehingga menambah penurunan okupansi," ujar dia, Minggu (18/1).

Dalam kondisi normal, rata-rata okupansi di *low season* berkisar 45%-50%. Sementara saat ini rata-rata okupansi nasional di level 20%. Terlebih saat ini ada masalah lain, yakni biaya perjalanan.

Maulana menjelaskan untuk pelancong yang menggunakan transportasi udara, maka 2 hari sebelum keberangkatan perlu tes antigen sehingga biaya perjalanan meningkat. Oleh sebab itu, tingkat okupansi hotel luar Jawa jauh lebih tertekan. "Berbeda dengan hotel di Jawa karena masih ada transportasi darat, maka-nya seperti Jakarta menjadi salah satu kontributor okupansi nasional karena masih cukup tinggi," ujar dia.

Seiring tekanan okupansi, harga kamar atau *average room rate* (ARR) menyusut. Maulana mengemukakan, saat ini hotel bintang tiga ke atas hanya mencatatkan ARR sekitar Rp 500.000 atau turun 30%. Oleh karena itu, hal yang bisa dilakukan pengusaha hotel dan restoran hanya bertahan melalui efisiensi biaya operasional. "Sebetulnya kami sudah kehabisan strategi," ungkap dia. ■

Menyelamatkan Bisnis Pariwisata

Tahun 2020: Dari total Rp 54,7 triliun anggaran pembiayaan korporasi, realisasinya untuk sektor pariwisata baru senilai Rp 3,7 triliun yang berbentuk dana hibah pada bulan Desember 2020. Sedangkan stimulus berupa penjaminan modal kerja belum bisa berjalan.

Tahun 2021: Pemerintah harus bisa menyediakan dana *working capital* maupun renovasi bahkan investasi baru selama 5-8 tahun dengan tingkat bunga subsidi, termasuk *grace period* sampai tahun 2023. Stimulus tersebut di luar relaksasi pinjaman korporasi yang sudah diperpanjang sampai Maret 2022.

Membuat Program FLPPar: Fasilitas likuiditas pembiayaan pariwisata (seperti FLPP untuk *real estate*).

Insentif fiskal bagi perusahaan dan individual yang melakukan kegiatan MICE atau atau berlibur di hari *weekdays* dengan jumlah tertentu.

Stimulus keringanan biaya rutin: Berupa relaksasi di perpajakan untuk sektor pariwisata terutama pajak daerah: PBB, pajak hotel dan restoran, pajak hiburan, dan lain-lain. Kemudian relaksasi PLN , BPJS, PBB dan pungutan lain serta subsidi biaya protokol Covid-19.

Sumber: Kadin Indonesia

Eastparc Yakin Okupansi Bisa Naik

PEBISNIS di bidang perhotelan masih optimistis okupansi kamar akan segera membaik. Salah satunya adalah PT Eastparc Hotel Tbk (EAST).

Direktur PT Eastparc Hotel Tbk, Wahyudi Eko Sutoro mengatakan, sepanjang tahun ini pihaknya membidik target okupansi di kisaran 65%-70%.

Dari sana, mereka membidik pendapatan Rp 36 miliar-Rp 48 miliar dengan laba sebelum pajak Rp 8 miliar-Rp 14 miliar.

Beberapa upaya yang dilakukan EAST antara lain menjual voucer *staycation*, memperkuat penjualan melalui kanal *online* atau digital. Selain itu, Eastparc telah menambah fasilitas wisata lainnya, seperti *aquaparc* dan *kids outbound* untuk segmen tamu keluarga.

Yudi mengakui di tengah *low season*, penerapan PPKM turut menekan okupansi hotel. Ia memaparkan saat ini okupansi hotelnya berada di level 25%-30%.

Oleh sebab itu, dia menilai, jika kondisi ini terus berlanjut, maka bisa mempengaruhi kinerja. "Jika kondisi masih seperti ini, pasti akan menekan target," kata Yudi. ■

MEDIA CLIPPING
BERITA KOMPETITOR

MEDIA	:	Investor Daily
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Ciputra Development Segera *Refinancing* Surat Utang Global Setara Rp 1,5 Triliun

Oleh **Farid Firdaus**

JAKARTA – PT Ciputra Development Tbk (CTRA) mengajukan amendemen syarat dan ketentuan (*consent solicitation*) atas surat utang global (*notes*) senilai Sin$ 150 juta atau setara Rp 1,58 triliun, yang jatuh tempo pada September 2021 dengan tingkat bunga 4,85%. Perseroan berniat melakukan *tender offer* surat utang tersebut dan menggantinya dengan *notes* baru untuk memperpanjang jatuh tempo.

Notes baru Ciputra Development akan berasal dari program surat utang jangka menengah (*medium term notes*/MTN) yang memiliki plafon hingga Sin$ 400 juta. Proses *tender offer* ini akan berlangsung selama 18 Januari hingga 8 Februari 2021. Perseroan memberikan tenggat waktu bagi investor *notes* 2021 untuk menyerahkan persetujuan awal sebelum 27 Januari. Kemudian, perseroan menjadwalkan pertemuan dengan pada investor pada 10 Februari.

DBS Bank telah ditunjuk sebagai *dealer manager tender offer notes* Ciputra Development, sementara Tricor Singapore Pte Ltd bertindak sebagai *tender agent*. "Bersamaan dengan *tender offer*, perusahaan telah menyatakan niat untuk menawarkan *notes* baru, yang akan diberi harga sesuai prosedur *bookbuilding* biasa," jelas manajemen dalam keterangan tertulis di Bursa Efek Singapura (SGX), Senin (18/1).

Ciputra Development akan menggunakan dana hasil penerbitan *notes* baru untuk biaya persetujuan awal investor, serta nilai pokok dan bunga yang harus dan belum dibayar *notes* 2021. Nilai pokok yang akan dibeli kembali tergantung dari hasil pertemuan dengan investor *notes* pada Februari nanti.

"Jika nilai pokok *notes* yang akan ditawarkan lebih besar dari jumlah yang akan dibeli kembali, maka nilai pokok penawaran yang akan diterima penerbit setara dengan nilai pembelian *notes*. Hal ini akan ditentukan lewat pemungutan suara," ungkap manajemen.

Sesuai rencana, pemungutan suara akan bersifat final dan mengikat investor *notes*. Guna melancarkan rencana ini, Ciputra akan menggelar Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO), yang meminta persetujuan untuk menyertakan *call option* dalam syarat dan ketentuan *notes*.

Sebelumnya, Direktur Ciputra Development Tulus Santoso mengatakan, perseroan memiliki total pinjaman sebesar Rp 9,7 triliun hingga September 2020. Pinjaman ini paling banyak dalam mata uang rupiah yakni 79%, dolar Singapura sebanyak 20%, dan dolar AS sebanyak 1%. "Pinjaman paling banyak dikenakan *floating rate* sebanyak 82% dan *fixed rate* sebanyak 18%," kata dia, baru-baru ini.

Dari total pinjaman sebesar Rp 9,7 triliun, sebanyak 27% atau sebesar Rp 2,5 triliun akan jatuh tempo pada 2021. Lalu, sebanyak 19% pinjaman akan jatuh tempo pada 2022, dan sisanya akan jatuh tempo hingga 2028.

Sepanjang 2020, perseroan mampu membukukan pra-penjualan atau *marketing sales* sebesar Rp 5 triliun. Nilai tersebut melebih target revisi 2020 yang sebesar Rp 4,5 triliun dari target yang semula dicanangkan Rp 6,7 triliun. *Marketing sales* perseroan didominasi oleh *first home buyer*.

Penilaian Fitch

Lembaga pemeringkat internasional, Fitch Ratings telah menetapkan peringkat B+ dengan *recovery rating* RR4 untuk *notes* anyar yang akan diterbitkan Ciputra Development. Fitch turut menyematkan prospek stabil untuk perseroan dengan keyakinan perseroan dapat mempertahankan pra-penjualan yang dapat diatribusikan lebih dari Rp 4 triliun selama periode 2021-2022.

Penjualan Ciputra Development dinilai bakal didukung oleh diversifikasi produk dan cadangan lahan perseroan, serta permintaan yang sehat terhadap produk rumah tapak di bawah harga Rp 1,5 miliar. *Outlook* stabil juga mengasumsikan perseroan akan mempertahankan profil utang yang moderat.

Fitch memperkirakan Ciputra Development akan membukukan pra-penjualan yang dapat diatribusikan sebesar Rp 4,3 triliun pada 2021 dan Rp 4,9 triliun pada 2022. Fitch memprediksi penjualan rumah tapak akan menjadi mayoritas pada 2020-2021, dan diharapkan perseroan bisa mempertahankan fokus pada rumah di bawah harga Rp 2 miliar per unit.

Sementara itu, Fitch memperkirakan longgarnya aturan pemerintah yang memungkinkan orang asing memiliki *high-rise property* tidak akan memberikan dampak yang signifikan terhadap pra-penjualan Ciputra Development selama satu hingga dua tahun ke depan. Hal ini dengan perhitungan, selama krisis kesehatan belum terselesaikan dan perjalanan bisnis internasional belum dinormalisasi.

"Namun, secara jangka panjang, jika peraturan bisa diterapkan tanpa ambiguitas, maka hal ini bisa meningkatkan penjualan di sektor tersebut. Ciputra Development tercatat memiliki lebih dari 200 ribu meter persegi area yang tengah dikembangkan di Jabodetabek dan berpotensi menarik bagi investor asing," tulis Fitch.

Majalah INVESTOR BERITA SATU MEDIA HOLDINGS
PRESENTS
KEBANGKITAN

MEDIA CLIPPING
BERITA KOMPETITOR

MEDIA : Investor Daily
TERBIT : Selasa, 19 Januari 2020
JENIS : E-Paper

Lampaui Target, Agung Podomoro Cetak *Marketing Sales* Rp 3,5 Triliun

JAKARTA — PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) membukukan *marketing sales* sebesar Rp 3,5 triliun hingga 31 Desember 2020. Perolehan ini melebihi target perseroan yakni Rp 3 triliun.

Corporate Secretary Agung Podomoro Land F Justini Omas mengatakan, perolehan *marketing sales* tersebut meningkat 56% apabila dibandingkan dengan pencapaian di periode sama tahun 2019, yakni sebesar Rp 1,9 triliun.

"Pencapaian *marketing sales* tersebut melebih target kami sekitar Rp 3 triliun untuk tahun 2020," ujar Justini dalam keterangan tertulis, baru-baru ini.

Untuk diketahui, dari total *marketing sales*, sekitar 89% diperoleh melalui penjualan 280 hektar lahan industri di Karawang, Jawa Barat, diikuti oleh Podomoro Park di Bandung, Podomoro Golf View di Cimanggis dan Podomoro City Deli Medan.

Hingga September 2020, Agung Podomoro membukukan penjualan unit properti (*marketing sales*) sebesar Rp 2,4 triliun. Raihan ini meningkat 76% dari periode yang sama tahun 2019 senilai Rp 1,4 triliun.

Pencapaian tersebut, didukung penjualan lahan seluas 175 ha di industri di Karawang, Jawa Barat. Selain itu, *marketing sales* juga disumbangkan dari penjualan Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View, Cimanggis dan Podomoro City Deli di Medan. Secara keseluruhan, keempat proyek ini menyumbang sekitar 88% dari total marketing sales.

Sebagai informasi, Agung Podomoro Land hingga September 2020 membukukan penurunan pendapatan 1,36% menjadi Rp 2,88 triliun apabila dibandingkan dengan periode sama tahun 2019 yang mencatatkan Rp 2,92 triliun.

Secara rinci, dari pendapatan tersebut hanya segmen penjualan yang mengalami peningkatan, memperoleh sebesar Rp 2,11 triliun atau naik 9,32% dibandingkan periode sama tahun 2019 Rp 1,93 triliun , sedangkan segmen pendapatan membukukan penurunan menjadi Rp 776 miliar turun 21,29% dari semula Rp 986 miliar.

Raih Pinjaman

Agung Podomoro Land telah mempercepat pembayaran utang kepada Credit Opportunities II Pte Ltd senilai Sin$ 172,8 juta. Sumber dana berasal dari fasilitas pinjaman yang diberikan Guthrie Venture Pte Ltd.

Direktur Agung Podomoro Land Cesar M Dela Cruz mengatakan, Guthrie Venture memberikan fasiitas pinjaman berjangka senior senilai Sin$ 172,8 juta pada 20 November 2020 untuk melunasi utang tersebut. Pinjaman ini difasilitasi oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) sebagai agen. "Guhtrie Venture telah setuju untuk memberikan fasilitas pinjaman berjangka senilai Sin$ 172,8 juta kepada perseroan," ujar dia dalam keterbukaan informasi.

Fasilitas pinjaman tersebut akan dijamin melalui skema gadai atas rekening perseroan. Kemudian, jaminan lainnya adalah hak tanggungan peringkat pertama atas sertifikat hak milik satuan rumah susun perbelanjaan Central Park. Penandatanganan hak tanggungan Central Park akan dilakukan setelah selesainya proses pelunasan dipercepat. **(bil)**

MEDIA CLIPPING
BERITA KOMPETITOR

MEDIA	:	Bisnis Indonesia
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

| PRAPENJUALAN 2020 |

CTRA Lampaui Target

Bisnis, JAKARTA — Di tengah tekanan ekonomi akibat pandemi Covid-19, PT Ciputra Development Tbk. membukukan pendapatan prapenjualan atau *marketing sales* senilai Rp5,5 triliun pada akhir 2020.

Direktur Independen Ciputra Development Tulus Santoso mengatakan realisasi *marketing sales* senilai Rp5,5 triliun melampaui target yang ditetapkan oleh perseroan senilai Rp4,5 triliun.

"*Marketing sales* 2020 Rp5,5 triliun, sebagian besar dari proyek di Jabodetabek dan Medan," kata Tulus kepada *Bisnis*, Senin (18/1).

Adapun, Tulus masih belum dapat menyampaikan target pendapatan prapenjualan untuk 2021 karena masih dalam proses finalisasi.

Sebelumnya, Direktur Ciputra Development Harun Hajadi mengatakan pertumbuhan pasar untuk segmen hunian di bawah Rp1 miliar di proyek CitraLand Cibubur pada 2020 cukup signifikan dan sebagian besar diserap pembeli *end user*.

"Saat ini, kondisi sektor properti sudah mulai kembali bergairah. Tahun lalu, pembeli properti perumahan merupakan *end user*, sekarang investor sudah kembali masuk dan cukup besar," kata Harun.

Pada awal 2021, CTRA juga menyampaikan rencana untuk menerbitkan *medium term notes (MTN)*. Dalam laporan terbaru, lembaga pemeringkat internasional Fitch Ratings menyematkan peringkat B+ dengan *outlook* stabil untuk MTN yang akan diterbitkan CTRA. *Outlook* stabil mengindikasikan bahwa CTRA akan mempertahankan profil *leverage* yang moderat dengan likuiditas yang kuat.

Fitch Ratings menjelaskan dana yang didapat dari penerbitan MTN baru ini sebagian besar akan digunakan Ciputra Development untuk membayar MTN yang jatuh tempo pada 20 September 2021 senilai 150 juta dolar Singapura.

Terkait dengan kinerja fundamental CTRA, Fitch menilai penjualan rumah tapak dengan harga terjangkau bakal menjadi motor pendorong kinerja emiten properti tersebut. Menurut Fitch, CTRA dapat mempertahankan level prapenjualan yang dapat diatribusikan lebih dari Rp4 triliun pada 2021—2022

"Prospek *marketing sales* CTRA itu ditopang oleh diversifikasi produk yang dimiliki perseroan dengan permintaan rumah tapak terjangkau yang terus meningkat," tulis Fitch dalam laporan yang dikutip Senin (18/1). **(Dwi Nicken Tari)**

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Bisnis Indonesia	SECTION	:	Market
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2021	AD VALUE	:	Rp 19.000.000,-
WAKTU	:	N/A	PR VALUE	:	Rp 62.716.500,-
JENIS	:	Online	LINK	:	N/A

PENERBITAN PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Bisnis/Dedi Gunawan

Pejalan kaki melintas di dekat logo perusahaan PT PP Properti Tbk (PPRO) di Depok, Jawa Barat, Senin (18/1). PP Properti berencana menerbitkan penawaran umum berkelanjutan (PUB) II tahap III pada tahun 2021. Rencana penerbitan ini merupakan bagian dari PUB II yang memiliki total target raihan dana Rp2,4 triliun.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Bisnis.com	SECTION	:	Market
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2021	AD VALUE	:	Rp 4.000.000,-
WAKTU	:	15.39 WIB	PR VALUE	:	Rp 12.000.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://market.bisnis.com/read/20210119/7/1344921/ihsg-tumbang-106-persen-dan-banjir-saham-arb-ini-penyebabnya

IHSG Tumbang 1,06 Persen dan Banjir Saham ARB, Ini Penyebabnya!
Dhiany Nadya Utami

Bisnis.com, JAKARTA — Indeks harga saham gabungan (IHSG) akhirnya kembali tumbang dan parkir di zona merah pada akhir perdagangan Selasa (19/1/2021).

Indeks komposit harus rela mengakhiri lajunya di level 6321,85 setelah terkoreksi 67,97 poin atau 1,06 persen. Sebanyak 362 saham memerah dan hanya 145 saham yang hijau, sedangkan 127 sisanya stagnan.

Kapitalisasi pasar menyentuh Rp7.393,87 triliun pada penutupan. Total transaksi yang tercatat hari ini mencapai Rp17,43 triliun, dengan aksi beli bersih investor asing senilai Rp262,71 miliar di seluruh pasar.

Di jajaran saham yang memerah hari ini, PT PP Properti Tbk. berada di posisi paling bontot dengan koreksi 7,00 persen atau terkena *auto reject* bawah (ARB). Diikuti oleh PT Bank Bukopin Tbk. (BBKP) yang juga terkena ARB dengan koreksi 6,94 persen.

Selanjutnya dua saham tambang yakni PT Bumi Resources Tbk. (BUMI) dan PT Aneka Tambang Tbk. (ANTM) turut menghuni jajaran saham yang terkena ARB. Masing-masing terhenti di koreksi 6,92 persen dan 6,87 persen. Sejumlah saham emiten konstruksi juga kompak mengalami koreksi mendekati ARB, antara lain PT PP (Persero) Tbk. (PTPP), PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (WSKT), PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (ADHI), dan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (WIKA).

Tercatat, PTPP mengalami penurunan 6,77 persen, WSKT terkoreksi 6,77 persen, ADHI turun 6,72 persen, dan WIKA turun 6,67 persen.

Analis Binaartha Sekuritas Nafan Aji Gusta mengatakan kenaikan kasus Covid-19 baik di dalam negeri maupun luar negeri menjadi sentimen penekan indeks hari ini, ditambah dengan kabar mutase virus Covid-19 yang membuat pasar semakin khawatir.

Di sisi lain, Bursa Amerika Serikat pada Senin (18/1/2021) waktu setempat tengah libur dalam rangka memperingati hari Martin Luther King Jr. Pun, tak ada sentimen positif yang kuat baik secara global maupun domestik.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Investor.id	SECTION	:	Market
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	16.46 WIB	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://investor.id/market-and-corporate/ihsg-ditutup-melemah-saham-dgns-pimpin-top-gainers

IHSG Ditutup Melemah, Saham DGNS Pimpin Top Gainers
Nabil Alfaruq

JAKARTA, investor.id — Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada perdagangan Selasa (19/1) ditutup turun 67,97 poin (1,06%) ke level 6.321,85.

Saham DGNS tercatat memimpin jajaran top gainers. Level tertinggi indeks mencapai 6.434,84, sedangkan terendah 6.288,97.

Sebanyak 145 saham harganya naik, 362 saham turun, dan 127 saham stagnan. Nilai transaksi harian di Bursa Efek Indonesia (BEI) mencapai Rp 17,50 triliun. Investor asing mencatat transaksi beli bersih (net buy) di semua pasar sebesar Rp 277,1 miliar.

Berdasarkan data dari RTI, saham-saham pencetak keuntungan tertinggi (top gainers), antara lain saham PT Diagnos Laboratorium Utama Tbk (DGNS), PT Terregra Asia Energy Tbk (TGRA), PT Sejahtera Bintang Abadi Textile Tbk (SBAT), PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk (SAME), PT Campina Ice Cream Industry Tbk (CAMP).

Harga DGNS menguat 25%, TGRA naik 12,20%, SBAT meningkat 8,98%, SAME melonjak 8,72%, dan CAMP terangkat 8,33%.

Sementara itu, saham-saham yang harganya turun paling tajam (top losers), yaitu antara lain saham PT PP Properti Tbk (PPRO), PT Bank Bukopin Tbk (BBKP), PT Bumi Resources Tbk (BUMI), PT Aneka Tambang Tbk (ANTM), PT BPD Banten Tbk (BEKS). Harga PPRO terpangkas 7%, BBKP terkoreksi 6,94%, BUMI melemah 6,92%, ANTM turun 6,87%, dan BEKS tergerus 6,84%.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Investing.com	SECTION	:	Pasar Saham
TERBIT	:	Selasa, 19 Januari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	16.51 WIB	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://id.investing.com/news/stock-market-news/ihsg-ditutup-melemah-rupiah-turun-tipis-selasa-petang-2058035

IHSG Ditutup Melemah, Rupiah Turun Tipis Selasa Petang

Investing.com - Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) berakhir melemah pada penutupan perdagangan sesi I Selasa (19/01) petang sejalan dengan sedikit penurunan mata uang garuda pada sore ini.

IHSG ditutup turun 1,06% di 6.321,86 menurut data Investing.com hingga pukul 15.15 WIB. Mengutip laporan WE Online, level tersebut memang masih lebih baik daripada level terdalam yang sempat disentuh IHSG sejak pagi tadi di angka 6.288,98. Hal ini kemudian menjadi momen borong saham oleh investor dengan akumulasi beli sebesar Rp247,49 miliar.

Sejumlah 22,97 miliar saham diperdagangkan dengan frekuensi 1.488.090 kali dan membukukan nilai transaksi harian sebesar Rp17,44 triliun. Pergerakan saham yang terpantau meliputi 145 saham naik, 362 saham turun, dan 127 saham lainnya stagnan.

Mayoritas bursa Asia tengah perkasa pada sore hari ini. Indeks Nikkei naik 1,39%, Hang Seng naik 2,70%, Strait Times naik 0,26%, dan Strait Times turun 0,83%.

Saham-saham top gainer yakni Capitol Nusantara Indonesia (CANI) naik 34,51%, Transkon Jaya Pt (TRJA) naik 34,13% dan Resource Alam Indonesia Tbk (KKGI) naik 24,34%. Sedangkan saham-saham top loser yaitu PP Properti Tbk PT (PPRO) turun 7%, Steel Pipe Industry Of Indonesia (ISSP) turun 6,99% dan Barito Pacific Tbk (JK:BRPT) turun 6,98%.

Sementara itu rupiah melemah tipis 0,04% di 14.065,0 per dolar AS hingga pukul 14.58 WIB (USD/IDR) menurut data Investing.com. Sebelumnya tambah laporansampai dengan pukul 09.55 WIB, rupiah terkoreksi sedalam -0,54% ke level Rp14.079 per dolar AS. Bahkan, rupiah sempat anjlok signifikan hingga ke level terbawah di angka Rp14.090 per dolar AS pada Selasa pagi.

Bukan hanya dolar AS, mata uang Garuda pun tak berkutik di bawah kekuasaan dolar Australia (-0,91%). Dua mata uang Eropa juga turut menekan rupiah, yakni euro (-0,64%) dan poundsterling (-0,64%).

Pada saat yang bersamaan, mata uang regional ramai-ramai menyerang rupiah hingga akhirnya tumbang menjadi yang terlemah se-Asia. Rupiah pun keok atas dolar Taiwan (-2,22%),won (-0,71%), dolar Singapura (-0,67%), baht (-0,67%), yuan (-0,60%), ringgit (-0,55%), baht (-0,54%), dolar Hong Kong (-0,50%), dan yen (-0,16%).

MEDIA CLIPPING
BERITA INTERNASIONAL

MEDIA	:	Kontan
TERBIT	:	Rabu, 20 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Menangkap Peluang Ekonomi di Bawah Biden

Indonesia bakal mengisi pasar hingga menjadi bagian dari rantai pasok Amerika Serikat

Bidara Deo Pink

JAKARTA. Indonesia siap optimalkan kerjasama dengan Amerika Serikat (AS) di bawah kepemimpinan Presiden terpilih Joe Biden. Kepemimpinan Joe Biden diharapkan bisa meningkatkan eskalasi kerjasama ekonomi AS dengan Indonesia.

Direktur Perundingan Bilateral Kementerian Perdagangan (Kemdag) RI Ni Made Ayu Marthini menjelaskan, Indonesia akan tetap mempertahankan kerja sama dengan AS dan berusaha membangun hubungan baik. "Kami akan tetap bekerja sama dengan AS baik memadukan perspektif geopolitik dan geoekonomi Indonesia untuk mendapat manfaat semaksimal mungkin dalam hubungan dagang dengan AS," ujar Made dalam web seminar, Selasa (19/1).

Untuk mencapai manfaat maksimal tersebut, dalam jangka pendek Indonesia akan berusaha mengisi pasar AS yang telah ditinggalkan negara-negara mitra dagang seperti China karena terlibat perang dagang sejak tahun lalu.

Selain itu "Juga (pasar yang ditinggalkan) negara-negara seperti Thailand, India, Turki yang sudah kehilangan skema GSP (*Generalized System of Preferences*), padahal produk mereka sejenis dengan produk Indonesia. Jadi momentum ini harus segera ditangkap," tambah Made.

Sementara untuk jangka menengah panjang, Indonesia akan fokus untuk menjadi bagian dari rantai pasok AS dengan menciptakan iklim kondusif untuk menarik investasi dari AS. Made mengklaim, usaha ini sudah didukung oleh Undang-Undang Cipta Kerja.

Bila upaya menarik investasi lancar, maka banyak perusahaan dari Amerika datang ke Indonesia. Hal ini berpotensi menciptakan lapangan kerja yang baru dan mengungkit pertumbuhan ekonomi.

Berdasarkan data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), realisasi investasi Amerika Serikat di Indonesia mengalami tren penurunan sejak 2017 lalu. Saat itu, realisasi investasi AS di Indonesia mencapai US$ 1,99 miliar.

Pada 2018, nilainya turun menjadi US$ 1,22 miliar. Lalu 2019, nilainya semakin turun menjadi US$ 0,76 miliar.

Made juga menegaskan, pemerintah juga berkomitmen untuk tetap secara intensif menjaga hubungan kerja sama dengan negara-negara lain.

Indonesia harus cermat memanfaatkan peluang kerjasama.

"Selain AS, secara paralel kami akan meningkatkan kerjasama dalam forum multilateral seperti WTO, G20, APEC, dan lain-lain," tegasnya.

Harus cermat dan tepat

Wakil Ketua Umum Kadin Bidang Hubungan Internasional Kamar Dagang dan Industri (Kadin) Indonesia Bidang Shinta Widjaja Kamdani menilai, era kepemimpinan Joe Biden adalah era yang menjanjikan untuk pertumbuhan dan peningkatan eskalasi kerjasama ekonomi Indonesia dengan Amerika Serikat.

Sebab, *pertama*, pelantikan Joe Biden ini akan adanya peningkatan kepastian berusaha dengan AS. "Jadi, tidak ada lagi ketidakpastian yang mengejutkan," kata Shinta, kemarin.

Kedua, ada potensi peningkatan permintaan dari pasar AS dan pasar global seiring dengan adanya program stimulus yang digelontorkan pemerintah AS dan normalisasi ekonomi di Negeri Paman Sam tersebut.

Ketiga, Indonesia berpeluang untuk menarik investasi AS, terutama dari sektor manufaktur. Hal ini seiring dengan kemungkinan akan berlanjutnya perang dagang dan *China decoupling*.

Akan tetapi, Shinta juga masih melihat akan adanya risiko dan hambatan yang membayang. Misalnya, peningkatan tuduhan anti dumping, anti subsidi, dan kebijakan lainnya oleh AS.

"Indonesia memang harus memastikan kebijakan nasional, khususnya kebijakan terkait produk ekspor unggulan untuk menghindari peningkatan tuduhan dari AS," tambah Shinta.

Yang jelas, Indonesia harus bermain dengan cermat dan tepat. Bahkan, indonesia juga perlu memanfaatkan Undang-Undang Cipta Kerja untuk meningkatkan hubungan bilateral dengan Amerika Serikat.

"Indonesia perlu *play smart*. Harus menavigasi peluang dan tantangan yang ada di era Biden agar selaras dengan kepentingan Indonesia," tandasnya. ■

Perkembangan Realisasi Investasi Amerika Serikat ke Indonesia

Tahun	Realisasi Investasi (US$ miliar)
2016	1,16
2017	1,99
2018	1,22
2019	0,76
2020*	0,48

Ket: * hingga kuartal III-2020

Sumber: BKPM

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA	:	Investor Daily
TERBIT	:	Rabu, 20Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Penerbitan Surat Utang Korporasi bakal Lebih Ramai

Oleh **Gita Rossiana**

JAKARTA – Penerbitan surat utang korporasi tahun ini diyakini bakal lebih ramai, seiring rendahnya suku bunga dan kebutuhan pendanaan. Nilai emisi tahun ini diperkirakan mencapai Rp 140,7 triliun, meningkat 45% dibandingkan realisasi tahun lalu yang sebesar Rp 96,6 triliun.

Head of Economic Research PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) Fikri Permana mengatakan, hal tersebut juga didorong oleh surat utang yang jatuh tempo sebesar Rp 121 triliun. Katalis lainnya adalah peningkatan minat emiten untuk menerbitkan surat utang korporasi. "Saat perekonomian membaik, permintaan terhadap surat utang juga membaik dan itulah yang mendorong meningkatnya penerbitan surat utang korporasi," kata dia dalam paparan secara virtual, Selasa (19/1).

Fikri belum bersedia memprediksi nilai penerbitan surat utang korporasi pada kuartal I-2021. Namun, Kepala Divisi Pemeringkatan Korporasi Pefindo Niken Indriarsih menjelaskan, secara historis penerbitan obligasi akan lebih banyak terjadi pada kuartal II. Kemudian, pada kuartal III dan kuartal IV karena banyak obligasi jatuh tempo pada periode tersebut.

Menurut data Pefindo, pada akhir tahun lalu, nilai penerbitan surat utang korporasi mencapai Rp 96,6 triliun. Surat utang ini paling banyak berupa obligasi sebesar Rp 80 triliun. Kemudian, *medium term notes* (MTN) tercatat sebesar Rp 6,75 triliun, sukuk sebesar Rp 7,89 triliun, dan sisanya instrumen lain.

Dari segi sektor, industri *multifinance* paling banyak menerbitkan surat utang korporasi sebesar Rp 14,35 triliun. Disusul, lembaga keuangan khusus sebesar Rp 12,28 triliun, industri keuangan sebesar Rp 9,93 triliun, dan industri lainnya.

Sementara itu, per 18 Januari 2021, Pefindo menerima mandat untuk pemeringkatan surat utang korporasi senilai Rp 32,2 triliun. Niken menjelaskan, surat utang tersebut berpotensi untuk diterbitkan tahun ini atau paling lambat tahun depan.

Mandat surat utang korporasi paling banyak berasal dari sektor pembiayaan sebesar Rp 8,9 triliun dan sektor konstruksi sebesar Rp 5,3 triliun. Dari sisi instrumen, paling banyak berbentuk PUB senilai Rp 9,5 triliun, MTN senilai Rp 8,1 triliun, sukuk Rp 7,3 triliun, sekuritisasi Rp 3,5 triliun, obligasi sebesar Rp 3,2 triliun, dan lain-lain.

Sementara itu, *Associate Director Fixed Income* PT Anugerah Sekuritas Indonesia Ramdhan Ario Maruto mengatakan, penerbitan obligasi korporasi tahun ini bisa menembus Rp 100 triliun atau meningkat signifikan dibandingkan tahun lalu yang mencapai Rp 96,6 triliun.

"Tahun ini penerbitan surat utang korporasi akan lebih banyak karena tahun lalu emiten sempat menghentikan penerbitan obligasi korporasi karena pandemi Covid-19," kata dia.

Dilihat dari segi waktu, penerbitan obligasi korporasi ini akan lebih banyak dilakukan pada semester II-2021 atau sebanyak 65% dari total penerbitan. Pada semester I-2021, emiten diperkirakan masih akan menghadapi risiko dari pandemi Covid-19.

Seiring mulai pulihnya perekonomian, baik dengan distribusi vaksin Covid-19 dan faktor lainnya, emiten juga akan meningkatkan pendanaannya. Surat utang korporasi dalam hal ini akan menjadi pilihan pelaku usaha.

Emiten memilih surat utang korporasi karena dari tingkat suku bunga jauh lebih menarik. Era suku bunga rendah dengan *BI 7 days reverse repo rate* yang sudah turun beberapa kali membuat beban bunga jauh lebih rendah. "Sehingga tahun ini adalah saatnya untuk menerbitkan obligasi korporasi," ungkap dia.

Emiten dengan peringkat baik akan menikmati beban bunga rendah ini. Sementara, bagi emiten dengan peringkat obligasi yang menurun dan mengalami gagal bayar, menerbitkan obligasi tahun ini justru menambah beban biaya baru.

Investor, menurut Ramdhan, akan selektif memilih instrumen obligasi korporasi. Investor tidak akan memilih obligasi dari emiten yang mengalami gagal bayar. Mereka juga mempertimbangkan imbal hasil dari surat utang negara (SUN) untuk mengoptimalkan keuntungan.

Risiko Gagal Bayar

Lebih lanjut, dengan adanya pandemi Covid-19, risiko gagal bayar surat utang korporasi meningkat. Namun, menurut Fikri Permana, tingkat *default rate* (tingkat gagal bayar) tahun ini sudah turun menjadi 0,82% dari tahun lalu sebesar 0,87%.

Meski demikian, risiko gagal bayar masih ada, terutama di industri yang memiliki ketergantungan dengan lalu lintas orang dan barang. Industri ini adalah industri yang akan mengalami pemulihan lebih panjang. "Secara umum risiko gagal bayar masih ada. Tetapi dengan ekonomi membaik pada kuartal ketiga dan keempat akan menurunkan tingkat gagal bayar," tutur dia.

Sementara itu, Niken Indriarsih menambahkan, pada tahun lalu, ada beberapa emiten yang tidak bisa melunasi pokok surat utangnya. Seperti Perum Perumnas yang tidak bisa melunasi surat utang jatuh tempo sebesar Rp 200 miliar pada April 2020. Kemudian, PT Barata Indonesia yang tidak bisa melunasi obligasi jatuh tempo pada September 2020 sebesar Rp 100 miliar. "Tapi sekarang sudah *settle*, Perum Perumnas dan Barata Indonesia melunasi surat utangnya 10-11 hari setelah jatuh tempo," kata dia.

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Bisnis Indonesia
TERBIT	:	Rabu, 20 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

| RENCANA EMISI SURAT UTANG |

SEKTOR PROPERTI MULAI AGRESIF

Bisnis, JAKARTA — Minat kalangan korporasi properti untuk menerbitkan surat utang pada tahun ini mulai meningkat, terlihat dari permohonan mandat pemeringkatan dalam rangka emisi surat utang kepada Pefindo yang mencapai Rp6,53 triliun.

Fiona U. Ulfah, Rinaldi M. Azka, & Emanuel B. Caesario
redaksi@bisnis.com

PT Pemeringkat Efek Indonesia atau Pefindo mencatat total mandat yang diterima per 18 Januari 2021 telah mencapai Rp32,2 triliun dari 29 perusahaan. Menariknya, sebanyak lima perusahaan di antaranya berasal dari kalangan perusahaan properti. (*Lihat infografik*)

Hal ini cukup mengejutkan, sebab kalangan korporasi properti dalam beberapa tahun terakhir cenderung sangat terbatas dalam menerbitkan surat utang baru. Sepanjang 2020, total emisi surat utang oleh perusahaan properti bahkan hanya Rp716 miliar.

Sebelumnya, emisi tertinggi sektor ini terjadi pada 2019 yakni Rp6,1 triliun, sedangkan pada tahun-tahun sebelumnya relatif minim. Berturut-turut sejak 2015-2018 nilai emisi surat utang sektor properti yakni Rp2,47 triliun, Rp4,58 triliun, Rp5,22 triliun, dan Rp1,78 triliun.

Mandat senilai Rp6,53 triliun tentu tidak berarti seluruhnya akan diterbitkan dalam waktu dekat. Pasalnya, mandat tersebut bisa jadi turut termasuk mandat penawaran umum berkelanjutan (PUB) yang realisasinya bisa dilakukan dalam kurun waktu 2 tahun.

Meskipun demikian, hal ini tetap saja memberikan sinyal adanya peningkatan minat sektor properti untuk lebih ekspansif. Mandat dari sektor ini pun masih berpotensi terus meningkat pada sisa tahun ini.

Associate Director Fixed Income Anugerah Sekuritas Indonesia Ramdhan Aria Maruto mengatakan dalam beberapa tahun terakhir, bisnis sektor properti sangat tertekan. Kondisi pandemi kian memperparah iklim bisnis sektor ini.

Ramdhan menilai, agresivitas sejumlah korporasi properti untuk menerbitkan surat utang tahun ini tampaknya karena ingin memanfaatkan momentum suku bunga murah serta ekspektasi pemulihan ekonomi, yang tentu berpotensi menggeliatkan lagi permintaan properti.

Perusahaan properti umumnya mengamankan asetnya dalam bentuk cadangan lahan atau *land bank*. Oleh karena itu, untuk dapat merealisasikan pembangunan, mereka butuh dukungan dana di luar modal dengan biaya lebih murah, dalam hal ini yakni surat utang.

Meskipun demikian, menurutnya tidak mudah bagi korporasi sektor properti untuk dapat memperoleh pembiayaan dari surat utang dengan murah. Meskipun tren *cost of fund* tengah rendah karena turunnya suku bunga acuan Bank Indonesia, tetap saja mereka harus memberikan kupon yang tinggi demi menarik minat investor.

"*Rate* surat utang sektor properti rata-rata lebih tinggi dibandingkan dengan sektor lain karena risiko mereka lebih besar. Dalam 3—4 tahun terakhir, sektor ini belum *booming* lagi. Kebanyakan peringkat korporasi properti juga rendah, paling tinggi saya kira hanya idA+, sehingga *cost* pasti tinggi," katanya, Selasa (19/1).

Apalagi, kondisi ekonomi saat ini belum benar-benar pulih. Ekspektasi pemulihan tahun ini masih belum pasti, sebab tingkat penyebaran Covid-19 justru makin tinggi dan efektivitas vaksin masih harus diuji. Proses vaksinasi seluruh masyarakat pun butuh waktu yang panjang.

Hal yang sama juga diamini oleh Associate Director of Research and Investment Pilarmas Sekuritas Maximilianus Nico Demus. Menurutnya, rencana penerbitan surat utang yang didominasi oleh sektor properti menjadi cerminan sektor tersebut saat ini membutuhkan dana yang lebih banyak.

"Namun, pasar akan kembali melihat dari risiko sektor itu lagi. Apakah risiko sektor ini sudah lebih baik pada tahun ini? Tentu pasar akan lebih memilih sektor yang lebih prospektif," ujarnya.

Dia menjelaskan daya beli konsumen diproyeksi masih belum pulih seperti sebelum pandemi. Tentu ini juga masih akan terdampak pada sektor properti. Meskipun demikian, dirinya meyakini tahun ini penggalangan dana melalui pasar modal, termasuk surat utang akan kembali ramai.

Dari sisi pasokan, akan terdapat banyak kebutuhan dana dari emiten baik untuk keperluan *refinancing* maupun ekspansi. Sementara itu, dari sisi permintaaan pasar juga membutuhkan pilihan aset instrumen yang lebih variatif.

JATUH TEMPO

Adapun, berdasarkan data KSEI, sepanjang semester pertama tahun ini ada sejumlah perusahaan sektor properti yang memiliki surat utang jatuh tempo. Mereka antara lain PT Ciputra Residence senilai Rp80 miliar, PT Pembangunan Jasa Ancol Tbk. Rp350 miliar, PT Bumi Serpong Damai Tbk. Rp625 miliar, dan PT Intiland Development Tbk. Rp162 miliar.

> **"*Rate* surat utang sektor properti rata-rata lebih tinggi dibandingkan dengan sektor lain karena risiko mereka lebih besar. Dalam 3-4 tahun terakhir, sektor ini belum *booming* lagi.**

Jika tidak dilunasi menggunakan modal yang ada, umumnya korporasi yang utangnya jatuh tempo akan melakukan *refinancing* melalui emisi surat utang baru.

Direktur Pengelolaan Modal dan Investasi Intiland Development Archied Noto Pradono menuturkan sektor properti membutuhkan pendanaan dengan tenor yang lebih panjang. Hal ini sesuai dengan karakteristik industrinya yang memang berjangka panjang.

"Tentunya untuk sektor properti lebih panjang adalah lebih baik. Namun, kami akan melihat apa yang ada di pasar, apakah sektor properti masih bisa diterima dengan tingkat risiko dan *rating* yang ada," ujarnya.

Emiten bersandi DILD tersebut berharap ada pasar atau investor yang bisa menerima risiko dari pendanaan di sektor properti tersebut. Dengan demikian, perseroan masih melihat situasi pasar yang ada sebelum menerbitkan surat utang baru.

Di sisi lain, terkait obligasi yang jatuh tempo pada Juni 2021 sebesar Rp162 miliar, pihaknya mempersiapkan strategi yang akan dilakukan.

"Tidak ada strategi khusus, kami berharap likuiditas dan investor *appetite* terhadap sektor properti positif. Kami masih godok pembiayaannya akan dari mana," ujarnya.

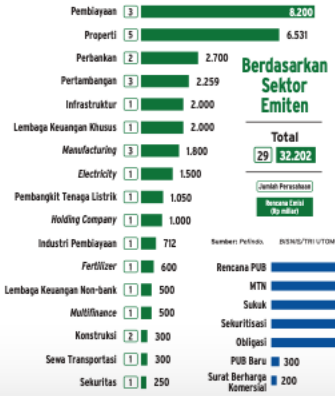
Direktur Independen PT Ciputra Development Tbk. Tulus Santoso mengatakan perusahaan masih akan mengamati perkembangan pasar ke depannya untuk bisa mendapatkan pembiayaan melalui penerbitan obligasi baru guna menutupi obligasinya yang akan jatuh tempo dalam waktu dekat.

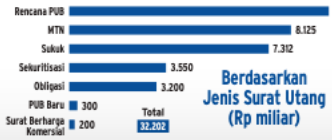
Emiten bersandi CTRA belum dapat memastikan nominal dari penerbitan *medium-term notes* (MTN) yang sebagian besar dananya akan digunakan untuk pelunasan surat utang jatuh tempo tahun ini. Tulus mengatakan, pada prinsipnya emiten properti lebih menyukai jika dapat menerbitkan surat utang bertenor panjang.

"Sejatinya korporasi lebih senang jangka panjang tinggal ada investor yang mau beli atau tidak. Jadi ,kalau sekarang trennya obligasi jangka panjang artinya Indonesia dipercaya oleh investor, paling tidak, korporasinya," ujarnya.

Adapun, Pefindo memperkirakan total surat utang yang akan jatuh tempo tahun ini mencapai Rp121 triliun. Dengan skenario moderat, total emisi baru diperkirakan bisa mencapai Rp140,77 triliun. *Dhany Nadya Utami/Lorenzo A. Mahardhika* EE

Mandat Pemeringkatan dalam Rangka Emisi Surat Utang Baru per 18 Januari 2021





MANDAT MENINGKAT

Mandat pemeringkatan Pefindo pada awal tahun ini sudah cukup tinggi, mencapai Rp32,2 triliun. Tingginya tingkat mandat pemeringkatan dalam rangka emisi surat utang ini memberikan optimisme akan banyaknya realisasi penerbitan obligasi korporasi tahun ini.

Berdasarkan BUMN vs Non-BUMN

Institusi	Jumlah Perusahaan	Rencana Emisi (Rp miliar)
BUMN	8	18.012
Non-BUMN	21	14.190
Total	29	32.202

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Kontan
TERBIT	:	Rabu, 20 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Ajaib, Emiten Properti Bisa Penuhi Target

Emiten properti catatkan *marketing sales* di atas target tahun 2020

Benedicta Alvinta Prima

JAKARTA. Kinerja sektor properti terlihat ajaib dan mulai pulih di akhir 2020. Kondisi ini didorong oleh pemulihan ekonomi yang tengah berlanjut dan tren kebijakan moneter yang longgar.

Berdasarkan data yang dikumpulkan KONTAN, sejumlah emiten melaporkan kinerja pendapatan pra-penjualan (*marketing sales*) cukup memuaskan. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) misalnya, membukukan *marketing sales* yang apik.

Padahal, BSDE tak merevisi target sebelum akibat pandemi. "Secara umum untuk 2020, kemungkinan mencapai 90% dari target yang tidak direvisi, target kami Rp 7,2 triliun," jelas Direktur Bumi Serpong Damai Hermawan Wijaya, Selasa (19/1).

CEO sekaligus Presiden Direktur PT Perintis Triniti Properti Tbk (TRIN) Ishak Chandra juga menyampaikan, *marketing sales* pada Desember 2020 mengalami lonjakan hingga 125% dibanding November.

Beberapa emiten yang melakukan revisi target *marketing sales* bahkan melaporkan realisasi di atas target. Misalnya PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN).

APLN melaporkan realisasi *marketing sales* sepanjang 2020 mencapai Rp 3,5 triliun, melampaui target Rp 3 triliun. Sebelumnya, emiten properti ini sempat merevisi target *marketing sales* menjadi kisaran Rp 1 triliun-Rp 1,5 triliun.

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) tahun lalu membukukan *marketing sales* sekitar Rp 5 triliun, melampaui target yang ditetapkan yaitu sebesar Rp 4,5 triliun. Kondisi serupa juga dialami oleh PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), yang membukukan *marketing sales* sebesar Rp 3,3 triliun.

Kendati melampaui target, CTRA dan SMRA sama-sama sempat merevisi target karena pandemi. CTRA merevisi target dari semula Rp 6 triliun, sementara target awal SMRA Rp 4,5 triliun. Target tahun ini masih dihitung.

KONTAN/Muradi

Sejumlah emiten menunjukkan kinerja *marketing sales* cukup memuaskan.

Pemulihan ekonomi

Analis melihat, pemulihan emiten properti sejalan dengan bangkitnya ekonomi sejak kuartal III-2020. "Ini didukung pelonggaran pembatasan sosial berskala besar dan juga tren suku bunga acuan yang rendah," jelas Analis Philip Sekuritas Anugerah Zamzami Nasr.

Zamzami menilai, pencapaian emiten masih lebih rendah ketimbang 2019. Tetapi, ia optimistis, pemulihan sektor properti akan berlanjut di tahun ini.

Zamzami melihat, saham SMRA dan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) menarik. Alasannya, harga kedua saham ini masih terdiskon terhadap *net asset value* (NAV). ■

Perolehan Marketing Sales 2020

Emiten	Saham	2019 (Rp)	2020 (Rp)	Target 2020 (Rp)
Agung Podomoro	APLN	1,9 triliun	3,5 triliun	3 triliun
Ciputra Development	CTRA	6,1 triliun	5 triliun	4,5 triliun
Summarecon Agung	SMRA	4,1 triliun	3,3 triliun	2,5 triliun

Sumber: riset dan wawancara KONTAN

MEDIA CLIPPING
BERITA KOMPETITOR

MEDIA	:	Investor Daily
TERBIT	:	Rabu, 20 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Waskita Realty Bidik Penjualan Rp 1 Triliun

Oleh **Edo Rusyanto**

JAKARTA – PT Waskita Karya Realty (Waskita Realty) menargetkan penjualan Rp 1 triliun pada 2021. Anak usaha PT Waskita Karya Tbk itu juga berharap vaksinasi Covid-19 dapat memberikan dampak positif bagi semua bidang perekonomian termasuk sektor properti.

"Tahun 2021, kami menargetkan penjualan minimal Rp 1 triliun yang merupakan akumulasi dari enam proyek," ujar *President Director* Waskita Realty, Luki Theta Handayani, kepada *Investor Daily,* baru-baru ini.

Dia menambahkan, keenam proyek itu mencakup Vasaka The Reiz Condo (Medan), Vasaka Bali, dan Vasaka Nines (BSD). Lalu, Vasaka Solterra (Jakarta Selatan), Yukata Suites (Alam Sutera), dan Brooklyn (Alam Sutera). Enam proyek itu ada yang sudah selesai pembangunannya maupun yang saat ini masih tahap pembangunan dan selesai tahun ini.

"Tahun ini, target penjualan kami dua kali lipat dari perolehan tahun 2020 yang sekitar Rp 500 miliar," tutur Luki Theta.

Menurut dia, tahun ini, Waskita Realty akan melakukan serah terima sejumlah produk properti kepada konsumen. Proyek yang akan serah terima terdiri atas Yukata Suites, Brooklyn, Vasaka The Reiz Condo, 88 Avenue, dan Vasaka Solterra.

Selain membangun dan menjual properti, Waskita Realty juga memiliki instrumen pendapatan berkesinambungan (*recurring income*), yakni hotel. *Recurring income* yang akan beroperasi Januari 2021 ini adalah Maison Teraskita Bandung, Jawa Barat.

Luki Theta Handayani

Terkait bisnis hotel, Luki Theta pernah mengatakan, pihaknya menggandeng PT Dafam Hotel Management untuk mengelola Teraskita Hotel Makassar, Makassar, Sulawesi Selatan (Sulsel). Hotel bintang tiga plus itu diharapkan ikut menggulirkan perekonomian wilayah setempat. "Semoga kehadiran Teraskita Hotel Makassar ini memberikan warna baru untuk peningkatan ekonomi Kota Makassar," ujarnya.

Dia mengakui bahwa di tengah pandemi Covid-19 saat ini, laju pertumbuhan industri perhotelan di seluruh Indonesia dalam kondisi melambat. Di Makassar, produktivitas perhotelan baru kembali bergerak pada kuartal IV-2020. Untuk mendorong pertumbuhan harus terus didukung dan berkolaborasi dengan berbagai elemen pariwisata.

Teraskita Hotel Makassar dibangun sejak 2017 dan diresmikan pada 25 September 2020. Hotel berkapasitas 125 kamar tersebut berdiri di atas lahan seluas 1.829 meter persegi (m2) dan dilengkapi dengan 10 ruang pertemuan.

Selain di Makassar, sebelumnya Waskita Realty telah memiliki satu hotel di Jakarta, yakni Teraskita Hotel Jakarta. Di Jakarta, kapasitas kamarnya sebanyak 150 unit dan berdiri di lahan seluas 3.369 m2. Waskita Realty juga memiliki satu hotel di Bandung dengan kapasitas 126 kamar dan berdiri di atas lahan seluas 1.530 m2.

Bakal *Rebound*

Sementara itu, Luki Theta mengatakan, pihaknya berharap dengan pelaksanaan vaksinasi Covid-19 sepanjang 2021 secara bertahap, dapat memberikan dampak positif bagi semua bidang perekonomian termasuk sektor properti. Karena dengan adanya vaksin tersebut bisa menimbulkan harapan baru bagi masyarakat sehingga roda perekonomian kembali dan bertumbuh.

Menurut dia, perekonomian yang lebih baik akan berpengaruh terhadap daya beli masyarakat dan akan kembali mempertimbangkan untuk melakukan investasi melalui pembelian apartemen, terutama yang dapat mendukung produktivitas dengan maksimal dan dapat mendukung kebiasaan baru konsumen pada masa *new normal.* "Saat ini, konsumen semakin terbiasa untuk menyederhanakan sarana dan fasilitas untuk mencapai produktivitas yang maksimal, untuk itu kami telah mengimplementasikan desain *new normal,*" ujar dia.

Desain itu, tambahnya, disebut *Folded Design* yang diciptakan untuk perencanaan ruangan yang cermat, terutama untuk ruangan yang tidak terlalu besar. Lewat desain itu *layout* ruangan dan fungsi furnitur menjadi fleksibel dan optimal, serta dapat memberikan kenyamanan bagi penghuninya. "Salah satu implementasi *Folded Design* ini dapat ditemukan pada proyek Vasaka Nines yang berlokasi di Sunburst CBD Serpong Lot. I9, Tangerang Selatan," tutur Luki Theta.

Dia mengatakan, dibandingkan dengan tahun 2020, Waskita Realty mengestimasikan tahun ini merupakan "tahun *rebound*" bagi industri property. "Sehingga kami optimistis untuk penjualan tahun 2021 pasti lebih baik dari pencapaian kami pada 2020," tuturnya.

Menurut pengamat properti, Ali Tranghanda, vaksin Covid-19 menjadi harapan saat ini untuk dapat memberikan optimisme membaiknya pasar perumahan. Melihat dari jangka waktu pemberian vaksin sampai satu tahun ke depan, maka diperkirakan efektifitas vaksin baru terlihat pada pertengahan tahun 2021. "Jangan sampai pemberian vaksin ini membuat masyarakat lengah sehingga efektifitas vaksin tidak dapat mengejar optimisme yang berlebihan dari masyarakat sehingga melepaskan protokol kesehatan," harap dia.

Dia menambahkan, memasuki 2021, sebagian pengembang properti masih optimistis untuk dapat membukukan penjualan yang lebih baik dibandingkan 2020. Meskipun demikian perlu diperhatikan beberapa hal terkait faktor yang saat ini sangat memengaruhi penjualan ke depan. "Pasar properti 2021 masih sangat tidak stabil. Para pengembang harus dapat membaca dinamika pasar lebih baik lagi karena kondisi pasar masih sangat rentan," tutur Ali Tranghanda.

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Bisnis.com	SECTION	:	Pasar Saham
TERBIT	:	Rabu, 20 Januari 2021	AD VALUE	:	Rp 4.000.000,-
WAKTU	:	16.29 WIB	PR VALUE	:	Rp 12.000.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://market.bisnis.com/read/20210120/192/1345482/tahun-ini-obligasi-keluarga-bumn-karya-jatuh-tempo-hampir-rp5-triliun

Tahun Ini, Obligasi Keluarga BUMN Karya Jatuh Tempo Hampir Rp5 Triliun
Dwi Nicken Tari

Bisnis.com, JAKARTA - Surat utang dari sejumlah BUMN karya bersama anak usahanya senilai hampir Rp5 triliun akan jatuh tempo pada tahun ini. Lebih dari separuh surat utang jatuh tempo berasal dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Berdasarkan data PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, PT Waskita Karya (Persero) Tbk. memiliki obligasi jatuh tempo dengan nilai tertinggi sebesar Rp2,83 triliun. Surat utang itu terdiri dari Obligasi Berkelanjutan III Waskita Karya Tahap II Tahun 2018 Seri A dengan pokok Rp1,17 triliun yang akan jatuh tempo pada 23 Februari 2021. Selanjutnya Obligasi Berkelanjutan II Waskita Karya Tahap II Tahun 2016 senilai Rp900 miliar dan Obligasi Berkelanjutan III Waskita Karya Tahap III Tahun 2018 Seri A senilai Rp761 miliar akan jatuh tempo pada 28 September 2021.

Direktur Utama Waskita Karya Destiawan Soewardjono mengatakan pihaknya berkomitmen untuk memenuhi seluruh kewajiban dalam bentuk obligasi yang akan jatuh tempo pada Februari dan September tersebut.

“Kami lakukan dengan kami menerbitkan obligasi lagi untuk pembayaran. Kami sudah mempunyai data, mudah-mudahan bisa dieksekusi di akhir Januari ini,” kata Destiawan.

Selain Waskita Karya, surat utang milik PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. yaitu Obligasi Berkelanjutan II PTPP Tahap I Tahun 2018 Seri A senilai Rp1,04 triliun akan jatuh tempo pada 6 Juli 2021. Dua surat utang dari anak usaha PT PP yaitu PT PP Properti Tbk. juga akan jatuh tempo pada awal semester II/2021.

Obligasi I PP Properti Tahun 2016 senilai Rp400 miliar jatuh tempo pada 1 Juli 2021. Obligasi Berkelanjutan I PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri A senilai Rp523 miliar akan jatuh tempo pada 6 Juli 2021.

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL

MEDIA	:	Bisnis Indonesia
TERBIT	:	Jumat, 22 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

| SURAT UTANG KORPORASI |

MTN MULAI KEMBALI DIMINATI

Bisnis, JAKARTA — Minat korporasi menerbitkan instrumen *medium term notes* (MTN) kemungkinan meningkat cukup tinggi tahun ini. Tingginya likuiditas di pasar keuangan domestik pun berpotensi menjamin penyerapannya, meskipun kepercayaan investor terhadap instrumen ini belum sepenuhnya pulih.

Dhiany N. Utami, Finna U. Ulfah, & Dwi Nicken Tari
redaksi@bisnis.com

Peningkatan minat korporasi terhadap instrumen MTN sudah mulai terlihat dari mandat pemeringkatan dalam rangka emisi surat utang yang diterima PT Pemeringkat Efek Indonesia atau Pefindo pada awal tahun ini.

Per 18 Januari 2021, Pefindo mencatat mendat pemeringkatan dalam rangka emisi MTN mencapai Rp8,15 triliun, atau 25% dari total mandat yang diterima Pefindo senilai Rp32,2 triliun.

Hal ini menarik, sebab nilai mandat pemeringkatan MTN awal tahun ini sudah melampaui nilai emisi MTN sepanjang 2020 yang hanya Rp6,75 triliun.

Tahun lalu, emisi MTN mayoritas berasal dari kalangan korporasi swasta, yakni sebanyak Rp5,84 triliun, sedangkan BUMN hanya menerbitkan MTN senilai Rp910 miliar. Emisi terbesar dari kalangan swasta berasal dari sektor makanan dan minuman, yakni Rp3 triliun.

Adapun, Pefindo mencatat ada total 27 perusahaan yang bersiap menerbitkan berbagai jenis surat utang pada awal tahun ini. Sebanyak 8 perusahaan di antaranya berasal dari kalangan BUMN, sedangkan 19 lainnya non-BUMN. (*Lihat infografik*)

Analis Pefindo Danan Dito mengatakan minat perusahaan terhadap MTN yang meningkat didorong oleh relaksasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), salah satunya mengenai waktu pelaporan penerbitan MTN yang dipangkas dari 6 bulan menjadi 2 bulan saja.

"Sehingga penerbitan MTN menjadi lebih mudah. Tapi kalau melihat dari besarannya, secara *full year* mungkin tidak akan terlalu banyak. Jadi, obligasi akan masih lebih banyak, tetapi MTN mungkin akan naik dibanding tahun lau sebelum ada relaksasi," tutur dia, Selasa (19/1).

Associate Director Fixed Income Anugerah Sekuritas Indonesia Ramdhan Ario Maruto mengatakan pasar surat utang negara (SUN) pada awal tahun ini ramai peminat, terlihat dari jumlah penararan masuk yang berlimpah.

Namun, dia menilai tingginya minat akan instrumen surat utang tak serta merta berlaku bagi obligasi korporasi. Menurutnya, investor masih cenderung berhati-hati dalam memilih obligasi korporasi mengingat kondisi yang masih tidak pasti tahun ini.

Ramdhan mencontohkan sejumlah surat utang korporasi yang mengalami penundaan pembayaran bahkan terkena gagal bayar atau *default* pada 2020 lalu, khususnya beberapa instrumen MTN.

"Jadi, mungkin saya rasa MTN masih agak tertekan ya, karena walaupun tahun ini tahun pemulihan, *trust* pasar belum benar-benar kembali," katanya kepada *Bisnis*, Kamis (12/1)

Di sisi lain, dari sisi perusahaan penerbit, MTN, menurutnya, menjadi pilihan yang akan digemari karena memiliki skema penerbitan yang lebih sederhana. Pun, jangka waktunya yang pendek juga dirasa dapat memancing minat investor.

"Logika pasar melihat makin panjang [tenor] risiko makin tinggi. Jadi, koorporasi cenderung menerbitkan yang pendek. Kalau dari sisi itu MTN memang pas," imbuh Ramdhan.

Ramdhan menuturkan, meski rasa percaya terhadap MTN belum pulih sepenuhnya, penerbitan MTN di tahun ini tetap akan terserap pasar. Pasalnya, likuiditas di pasar masih sangat tinggi, sehingga investor akan mencari diversifikasi aset.

"Likuiditas masih banjir, Bank Indonesia masih mempertahankan suku bunga acuan. Artinya apa? Kredit perbankan belum jalan. Jadi, pasti obligasi masih dicari," tutur dia.

Akan tetapi, mengingat penerbitan MTN akan marak, Ramdhan menyebut perusahaan penerbit perlu menawarkan kupon yang kompetitif, sehingga akan berdampak pada *cost of fund* yang lebih tinggi.

"Karena saling bersaing ya, tentu harus kasih *rate* yang bagus," pungkasnya.

Associate Director of Research and Investment Pilarmas Sekuritas Maximilianus Nico Demus mengatakan bahwa sejumlah emiten menilai penerbitan MTN lebih menguntungkan bila dibandingkan dengan jenis surat-surat utang lainnya.

"Satu sisi penerbitan MTN dianggap lebih mudah. Kedua, jangka waktu lebih pendek, dan ketiga yang utama adalah biasanya *cost of fund* dari penerbitan MTN itu jauh lebih murah," ujarnya.

Selain itu, Nico menjelaskan bahwa umumnya penerbitan MTN sudah memiliki pembeli siaga, berbeda dengan jenis surat utang konvensional lainnya. Dengan demikian, penerbitan MTN kerap dijadikan pilihan utama para penerbit.

> **"Likuiditas masih banjir, Bank Indonesia masih mempertahankan suku bunga acuan. Artinya apa? Kredit perbankan belum jalan. Jadi, pasti obligasi masih dicari.**

Kendati demikian, secara garis besar Nico menilai tahun ini penggalangan dana melalui pasar modal, termasuk surat utang akan kembali ramai setelah pada 2020 cukup sepi terdampak sentimen pandemi Covid-19.

Dari sisi pasokan, akan terdapat banyak kebutuhan dana dari emiten baik dengan tujuan *refinancing* maupun ekspansi, sedangkan dari sisi permintaan, pasar juga menanti dan membutuhkan pilihan aset instrumen yang jauh lebih variatif dari yang ada.

CIPUTRA

Salah satu perusahaan yang bersiap kembali menerbitkan MTN tahun ini adalah PT Ciputra Developtment Tbk.

Emiten dengan kode saham CTRA tersebut telah mengumumkan rencananya untuk menerbitkan MTN dengan nilai yang tergolong material, atau melebihi 20% dari ekuitasnya per September 2020.

Adapun, berdasarkan laporan keuangan per 30 September 2020, total ekuitas CTRA adalah Rp16,86 triliun. Dengan demikian, nilai emisi MTN ini sekurang-kurangnya akan mencapai Rp3,4 triliun.

"Sehingga transaksi dimaksud di atas dapat dikategorikan sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha," tulis Direktur dan Sekretaris Perusahaan Ciputra Development Tulus Santoso dalam keterbukaan informasi, Rabu (19/1).

Lembaga pemeringkat internasional Fitch Ratings menyematkan peringkat B+ dengan *outlook* stabil untuk MTN tersebut.

Dalam laporan terbaru, Fitch Ratings menjelaskan dana yang didapat dari penerbitan MTN itu sebagian besar akan digunakan CTRA untuk membayar MTN yang jatuh tempo pada September 2021 senilai 150 juta dolar Singapura. ■

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Bisnis Indonesia
TERBIT	:	Jumat, 22 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

| PROGRAM TAPERA |

REI Minta Ada Perbaikan Sistem

Bisnis, JAKARTA — Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia meminta Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat tidak terburu-buru membiayai pembangunan rumah untuk 51.000 unit pada tahun ini.

Ketua Umum DPP Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) Paulus Totok Lusida menyarankan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) memperbaiki terlebih dahulu program pembiayaan rumah guna meringankan semua pihak.

Menurutnya, REI mendukung kebijakan BP Tapera untuk membiayai 51.000 unit rumah sepanjang tahun ini.

"Ini harus dicarikan prosedur yang bisa saling meringankan beban. Yang mendapatkan bantuan Tapera ini ASN [aparatur sipil negara], TNI, dan Polri," ujarnya kepada *Bisnis*, Rabu (20/1).

Dia beralasan ASN memiliki surat keputusan (SK) dengan 80% telah dijaminkan sehingga tidak bisa mengambil program KPR rumah bersubsidi.

Untuk membeli rumah sederhana, ASN terkena berbagai jenis pajak mulai dari pajak pertambahan nilai (PPN), pajak penghasilan (PPh), dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).

"Selisih pajak saja itu 17,5% dan angka itu jika KPR 10 tahun sama dengan 1 unit rumah baru. Jadi, ada baiknya diperbaiki dulu program atau sistemnya karena ini terasa terburu-buru," tuturnya.

Paulus meminta agar program KPR untuk rumah bersubsidi sampai dengan harga Rp500 juta. Alasannya, para ASN rata-rata telah menjaminkan SK-nya.

Dia berharap bisa berjuang bersama untuk merealisasikan ASN/TNI/Polri dengan KPR Rp500 juta sehingga bebas pajak. Saat ini, batasan harga jual yang tidak terkena pajak Rp150 juta.

"Jika kreditnya itu *dikeluarin* dengan nilai Rp200 juta tanpa kena PPN, PPh, dan BPHTB, pasti banyak yang mau beli. Jadi, ada batasan MBR plus ini akan lebih baik sehingga program Tapera akan berjalan," tegasnya.

Deputi Komisioner Bidang Pengerahan Dana Tapera Eko Ariantoro menyatakan BP Tapera tengah menyiapkan *initial project* pembiayaan perumahan yang dapat dimanfaatkan oleh peserta Tapera yang memenuhi persyaratan dan urutan prioritas.

Rencananya, *initial project* dapat dimulai pada April 2021. Pembiayaan itu menggunakan dana kelola dari tabungan perumahan di Bapetarum yang kini telah dialihkan ke BP Tapera. *(Yanita Petriella)*

MEDIA CLIPPING
BERITA KOMPETITOR

MEDIA	:	Investor Daily
TERBIT	:	Jumat, 22 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

INCAR *MARKETING SALES* RP 1,6 TRILIUN

2021, Metland Luncurkan Proyek Residensial Baru

Oleh **Imam Mudrakir** dan **Edo Rusyanto**

JAKARTA – Di tengah pandemi Covid-19, tahun ini, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) menyiapkan sejumlah proyek residensial *anyar* sekaligus membidik sejumlah lahan untuk pengembangan. Tahun 2021, pengembang properti ini mengincar prapenjualan (*marketing sales*) Rp 1,6 triliun.

Wahyu Sulistiyo

"Sekarang kami menyiapkan satu kluster baru di Metland Puri dengan rentang harga Rp 900 jutaan hingga Rp 1,2 miliar. Jumlah yang kami tawarkan terbatas, yakni 56 unit. Bulan depan, kluster baru ini kami luncurkan ke pasar," kata Direktur PT Metropolitan Land Tbk Wahyu Sulistio dalam *media* *visit* secara virtual dengan Berita Satu Media Holdings (BSMH), Kamis (21/1).

Metland Puri & Riviera merupakan salah satu dari tujuh proyek residensial yang tengah dikembangkan Metland saat ini di kawasan Jabodetabek. Proyek lainnya adalah Metland Menteng, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cileungsi, Metland Cibitung, dan Metland Cyber City.

Selain tujuh proyek perumahan, Metland juga memiliki sembilan proyek komersial yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel berbintang, gedung perkantoran, dan apartemen. **(lihat tabel)**

Menurut Wahyu, hunian tapak masih potensial di tengah pandemi Covid-19 saat ini. Permintaan hunian masih ada karena merupakan kebutuhan pokok masyarakat. "Untuk segmen di bawah Rp 500 juta permintaannya masih bagus. Wilan, kami juga mencatat ada permintaan hunian di atas Rp 1 miliar seperti di proyek Metland Puri & Riviera," jelasnya.

Selain terus membangun hunian tapak, kata Wahyu, pihaknya juga berancang-ancang menambah persediaan lahan (*land bank*). "Kami akan masuk ke koridor timur Jakarta, yakni di kawasan Jawa Barat yang masih sangat potensial," ujarnya.

Dia menambahkan, alasan masuk ke Jawa Barat itu untuk ke berlangsungan usaha karena lahan di beberapa proyek Metland sudah mau habis lahannya. "Jadi perlu dicari gantinya," kata Wahyu.

Mengutip data perusahaan per Juni 2020, jumlah lahan yang dikelola Metland tercatat sekitar 1,165 hektare (ha). Dari jumlah tersebut sisa lahan yang tersedia untuk dijual sekitar 445 ha.

Melanjutkan Pengembangan

Sementara itu, jelas Wahyu, pihaknya membidik *marketing sales* Rp 1,6 triliun pada 2021. Beberapa strategi yang dilakukan Metland dalam mewujudkan target itu di antaranya adalah menggelar pameran properti bertajuk *Metland Virtual Expo 2021*.

"Tahun 2021, kami melihat masih peluang terutama dari bisnis residensial. Untuk mengejar pertumbuhan pendapatan, kami akan berlari pada semester II-2021, sedangkan semester I-2021 kami lihat masih konservatif," kata dia.

Selain itu, tambahnya, strategi menggandeng Kereta Api Indonesia (KAI) Properti di proyek Metland Cibitung sejak akhir 2020, cukup membantu penjualan perseroan. Dalam kerja sama penjualan itu Metland mengembangkan Cluster Batavia, Metland Cibitung bagi karyawan KAI Group.

Cluster Batavia mengusung konsep Modern Tropical Open Plan, sebuah hunian modern tropis yang lapang dengan sirkulasi udara yang segar dan pencahaya cahaya yang optimal. Cluster Batavia terdiri atas 120 unit yang terbagi dalam 3 tipe, yaitu tipe Parahyangan dengan luas tanah 72m2, luas bangunan 37m2. Lalu, tipe Takoska dengan luas tanah 60m2 dan luas bangunan 32m2. Selain itu, dan tipe Anggrek luas tanah 50m2 dengan luas bangunan 22m2. Harga yang ditawarkan berkisar Rp 300 jutaan sampai dengan Rp 400 jutaan per unit.

Sementara itu, menurut pengamat properti, Ali Tranghanda, vaksin Covid-19 menjadi harapan saat ini untuk dapat memberikan optimisme membaiknya pasar perumahan. Melihat dari jangka waktu pemberian vaksin sampai satu tahun ke depan, maka diperkirakan efektifitas vaksin baru terlihat pada pertengahan tahun 2021. "Jangan sampai pemberian vaksin ini membuat masyarakat lengah sehingga efektifitas vaksin tidak dapat mengejar optimisme yang berebihan dari masyarakat sehingga melepaskan protokol kesehatan," tutur dia kepada *Investor Daily*, baru-baru ini.

Dia menambahkan, memasuki 2021, sebagian pengembang properti masih optimistis untuk dapat membukukan penjualan yang lebih baik dibandingkan 2020. Meskipun demikian perlu diperhatikan beberapa hal terkait faktor yang saat ini sangat mempengaruhi penjualan ke depan. "Pasar properti 2021 masih sangat tidak stabil. Para pengembang harus dapat membaca dinamika pasar lebih baik lagi karena konflik pasar masih sangat rentan," tutur Ali Tranghanda.

Di sisi lain, kata Wahyu, tahun ini, Metland juga memantapkan untuk melanjutkan pengembangan sejumlah proyek yang sempat ditunda pada 2020. Proyek itu adalah Horison Kertajati, Jawa Barat dan Royal Venya Ubud, Bali.

"Pembangunan hotel di dekat Kertajati kami lanjutkan. Pembangunan sempat disetop karena saat itu bandarnya ditutup sementara. Penundaan pembangunan juga karena adanya pandemi Covid-19," ujar dia.

Kini, jelasnya, Metland melihat sudah ada sinyal pembangunan jalan tol dikebut sehingga awal tahun depan sudah mulai aktif serta Kembali beroperasinya bandara Kertajati. Karenanya, Metland harus bersiap diri dan ditargetkan sudah *soft launching* tahun ini. "Kita harus siap-siap. Apalagi Bandara Kertajati ini sebagai tempat embarkasi haji dan umroh paling besar karena penduduk Jawa Barat sangat besar. Jadi, kami yakin akan bagus potensi bisnis hotel di sini," jelas Wahyu.

Kehadiran Horison Kertajati yang berkapasitas 100 kamar akan menggenapi hotel Metland menjadi 203 kamar pada awal 2022.

Untuk proyek Royal Venya Ubud, jelas Wahyu, pembangunannya dilanjutkan tahun ini. "Tapi tidak jadi dijual secara utuh 65%, kami akan miliki dan kelola sepenuhnya," tutur dia.

Dalam catatan *Investor Daily*, Royal Venya Ubud, Bali berdiri di atas lahan sekitar 1,7 ha. Proyek yang mulai dibangun pada triwulan I-2019 tersebut mencakup 59 villa dan 20 kamar hotel.

Proyek Metropolitan Land

No.	Nama Proyek	Jenis	Keterangan
1.	Metland Puri & Riviera	residensial	sedang berjalan
2.	Metland Menteng	residensial	sedang berjalan
3.	Metland Tambun	residensial	sedang berjalan
4.	Metland Transyogi	residensial	sedang berjalan
5.	Metland Cileungsi	residensial	sedang berjalan
6.	Metland Cibitung	residensial	sedang berjalan
7.	Metland Cyber City	residensial	sedang berjalan
8.	Metropolitan Mall Bekasi	komersial	sedang berjalan
9.	Grand Metropolitan Bekasi	komersial	sedang berjalan
10.	Metropolitan Mall Cileungsi	komersial	sedang berjalan
11.	Horison Ultra Bekasi	komersial	sedang berjalan
12.	BHOMI Hotel & Plaza Tambun	komersial	sedang berjalan
13.	Horison Ultra Semarang Mall	komersial	sedang berjalan
14.	Metland Hotel Cirebon	komersial	sedang berjalan
15.	M-Bloc Tower Bekasi	perkantoran	sedang berjalan
16.	Apartemen Kalibata Transyogi	apartemen	sedang berjalan
17.	Hotel Venya Ubud, Bali	villa dan hotel	dalam konstruksi
18.	Wisteria at Metland Menteng	residensial	dalam konstruksi
19.	Horison Ultra Kertajati	hotel	dalam konstruksi
20.	[illegible]	mixed use	akan datang
21.	Apartemen Mall [illegible] Tangerang	mixed use	akan datang
22.	Metropolitan Kemayoran	komersial	akan datang

Sumber: Metropolitan Land, BSI

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA	:	Investor Daily
TERBIT	:	Sabtu, 23 Januari 2020
JENIS	:	E-Paper

Bisnis Hunian di Tengah Vaksinasi Covid-19

PANDEMI Covid-19 masih mendera Indonesia. Nyaris seluruh sendi kehidupan manusia terdampak oleh pandemi yang kini menerpa lebih dari 200 negara di dunia tersebut.

Oleh **Edo Rusyanto**

"Sektor properti termasuk yang terdampak signifikan oleh adanya pandemi Covid-19," ujar Agus Jayadi Alwie, direktur PT Bukrieland Development Tbk (Bukrieland), dalam paparan publik secara virtual, Jumat (22/1).

Tengok saja kinerja keuangan 61 emiten properti yang melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 2020. Pendapatan usaha mereka rata-rata melorot sekitar 17%, yakni dari Rp 52,85 triliun menjadi Rp 43,96 triliun per 30 September 2020. Bahkan, para emiten itu merugi Rp 754,46 miliar. Padahal, pada periode sama 2019, masih mengantongi laba bersih Rp 9,56 triliun.

Hampir semua subsektor properti terpukul. Mari kita tengok data para emiten tersebut.

Di subsektor rumah tapak, terlihat pendapatan usaha emiten properti melorot 14%, yakni dari Rp 13,55 triliun menjadi Rp 11,59 triliun. Laba, di lini perkantoran turun menjadi Rp 3,40 triliun dari semula Rp 4,37 triliun (-22%), sedangkan di bisnis hotel anjlok dari Rp 4,12 triliun menjadi Rp 1,67 triliun (-59%). Begitu juga untuk subsektor ritel yang turun dari Rp 8,63 triliun menjadi Rp 5,55 triliun (-36%). Hanya di subsektor apartemen yang terjadi anomali, yakni naik tipis 5%, yakni dari Rp 6,52 triliun menjadi Rp 6,85 triliun.

"Pandemi Covid-19 menurunkan daya beli masyarakat, sedangkan para investor menahan diri. Penurunan itu membuat pendapatan usaha pengembang turun. Pendapatan kami per 30 September 2020 turun 35%," ujar Agus Jayadi.

Sekalipun demikian, tambahnya, untuk rumah tapak (landed house) masih ada permintaan walau tidak sebesar saat kondisi normal. "Karena itu, kami terus membangun proyek rumah tapak pada 2021. Proyek itu ada di Sidoarjo, Jawa Timur dan di Bogor, Jawa Barat," ujar dia.

Hal serupa dikatakan Direktur PT Metropolitan Land Tbk Wahyu Sulistio. Di tengah pandemi Covid-19, tahun ini, PT Metropolitan Land Tbk (Metland) tetap menyiapkan sejumlah proyek residensial *asyar* sekaligus membidik sejumlah lahan untuk pengembangan. Tahun 2021, pengembang properti ini mengincar prapenjualan (*marketing sales*) Rp 1,6 triliun.

"Sekarang kami menyiapkan satu klaster baru di Metland Puri dengan rentang harga Rp 900 juta hingga Rp 1,2 miliar. Jumlah yang kami tawarkan terbatas, yakni 56 unit. Bulan depan, klaster baru ini kami luncurkan ke pasar," kata dia, dalam *media visit* secara virtual dengan Berita Satu Media Holdings (BSMH), Kamis (21/1).

Metland Puri & Riviera merupakan salah satu dari tujuh proyek residensial yang tengah dikembangkan Metland saat ini di kawasan Jabodetabek. Proyek lainnya adalah Metland Menteng, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cibubur, Metland Cibitung, dan Metland Cyber City.

Selain tujuh proyek perumahan, Metland juga memiliki sembilan proyek komersial yang mencakup pusat perbelanjaan, hotel berbintang, gedung perkantoran, dan apartemen.

Menurut Wahyu, hunian tapak masih potensial di tengah pandemi Covid-19 saat ini. Permintaan hunian masih ada karena merupakan kebutuhan pokok masyarakat. "Untuk segmen di bawah Rp 500 juta permintaannya masih bagus. Walau, kami juga mencatat ada permintaan hunian di atas Rp 1 miliar seperti di proyek Metland Puri & Riviera," jelasnya.

Dampak Vaksinasi

Pemerintah Indonesia memulai vaksinasi Covid-19, Rabu (13/1). Efektivitas vaksinasi Covid-19 diduga menjadi salah satu kunci pemulihan industri properti di Indonesia. Di sisi lain, sektor kawasan industri menjadi sub sektor properti yang pemulihannya lebih cepat ketika ekonomi menggeliat.

"Pemulihan properti tergantung pulihnya ekonomi kita. Lalu, efektifitas vaksinasi Covid-19 juga akan membantu pemulihan properti. Kalau vaksinasi efektif, orang akan bergerak lebih nyaman, aktifitas lebih tinggi sehingga transaksi ekonomi mudah terjadi," ujar *Senior Associate Director Research* Colliers International Indonesia, Ferry Salanto, dalam paparan virtual, beberapa lalu ini.

Vaksinasi merupakan salah satu upaya pemerintah dalam menangani pandemi Covid-19 yang sudah berlangsung sejak Maret 2020. "Kehadiran vaksin tersebut tentunya memberi harapan terhadap kebangkitan ekonomi terutama di sektor properti," ujar Direktur PT Megapolitan Developments Tbk Ronald Triana Wihardja, kepada *Investor Daily*, baru-baru ini.

Menteri Kesehatan (Menkes) Budi Gunadi Sadikin, mengatakan, pemerintah akan melibatkan rumah sakit swasta dalam proses vaksinasi Covid-19. Hal ini sebagai langkah untuk mengerucut proses vaksinasi sesuai arahan dari Presiden Joko Widodo untuk selesai dalam waktu 12 bulan.

"Kami sudah ajukan yang sudah dipastikan kami akan bekerja sama dengan Rumah Sakit Swasta, dimana kami punya sekitar 10 ribu Puskesmas, lalu Rumah Sakit TNI Polri sama pemerintah itu mungkin 500-an, lalu ditambah dengan Rumah Sakit Swasta akan menjadi 3 ribu-an yang akan kami pakai sebagai outlet-outlet untuk vaksinasi," ujar Budi dalam webinar CEO Forum, Kamis (21/1).

Selain bekerjasama dengan RS Swasta, untuk mempercepat vaksinasi, dia mengusul bagi daerah-daerah yang fasilitas kesehatannya kurang memadai, maka pemerintah akan mendatangi dan melaksanakan vaksinasi Covid-19 secara massal yang dilakukan di fasilitas umum.

Menurut Cushman & Wakefield Indonesia, sektor rumah tapak cukup tangguh dalam menghadapi pandemi Covid-19 saat ini. Meski sempat tertekan saat awal pandemi, aktivitas pasar telah menunjukkan peningkatan yang signifikan sejak periode *new normal*.

Managing Director of PT Cushman & Wakefield Indonesia, Lini Djafar melihat bahwa pertumbuhan pasokan tahun 2020 naik ke 2,97% dengan jumlah total pasokan bersih tahun 2020 sebesar 11.371 unit.

"Pelancaran tiga estat baru pada semester kedua 2020 turut menyumbang jumlah pasokan bersih tahun 2020. Segmen harga menengah-bawah hingga menengah mendominasi segmen pasokan baru, di saat para pengembang berfokus untuk melancarkan produk rumah dengan harga yang lebih terjangkau oleh pembeli," kata Lini Djafar, dalam siaran pers, baru-baru ini.

Dia mengatakan, melihat prospek ekonomi yang positif tahun 2021, aktivitas pasar diproyeksikan bergerak membaik. Sebelum vaksin terdistribusi, rata-rata harga tanah diperkirakan tetap stabil atau tumbuh secara konservatif.

Konsisi ini dapat dimanfaatkan *end-user*, sebagai porsi konsumen rumah yang paling dominan, untuk membeli rumah pertama mereka. Selain itu, rendahnya suku bunga acuan Bank Indonesia yang akan mempengaruhi suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR), diharapkan dapat menarik lebih banyak orang untuk membeli rumah melalui pembiayaan KPR.

Dalam jangka pendek, di saat konsumen masih berhati-hati dengan anggaran mereka, pasokan dari segmen menengah-bawah hingga menengah diperkirakan masih mendominasi pasar, dengan harga berkisar antara Rp 800 juta hingga Rp 1,5 miliar.

MEDIA CLIPPING
BERITA NASIONAL - PROPERTI

MEDIA : Bisnis Indonesia
TERBIT : Sabtu, 23 Januari 2020
JENIS : E-Paper

| PROPERTI MEWAH |

Lebak Bulus Favorit Developer

Bisnis, JAKARTA — Kemudahan akses transportasi massal DKI Jakarta menjadi andalan pengembang properti membangun proyek hunian mewah di Ibu Kota.

Nishitetsu dan Pulauintan berkolaborasi membangun hunian mewah bernuansa resor The Veranda di kawasan Lebak Bulus, Jakarta Selatan.

Direktur PT Jakarta Indah Makmur perwakilan dari Nishitetsu di Jakarta Tomoaki Kinoshita mengatakan proyek apartemen yang dibangun di kawasan Lebak Bulus Jakarta Selatan itu menawarkan kehidupan sehari-hari serupa peristirahatan.

"Anda tak perlu pergi ke Ubud, Seminyak, atau Jimbaran untuk menikmati *sunrise* maupun *sunset* di sela rerimbunan taman dan bunga warna-warni," ujarnya dalam siaran pers, Sabtu (23/1).

Dia menuturkan penghuni apartemen itu bisa merasakan kemewahan alam yang dilengkapi kemudahan dan kelengkapan fasilitas tanpa harus keluar dari apartemen.

Area itu dilengkapi dengan 47 jenis fasilitas *indoor* maupun *outdoor* antara lain *meditation area, co-working space, waterfall* serta fasilitas lainnya.

"Kami paham bagaimana cara menciptakan kemewahan melalui lanskap. Konsep kami, The Veranda fokus pada kesehatan, kemewahan, dan oasis hijau yang menenangkan hati," ucapnya.

Tomoaki menuturkan nilai jual terbesar dari The Veranda adalah kenikmatan The Mindset Journey, sehingga pengguna diajak seolah-olah tengah bersantai di resor Bali.

Sales and Marketing Associate Director The Veranda Elis Sumarto menuturkan lokasi proyek hunian itu sangat nyaman bagi pelanggan karena memiliki akses transportasi yang sangat bagus yaitu Jalan Tol Lingkar Luar (JORR) dan Stasiun moda raya terpadu (MRT) Lebak Bulus.

Menurutnya, The Veranda adalah sebuah hunian berharga yang memungkinkan penghuni menikmati hidup sehat di Jakarta.

"Setiap unit di The Veranda dirancang dengan langit-langit tinggi yang memberikan kenyamanan dan kesehatan alami secara optimal," katanya.

Nishitetsu adalah pengembang ternama di Jepang yang telah memiliki pengalaman lebih dari 100 tahun.

Pulauintan merupakan perusahaan kontraktor yang berdiri sejak 1990, berpengalaman membangun banyak gedung perkantoran, hotel, mall, apartemen, pergudangan, pabrik, rumah sakit dan lain-lain. *(Yanita Petriella)*

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Bisnis Indonesia	SECTION	:	Market
TERBIT	:	Sabtu, 23 Januari 2021	AD VALUE	:	Rp 19.000.000,-
WAKTU	:	N/A	PR VALUE	:	Rp 62.716.500,-
JENIS	:	Online	LINK	:	N/A

| REFINANCING UTANG |

PTPP Pinjami PPRO Rp1,6 Triliun

Bisnis, JAKARTA — PT PP (Persero) Tbk. mengucurkan pinjaman Rp1,6 triliun kepada PT PP Properti Tbk. untuk membayar kewajiban utang jatuh tempo anak usahanya tersebut.

Yuyus Juarsa, Sekretaris Perusahaan PTPP, menuturkan *shareholder loan* yang diberikan perseroan kepada PP Properti memiliki jangka waktu selama 36 bulan dan bunga sebesar 9,5% per tahun.

"Rencananya akan digunakan untuk memenuhi sebagian dari kewajiban keuangan jatuh tempo seperti SKBDN [surat kredit berdokumen dalam negeri], utang bank, utang bunga dan MTN [*medium term notes*] jatuh tempo," ujarnya ketika dihubungi *Bisnis*, Minggu (24/1).

Menurut Yuyus, langkah itu ditempuh lantaran PTPP merupakan merupakan pemegang saham mayoritas emiten properti berkode saham PPRO itu. Saat ini, PTPP tercatat menggenggam 64,95% saham PPRO.

"Perseroan berperan dalam menunjang keberlanjutan kegiatan operasional PPRO yang sedang berjalan saat ini," imbuhnya.

Hingga 30 September 2020, PPRO tercatat memiliki liabilitas jangka pendek senilai Rp7,73 triliun. Kewajiban itu mencakup utang usaha pihak ketiga Rp1,58 triliun, utang bank Rp189,64 miliar, serta utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun Rp270,06 miliar.

Merujuk data Kustodian Sentral Efek Indonesia, PPRO juga memiliki obligasi yang bakal jatuh tempo pada 2021, yakni Obligasi Berkelanjutan I PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri A Rp523 miliar yang jatuh tempo pada 6 Juli 2021 dan Obligasi I PP Properti Tahun 2016 Seri B senilai Rp400 miliar yang jatuh tempo pada 1 Juli 2021. Selain itu, MTN PPRO yang jatuh tempo pada 2021 terdiri atas enam seri senilai total Rp680 miliar.

Pada 2020, PTPP tercatat dua kali menggulirkan *shareholder loan* kepada PPRO, yakni Rp295 miliar pada Juli dan Rp495 miliar pada September. Keduanya mematok bunga sebesar 9,5% dan digunakan untuk modal kerja PPRO.

Sebelumnya, Direktur Keuangan PP Properti Deni Budiman mengatakan target *marketing sales* yang dibidik pada 2021 sekitar Rp1,4 triliun. Namun, angka itu masih belum final.

Hingga November 2020, PPRO membukukan *marketing sales* sekitar Rp700 miliar dengan proyek Grand Kamala Lagoon Bekasi, Grand Sungkono Lagoon Surabaya, dan apartemen mahasiswa sebagai andalan. *(Rinaldi M. Azka)*

MEDIA CLIPPING
BERITA PPRO

MEDIA	:	Investor Daily	SECTION	:	Market
TERBIT	:	Minggu, 24 Januari 2021	AD VALUE	:	Rp 2.500.000,-
WAKTU	:	11.59 WIB	PR VALUE	:	Rp 7.500.000,-
JENIS	:	Online	LINK	:	https://investor.id/market-and-corporate/pp-properti-raih-pinjaman-rp-16-triliun-dari-induk-usaha

PP Properti Raih Pinjaman Rp 1,6 Triliun dari Induk Usaha
Gita Rossiana

JAKARTA, Investor.id - PT PP Properti Tbk (PPRO) meraih pinjaman senilai Rp 1,6 triliun dari induk usaha, PT PP Tbk (PTPP). Pinjaman ini akan digunakan untuk melunasi sebagian kewajiban keuangan jatuh tempo.

Berdasarkan keterbukaan informasi pada akhir pekan lalu, sehubungan dengan adanya pandemi Covid-19, bank melakukan pengetatan pemberian pinjaman. Oleh karena itu, PP Properti memerlukan pinjaman dari PP untuk memenuhi kewajiban keuangan jatuh tempo berupa utang bank, MTN jatuh tempo dan utang berbunga lainnya. "Transaksi ini juga harus dilakukan untuk mendukung sinergi grup bisnis PP," tulis manajemen dalam penjelasan resminya di Jakarta, pekan lalu.

Pinjaman bertenor 36 bulan ini memiliki tingkat bunga 9,5% per tahun atau 0,79% per bulan dan bersifat non revolving. Pinjaman ini termasuk dalam pinjaman pemegang saham. Pasalnya, PP Properti merupakan anak usaha dari PP dengan kepemilikan 64,96%. Sementara sisanya dimiliki oleh masyarakat sebanyak 34,97%. Tahun ini, PP Properti menargetkan pendapatan prapenjualan atau marketing sales mencapai Rp 1,4 triliun.

Perseroan akan mengandalkan proyek hotel dan rumah tapak untuk meraih target tersebut. Direktur Keuangan PP Properti Deni Budiman mengatakan saat ini pihaknya masih menyusun rencana kinerja untuk marketing sales pada 2021. “Proyeksi marketing sales tahun 2021 masih dalam draft, belum final. Namun kurang lebih sekitar Rp 1,4 triliun," kata Deni dalam Paparan Publik secara Virtual beberapa waktu lalu.

Menurut Deni, proyek yang menjadi andalan untuk penjualan tahun ini adalah hotel danlanded house. Direktur Utama PP Properti Sinurlinda Gustina menambahkan, untuk pembangunan hotel di Lombok, pihaknya menargetkan tuntas sebelum gelaran Moto GP pada pertengahan 2021.

Sementara untuk mendukung ekspansi, perseroan berencana menerbitkan surat utang dalam bentuk obligasi dan medium term notes (MTN). Deni menjelaskan, perseroan masih memiliki sisa Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) sebesar Rp 1,6 triliun yang bisa diterbitkan pada tahun ini.

Adapun, hingga November 2020, PP Properti membukukan marketing sales sekitar Rp 700 miliar. Marketing sales ini berasal dari proyek di kawasan Grand Kamala Lagoon Bekasi dan Grand Sungkono Lagoon Surabaya serta apartemen mahasiswa (student apartment).

Pada 2020, perseroan menargetkan pendapatan sebesar Rp 1,9 triliun, turun 24,3% dari realisasi periode sama tahun 2019 senilai Rp 2,51 triliun. Pandemi Covid-19 menjadi penyebab penurunan pendapatan tersebut. Efek dari pandemi ini juga terlihat pada kinerja semester I-2020.

Pada periode tersebut, PP Properti mencatatkan penurunan pendapatan sebesar 11,69% menjadi Rp 772,47 miliar dari Rp 874,82 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya. Penurunan pendapatan berimbas pada laba kotor perseroan yang mencapai yang menurun 67,58% menjadi Rp 51,38 miliar pada semester I-2020 dari sebelumnya Rp 158,53 miliar pada akhir semester I-2019.