

Nama Media : Kontan
 Judul : PP Properti andalkan Penjualan Borongan
 Tanggal terbit : 15 November 2018
 Hal & Bagian : 16, Industri

PP Properti Andalkan Penjualan Borongan

Hingga September 2018, PPRO mengantongi *marketing sales* Rp 3,1 triliun

Dina Mirayanti Hutauruk

JAKARTA. Di tengah kelesuan pasar properti, PT PP Properti Tbk masih membukukan pertumbuhan penjualan pemasaran (*marketing sales*) pada tahun ini. Anak usaha PT PP Tbk (PTPP) ini juga optimistis bisa mencapai target kinerja hingga akhir tahun nanti.

Per akhir September 2018, PP Properti telah mengantongi *marketing sales* senilai Rp 3,1 triliun. Jumlah tersebut setara dengan 81,5% dari target tahun ini yang ditetapkan sebesar Rp 3,8 triliun. "Kami masih optimistis target bisa tercapai," kata Indaryanto, Direktur Keuangan PT PP Properti Tbk kepada KONTAN, Rabu (14/11).

Pencapaian tahun ini didukung strategi manajemen yang menerapkan penjualan borongan alias *bulk sales*. PP Properti menjalin kerjasama dengan organisasi alumni universitas untuk penjualan apartemen kampus yang sedang dikembangkan.

Bukan hanya itu, emiten berkode saham PPRO di Bursa Efek Indonesia ini juga berhasil menjual tiga tower apartemen sekaligus kepada perusahaan swasta PT Arvada

Investama. Apartemen itu meliputi tower 2 Grand Shmaya, tower 2 Grand Dharmahusada dan tower 4 Grand Sungkono senilai total Rp 2,1 triliun.

Penjualan *bulk sales* menjangkiti penopang PP Properti di tengah penjualan ritel yang masih terbelang lambat. Indaryanto mengatakan, pelemahan nilai tukar rupiah terhadap dollar AS cukup menekan penjualan apartemen premium di Surabaya.

Tahun depan, manajemen PPRO meyakini pasar properti akan lebih baik dengan dukungan pelonggaran aturan yang diberikan pemerintah dan Bank Indonesia di sektor properti. "Dampak kebijakan terutama pelonggaran *loan-to-value* (LTV) kredit properti akan lebih terasa tahun depan dibandingkan tahun ini," ungkap dia.

PP Properti akan terus meluncurkan proyek baru demi memanfaatkan lahan cadangan yang sudah mereka miliki. Hingga saat ini PP Properti menguasai *landbank* seluas 305 hektare (ha) yang tersebar di beberapa lokasi.

Dari sisi kinerja keuangan, hingga kuartal III-2018, PPRO mencatatkan pertumbuhan laba bersih sebesar 11,24%

year-on-year (yoy) menjadi Rp 305,82 miliar.

Meski laba bersihnya tumbuh lebih baik, pendapatan PPRO hanya naik tipis 1,68% menjadi Rp 1,82 triliun. Laba bersih perusahaan ini ditopang oleh pendapatan lain-lain sebesar Rp 35,6 miliar hingga kuartal ketiga tahun ini, menanjak 156% daripada periode yang sama tahun lalu senilai Rp 13,9 miliar.

Penjualan apartemen menyumbang Rp 1,69 triliun atau 93% dari total pendapatan. Pendapatan tersebut tumbuh 0,5% daripada periode yang sama tahun lalu. Adapun pendapatan berulang atau *recurring income* menyumbang senilai Rp 124,4 miliar. Angka

ini naik signifikan 40,4% ketimbang setahun lalu.

Pendapatan berulang PPRO menyumbang 6,8% terhadap total pendapatan. Kontribusi itu meningkat dibandingkan kuartal III-2017 yang menyumbang 4,9% total pendapatan. Segmen *recurring income* berasal dari pendapatan hotel Rp 78,8 miliar, *service charge* Rp 38,7 miliar dan pendapatan sewa Rp 6,8 miliar.

Hingga kuartal III 2018, PPRO telah menyerap belanja modal Rp 875 miliar. Dana itu untuk pengadaan lahan sejak tahun lalu. Kemudian meneruskan pembangunan mal di Bekasi dan Surabaya, serta melanjutkan pembangunan hotel di Surabaya. ■

Kinerja Keuangan PT PP Properti Tbk*

	Sep 2018	Sep 2017
Penjualan	1.822,02	1.791,81
Beban penjualan	1.350,64	1.357,34
Laba kotor	471,38	434,47
Laba bersih	305,82	274,91
Rincian pendapatan		
Penjualan apartemen	1.697,55	1.703,15
Pendapatan hotel	78,87	73,07
Service charge	38,72	7,24
Sewa	6,85	8,33

*Rp miliar

Sumber: BEI