

Hunian TOD Kian Diminati Penjualan ADCP Meroket

ANAK usaha PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Comuter Properti Tbk (ADCP), mencatatkan pertumbuhan *marketing sales* yang signifikan di kuartal III tahun ini, sebesar 56,4 persen secara *year on year* (yoy).

Direktur Utama ADCP Rizkan Firmansyah mengatakan, capaian tersebut menggambarkan bahwa hunian vertikal atau apartemen berkonsep *Transit Oriented Development* (TOD) kian diminati masyarakat.

Hal ini tercermin, dengan terjualnya 1.390 unit sepanjang Januari hingga September 2022. Artinya, kata dia, masyarakat mulai memahami memiliki hunian dekat dengan transportasi massal. Seperti *Light Rapid Transit* (LRT) membuat kualitas hidup meningkat, hemat biaya karena bisa memanfaatkan transportasi massal.

Menurutnya, tiga proyek penopang tertinggi dalam peraih kontrak *marketing sales* tersebut, meliputi Adhi City Sentul merupakan proyek rumah tapak, LRT City Tebet dan LRT City Bekasi yang merupakan apartemen.

Seiring dengan peningkatan *marketing sales*, perseroan juga mencatatkan peningkatan pendapatan usaha di kuartal III tahun 2022.

“Pendapatan usaha (secara yoy) meningkat sebesar 44 persen, yaitu dari Rp 292,5 miliar di tahun lalu menjadi Rp 421,5 miliar di periode sama tahun ini,” ujar Rizkan, melalui siaran pers, Jumat (14/10).

Dia menjelaskan, peningkatan pendapatan usaha perseroan didorong oleh serah terima proyek Cisaug Point- Member of LRT City, Adhi City Sentul dan LRT City Sentul.

Selain itu, juga didukung oleh peningkatan pendapatan dari salah satu sumber *recurring income* ADCP, yaitu Hotel GrandDhika Indonesia

dengan peningkatan sebesar 66,8 persen yoy.

Dengan perolehan kinerja positif ini, kata dia, perseroan semakin optimis mengembangkan konsep bisnis hunian TOD.

“Ke depan, kami tetap fokus pada percepatan penyelesaian pembangunan proyek di Bekasi, Sentul dan Tangerang untuk mengejar target serah terima yang telah ditentukan,” katanya.

Tak hanya itu, pihaknya juga akan memperkokoh diri dalam mengembangkan *business ecosystem*, dengan menghadirkan Hotel GrandDhika Property Services (GPS) dan *Stay G Service Residence* di sektor *hospitality*.

GPS akan memberikan layanan jasa pengelolaan sewa hunian yang ditujukan untuk konsumen LRT City. Khususnya bagi yang ingin menjadikan hunian sebagai investasi.

“Nantinya akan dilakukan kerja sama dengan sistem *sharing profit* yang menguntungkan konsumen,” katanya.

Sedangkan di sektor *hospitality*, ADCP rencananya akan meluncurkan *Stay G Service Residence* di LRT City Jatibening bulan ini.

Hal itu dilakukan, setelah sebelumnya perseroan sukses mengembangkan hotel bintang 4, yang dikelola management Hotel GrandDhika Indonesia.

“Ke depan, *Stay G Service Residence* akan dikembangkan di seluruh kawasan LRT City,” ungkapnya.

Hingga kini, perseroan telah membangun 12 proyek dengan total luas lahan 144 hektar (Ha) dan total penjualan sebanyak 17.896 unit.

Proyek-proyek properti perseroan, terletak di simpul simpul transportasi massal. Antara lain, LRT City Bekasi Eastern Green, LRT City Bekasi Green Avenue, LRT City Jatibening, LRT City Sentul, LRT City MTH, LRT City Tebet, LRT City Ciracas dan lainnya. ■ IMA

Teken Sales Purchase Agreement Jasa Marga Divestasi 40% Saham Tol Layang MBZ

PT Jasa Marga (Persero) Tbk telah mendivestasikan saham anak usaha PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT), yaitu PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek (JJC) kepada PT Margautama Nusantara (MUN).

Direktur Utama Jasa Marga Subakti Syukur mengatakan, aksi divestasi tersebut ditandai dengan dilakukannya penandatanganan Akta Jual Beli Saham (*Sales Purchase Agreement* / SPA) untuk PT JJC, yang mengelola jalan tol layang MBZ (Mohamed Bin Zayed), pada Senin (10/10).

“Jasa Marga resmi melakukan divestasi sebesar 40 persen dari total 80 persen saham perseroan di PT JJC,” ujar Subakti melalui siaran pers, Kamis (13/10).

Kini komposisi pemegang saham PT JJC, yaitu 40 persen dimiliki PT JTT selaku subholding dari Jasa Marga, sebesar 40 persen dimiliki PT MUN selaku anak usaha dari PT NI (Nusantara Infrastructure) Tbk dan sisanya 20 persen dimiliki PT RSP.

Menurutnya, aksi korporasi ini bagian dari strategi korporasi yang dilakukan Jasa Marga melalui program *asset recycling* untuk mengoptimalkan portofolio bisnis. Khususnya dalam rangka menyeimbangkan pertumbuhan dan menjaga kesinambungan bisnis perusahaan.

Dia mengaku, beberapa bulan terakhir perseroan telah melakukan diskusi dan negosiasi secara intens dengan Manajemen PT MUN. Sehingga keduanya sepakat melanjutkan penandatanganan SPA PT JJC yang tentunya memberikan manfaat untuk semua pihak.

“PT MUN kini telah menjadi mitra strategis Jasa Marga dan PT RSP dalam pengusahaan Jalan Layang MBZ,” katanya.

Dia menilai, jalan tol ini merupakan jalur strategis yang memiliki peran penting dalam jaringan Jalan Tol Trans Jawa (JTTJ), dengan volume lalu lintas yang terus tumbuh dari tahun ke tahun.

“Saya yakin, Jasa Marga dan PT MUN memiliki kesamaan visi dalam mewujudkan

penyelenggaraan jalan tol yang profesional, efisien dan berkelanjutan. Serta mengutamakan pelayanan terbaik kepada para pengguna jalan tol,” ucapnya.

Sebagai gambaran, PT JJC merupakan Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) pengelola Jalan Layang MBZ sepanjang 38 kilometer (Km), yang beroperasi sejak 2019 dengan hak konsesi selama 45 tahun, yaitu mulai 2017-2062.

Saat ini Jalan Layang MBZ membentang dari ruas Cikunir hingga Karawang Barat, yang merupakan jalur alternatif bagi pengguna jalan tol jarak jauh. Sehingga jalan layang ini turut mendistribusikan volume lalu lintas Jalan Tol Jakarta-Cikampek.

Dia meyakini, dengan dioperasikannya Jalan Layang MBZ secara terintegrasi, maka kepadatan pada segmen Jakarta-Cikampek dapat didistribusikan secara efektif dan efisien.

“Tentunya, diharapkan terjadi peningkatan kelancaran lalu lintas pada jalur tersebut, yang saat ini menjadi penghubung utama wilayah Jakarta ke arah timur dan sebaliknya,” terangnya.

Di kesempatan yang sama, Direktur Utama PT MUN Danni Hasan mengungkapkan, Jalan Layang MBZ merupakan proyek strategis yang diharapkan dapat menjadi salah satu aset unggulan perusahaan.

Hal ini sesuai dengan target investasi guna meningkatkan nilai perusahaan, sekaligus menjadi bukti nyata kontribusi MUN dalam mendukung penciptaan konektivitas nasional.

Setelah melalui proses yang cukup panjang, MUN akhirnya mengakuisisi 40 persen saham Jasa Marga atas PT JJC dengan tetap memenuhi prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG).

“Aksi korporasi ini salah satu strategi bisnis kami untuk pengembangan jalan tol strategis di wilayah perkotaan. Dengan tingkat pertumbuhan lalu lintas yang terus bertumbuh untuk jangka panjang,” pungkasnya. ■ IMA



DONASI KACAMATA: Chief Executive Officer Optik Tunggul Alexander Kurniawan (kanan) bersama Ketua Indonesia Pediatric Ophthalmologist (INAPOSS) Feti Karfiati Memed (kiri) menyerahkanacamata khusus bagi anak penderita Katarak Kongenital di Jakarta, kemarin. Optik Tunggul mengumumkan donasinya berupa 2025 pasangacamata dengan menggunakan lensa ZEISS, khusus bagi anak-anak penderita katarak kongenital yang berasal dari keluarga pra-sejahtera.

MOHAMAD QORURIM

Era Bunga Kredit Tinggi

Himbara Wait And See

Secara berturut-turut, Bank Indonesia (BI) dalam dua kali Rapat Dewan Gubernur (RDG) BI menaikkan BI 7-Day Reverse Repo Rate (repo rate) hingga menyentuh 4,25 persen pada September 2022, dari level terendahnya di angka 3,5 persen.

KENAIKAN bunga acuan BI ini dipastikan akan langsung berimbas kepada kenaikan suku bunga kredit perbankan.

Kendati begitu, sebenarnya kondisi ini tidak hanya berlaku di dalam negeri. Karena era bunga tinggi juga terjadi secara global. Tak heran, hal tersebut dikhawatirkan bakal mengganggu target penyaluran kredit hingga ekonomi nasional.

Direktur Riset (Center of Reform on Economics) Core Indonesia Piter Abdullah mengatakan, kenaikan suku bunga acuan sesungguhnya tidak perlu dikhawatirkan akan berdampak besar menghambat pertumbuhan ekonomi.

“Pertama, suku bunga acuan BI walaupun naik, masih dalam level rendah bila dibandingkan historisnya. Kedua, kenaikan ini tidak banyak mengubah suku bunga kredit,” tegas Piter kepada *Rakyat Merdeka*, kemarin.

Dikatakan Piter, selama ini suku bunga kredit memang tidak

banyak turun ketika suku bunga acuan BI turun hingga level terendah 3,5 persen.

Dampaknya, perbankan akan mengikuti kebijakan baru dengan kenaikan suku bunga. Tapi perlu diingat, posisi likuiditas perbankan sekarang ini masih berlimpah, meski tidak merata. Sehingga perbankan kecil dengan likuiditas menipis, sudah pasti akan mengerek bunga kredit.

“Kenaikan suku bunga DPK (Dana Pihak Ketiga) serta kredit diperkirakan akan berawal dari bank kecil,” sebut Piter.

Dia menggarisbawahi, dalam menaikkan suku bunga simpanan dan pinjaman, perbankan cenderung melihat pada kenaikan suku bunga acuan. Adapun tingkat bunga penjaminan menjadi salah satu faktor tambahan.

Namun, salah satu strategi atau upaya agar bank tetap efisien dengan sebanyak-banyaknya mengumpulkan CASA (*Current Account Saving Ac-*

count). CASA merupakan jenis DPK dengan bunga yang sangat rendah mendekati nol persen.

Artinya, sambung Piter, semakin besar CASA maka akan kian kecil juga biaya dana atau *cost of fund* (CoF). Sehingga bank diharapkan bisa menyalurkan kredit dengan bunga yang rendah tetapi, tetap mendapatkan *spread* atau keuntungan yang memadai.

“Bahkan jika ingin lebih kompetitif dalam menyalurkan kredit, bank juga harus mampu merebut dana masyarakat atau memupuk CASA yang tinggi dengan CoF yang rendah,” ujar Piter.

Masih Lihat Kondisi

Menyoal ini, beberapa anggota Himpunan Bank Milik Negara (Himbara) mengaku masih memantau kondisi alias *wait and see*.

Misalnya saja PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, yang mengaku belum mau menaikkan suku bunga kredit perseroan lantaran kondisi likuiditas BRI masih memadai.

Corporate Secretary BRI Aestika Oryza Gunarto mengatakan, BRI saat ini masih belum menaikkan suku bunga seluruh segmen pinjaman BRI. Termasuk bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Namun ke depannya, dia

bilang, BRI akan melakukan penyesuaian suku bunga kredit untuk merespons kenaikan suku bunga acuan BI.

Yang pasti, sebut Aestika, likuiditas BRI masih memadai dengan rasio pinjaman dan simpanan (*Loan to Deposit Ratio/LDR*) BRI konsolidasian pada akhir kuartal II-2022 sebesar 88,5 persen.

“BRI tentu akan melakukan penyesuaian suku bunga, namun secara teknis, penyesuaian suku bunga kredit tidak bisa dilakukan serta-merta begitu suku bunga acuan berubah,” jelasnya di Jakarta, Kamis (29/9).

Aestika menyakinkan, BRI tetap optimistis mencapai target pertumbuhan kredit di level 9-11 persen hingga akhir tahun.

“BRI juga tidak merevisi pertumbuhan kredit yang ditetapkan pada awal tahun. Khusus untuk penyaluran kredit kepada segmen UMKM, kami proyeksikan akan terus tumbuh dengan *main driver* pada segmen ultra mikro dan mikro,” ucap Aestika.

Senada, Corporate Secretary PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Rudi As Aturridha bilang, untuk menaikkan suku bunga kredit, Bank Mandiri masih akan memantau beberapa indikator

penentu bunga kredit. Ini agar besaran bunga kredit yang ditawarkan tetap kompetitif.

“Ke depannya, kami akan terus memantau perkembangan suku bunga acuan, posisi likuiditas, dan kompetisi di pasar, agar *rate* yang kami berikan ke nasabah tetap kompetitif,” ujar Rudi dalam keterangan tertulis, Kamis (29/9).

Rudi menegaskan, penyesuaian kredit Bank Mandiri, mempertimbangkan perkiraan perbankan nasional yang akan menaikkan suku bunga kredit dalam 3-6 bulan ke depan, likuiditas pasar, serta struktur CoF untuk suku bunga dana.

Sebelumnya, Gubernur BI Perry Warjiyo mengatakan, keputusan kenaikan suku bunga sebagai langkah pencegahan sekaligus *forward looking*, untuk menurunkan ekspektasi inflasi dan memastikan inflasi inti kembali ke sasaran 2 persen-4 persen pada paruh kedua 2023.

“Kenaikan suku bunga acuan, juga mempertimbangkan langkah untuk memperkuat kebijakan stabilisasi nilai tukar rupiah di tengah tingginya ketidakpastian pasar keuangan global,” ucap Perry, Kamis (22/9). ■ IMA

Disetujui Pemegang Saham

Garuda Siapkan Tiga Aksi Korporasi

PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk bakal melakukan aksi korporasi seperti *rights issues*, Obligasi Wajib Konversi (OWK) dan *private placement*.

Hal ini telah disetujui oleh 23.007.965.994 lembar saham, atau 88,87 persen dari keseluruhan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS) Lanjutan, yang digelar pada Jumat (14/10).

Direktur Utama Garuda Indonesia Irfan Setiawati mengatakan, para pemegang saham setuju untuk sejumlah aksi korporasi terkait penambahan modal usaha.

Di antaranya melalui persetujuan pemegang saham untuk

penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD),

dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 68.072.851.377 lembar saham (PMHMETD).

Lalu melakukan konversi utang perseroan kepada kreditur, sehubungan dengan Putusan Homologasi Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Yakni melalui penerbitan sebanyak-banyaknya 22.970.514.286 lembar saham melalui penambatan modal, tanpa memberikan HMETD dengan total utang yang akan dikonversi adalah maksimal Rp 4,2 triliun menjadi saham.

Hal ini mengacu pada ketentuan POJK (Peraturan Oto-

ritas Jasa Keuangan) 14/2019 (PMTHMETD).

Tak hanya itu, pemegang saham juga setuju untuk pengeluaran saham seri C yang memiliki hak-hak atas saham, sama dengan klasifikasi saham seri B dengan nilai nominal saham serendah-rendahnya Rp 182 per lembar saham.

Bahkan disetujui juga sejumlah aspek tata kelola perseroan terkait pemberian kuasa dan kewenangan Direksi maupun Dewan Komisaris, untuk melakukan tindakan yang diperlukan, sehubungan dengan tindak lanjut pelaksanaan penambahan modal perseroan.

Irfan menilai, persetujuan yang diberikan tersebut men-

jadi *milestone* penting dalam upaya mengakselerasikan misi transformasi kinerja perseroan. Baik itu melalui restrukturisasi maupun berbagai kebijakan strategis penyehatan kinerja usaha secara jangka panjang.

“Utamanya, tentu melalui restrukturisasi yang diharapkan rampung akhir tahun 2022,” ujar Irfan di Jakarta, Jumat (14/10).

Di samping itu, hasil ini juga mempertegas komitmen perseroan terhadap realisasi rencana perdamai, yang sebelumnya disetujui mayoritas kreditur, melalui putusan hasil homologasi PKPU pada Juli 2022.

Apalagi tahun depan diproyeksikan menjadi momentum

penting bagi perseroan, untuk mewujudkan misi menjadi entitas bisnis yang lebih sehat, kompetitif dan *profitable*.

Untuk itu, pihaknya akan mengoptimalkan penambahan modal kerja setelah dikurangi biaya-biaya emisi. Khususnya untuk kebutuhan *maintenance* dan restorasi armada. Serta mencakup bahan bakar, biaya sewa pesawat hingga biaya penunjang lainnya.

“Kami harap ini mampu memperkuat *outlook* kinerja usaha perseroan jelang transisi masa endemi mendatang. Komitmen kami, melaksanakan transformasi bisnis dalam menghadirkan penerbangan yang jauh lebih sehat, adaptif dan *agile*,” ucapnya. ■ IMA



TRANSPLANTASI KARANG MALUKU: Sejumlah mahasiswa Universitas Banda Neira membantu memasang media transplantasi karang saat pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Perum LKBN ANTARA di Banda Neira, Provinsi Maluku, kemarin. LKBN ANTARA membantu konservasi laut dengan melakukan transplantasi sebanyak 160 anakan karang di Banda Neira dengan menggandeng komunitas lingkungan, klub selam dan universitas di Ambon dan Banda Neira.

ANTARA FOTO/FB Anggoro/YU