

MEDIA KLIPPING

PT PP Properti Tbk

MEDIA : Bisnis.com
TERBIT : Selasa, 20 Oktober 2020
WAKTU : 11.22 WIB

Pefindo Tegaskan Peringkat idBBB- untuk PP Properti (PPRO)

Pada saat bersamaan, Pefindo juga memberikan peringkat idBBB- untuk sejumlah surat utang milik perseroan.



Dwi Nicken Tari - Bisnis.com

20 Oktober 2020 | 11:20 WIB



Pekerja beraktifitas di dekat logo PT PP Properti Tbk. di Depok, Jawa Barat, Sabtu (9/5/2020). Bisnis - Dedi Gunawan

<https://market.bisnis.com/read/20201020/192/1307361/pefindo-tegaskan-peringkat-idbbb-untuk-pp-properti-ppro>

Bisnis.com, JAKARTA – PT Pemeringkat Eefk Indonesia (**Pefindo**) menegaskan peringkat idBBB- untuk emiten properti pelat merah **PT PP Properti Tbk.** dan obligasi I PP Properti Tahun 2016.

Pada saat bersamaan, Pefindo juga memberikan peringkat idBBB- untuk sejumlah surat utang milik emiten berkode saham PPRO tersebut, yaitu Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2020 senilai maksimal Rp2,4 triliun, Obligasi I Tahap I Tahun 2018, Obligasi I Tahap II Tahun 2019, Obligasi I Tahap III Tahun 2019, MTN XI Tahun 2018, MTN XII Tahun 2018, MTN XIII Tahun 2018, dan MTN XIV Tahun 2019.

“Kami mempertahankan outlook negatif dari peringkat perusahaan untuk mengantisipasi profil kredit PPRO yang melemah dalam jangka waktu menengah,” tulis Analisis Pefindo Kresna Piet Wiryawan dan Martin Pandiangan, seperti dikutip pada Selasa (20/10/2020).

Adapun, profil kredit PPRO yang melemah itu seiring dengan penurunan permintaan properti di tengah kondisi *leverage* keuangan perseroan yang cukup tinggi dan arus kas operasi yang panjang.

Selain itu, beberapa tantangan juga datang dari proporsi pendapatan berulang PPRO yang terbatas dan sensitivitas bisnis properti terhadap perubahan kondisi makro ekonomi.

Pefindo memperkirakan arus kas masuk PPRO bakal tergerus pada 2020 akibat pandemi Covid-19 yang telah membatasi operasional perseroan seperti aktivitas pemasaran, penagihan piutang, dan pembangunan proyek.

Walaupun PPRO memiliki keunggulan fokus pada penjualan properti yang hampir selesai dibangun, penjualan dalam jumlah besar (*bulksize*), serta kualitas aset yang baik dan lokasi properti terdiversifikasi, Pefindo menilai risiko tetap membayangi arus kas perseroan dalam jangka menengah.

Adapun, PPRO masih harus melakukan kewajiban dalam hal kebutuhan pembiayaan atas biaya konstruksi, pembayaran pokok dan bunga, serta belanja modal.

Dalam waktu dekat, Medium-Term Notes (MTN) milik PPRO akan jatuh tempo pada bulan ini dan November 2020 senilai total Rp613 miliar. PPRO menyebut siap untuk melunasi surat utang tersebut menggunakan kas dan sumber eksternal.

Baca Juga : PP Properti (PPRO) Rombak Susunan Direksi dan Komisaris

Pefindo menunjukkan bahwa PPRO masih berperan penting bagi induk usahanya PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. yang memiliki peringkat idA+ dengan *outlook* negatif.

“Outlook dapat direvisi menjadi stabil apabila perusahaan secara signifikan meningkatkan arus kas operasi dan menurunkan *leverage* keuangannya secara berkelanjutan,” tulis Pefindo.

PT PP Properti Tbk

Plaza PP 7th Floor - Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta 13760 – Indonesia

www.pp-properti.com