

▶ PENJUALAN LAHAN INDUSTRI

Mengukur Target Ambisius SSIA

Belum genap kuartal III/2019 berakhir, emiten properti, PT Surya Semesta Internusa Tbk., sudah berasumsi *top line* tahun ini akan naik sekitar 13,88%. Peningkatan itu utamanya disumbang oleh penjualan lahan industri.

Pandu Gumilar
pandu.gumilar@bisnis.com

Head of Investor Relations Surya Semesta Internusa Erlin Budiman mengatakan pada awalnya perseroan memiliki target pendapatan Rp3,9 triliun pada tahun ini, naik 10% dibandingkan dengan pendapatan tahun lalu Rp3,68 triliun.

“Target tersebut adalah *outlook* yang lama. Kemungkinan sampai akhir tahun ini, *top line* kami akan naik sampai dengan Rp4,1 triliun,” katanya kepada *Bisnis* dalam paparan publik pada Senin (30/9).

Emiten berkode saham SSIA itu optimistis menaikkan target pendapatan sebab penjualan lahan properti sampai dengan September sudah naik dua kali lipat dari tahun lalu. Adapun, per September penjualan lahan mencapai 16,5 hektare dari target semula 15 hektare.

Sebagai informasi, harga jual lahan industri Suryacipta Karawang berada pada kisaran US\$120 per meter persegi.

Dengan demikian, perseroan dapat mengantongi dana hingga US\$19,80 juta. Jumlah itu setara dengan Rp277,20 miliar.

Menurutnya, sektor industri in-

▶ **Sektor industri informasi teknologi menjadi kontributor utama pembelian lahan industri SSIA.**

▶ **Pada tahun depan perseroan akan mulai memasarkan lahan industri di Subang seluas 50 hektare sampai dengan 80 hektare.**

formasi teknologi menjadi kontributor utama pembelian lahan. Dari total *marketing sales*, 13,2 hektare diserap oleh sektor tersebut untuk membangun industri *data center*. Sementara itu, sisanya diserap oleh sektor lain seperti industri *fast moving good consumer* (FMCG).

“Penjualan lahan tahun ini naik karena *industrial estate* kedatangan sektor baru yaitu *data center*. Jadi sektor itu tidak cuma mengembangkan *startup*, tetapi juga merangsang penyerapan lahan,” katanya.

Erlin mengatakan kontribusi segmen properti pada semester II/2019 dapat meningkat menjadi 15%, dari posisi 8% pada semester I/2019. Sementara itu, lini bisnis konstruksi akan menyumbang 65% dan *hospitality* sebesar 20%.

Bila dibandingkan dengan realisasi pendapatan tahun lalu sebesar Rp3,68 triliun, segmen properti menyumbang 12% atau Rp439 miliar, segmen kontraktor 66% atau Rp2,44 triliun dan segmen *hospitality* 22% atau Rp800 miliar.

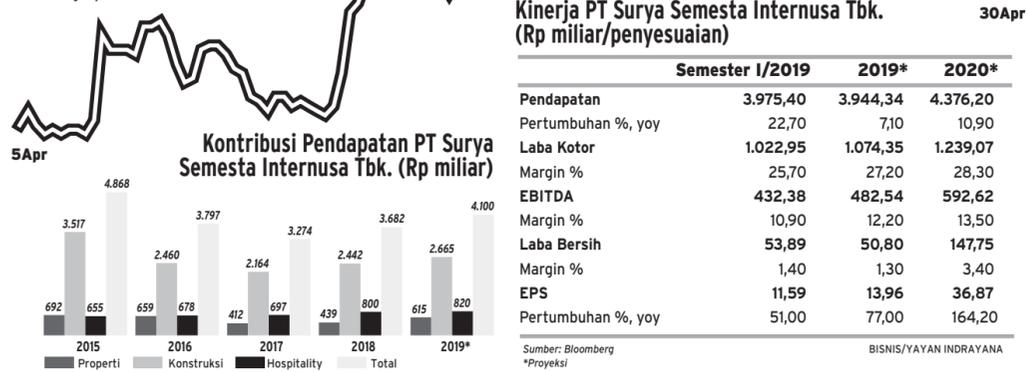
SSIA masih optimistis iklim usaha properti pada tahun depan semakin cerah. Pasalnya, perseroan berani menargetkan penjualan lahan industri sebesar 20 hektare di Karawang.

“Penjualan di Karawang tahun ini naik lebih dari 15 hektare. Tahun depan kemungkinan permintaan akan naik karena pertumbuhan industri *data center*, FMCG dan *building material* lumayan baik. Kami targetkan penjualan bisa 20 hektare,” katanya.

Direktur Surya Semesta Internusa Wilson Effendy menambahkan pada tahun depan perseroan akan mulai memasarkan lahan industri di Subang dengan target 50 hektare—80 hektare.

BANJIR DUIT DI LAHAN INDUSTRI?

Emiten properti, PT Surya Semesta Internusa Tbk., meningkatkan target pendapatan sampai dengan akhir tahun menjadi Rp4,1 triliun, dari semula Rp3,9 triliun. Bagaimana strateginya?



“Target *marketing sales* itu *reasonable* karena biasanya *anchor* lahan perdana itu cukup luas 25 hektare—50 hektare dan kami sudah mulai pembicaraan,” katanya.

Wilson optimistis target dapat terrealisasi karena tiga alasan utama. *Pertama* adalah harga lahan yang lebih murah daripada Karawang yang mencapai US\$120 per meter persegi.

Kedua, upah minimum pekerja juga lebih rendah dibandingkan dengan Karawang yang rata-ratanya Rp4,9 juta per bulan. *Ketiga*, dengan dibukanya akses tol menuju pelabuhan Patimban proses *shipment* bisa naik menjadi 2 kali sehari.

“Proses konstruksi Subang akan kami laksanakan pada 2020, sejalan dengan itu kami juga akan melakukan *sales*,” katanya.

Direktur Surya Semesta Internusa The Tjok Tjung mengungkapkan saat ini pembicaraan tentang penjualan lahan sudah dilakukan. Dari pembicaraan itu terdapat permintaan lahan seluas 150 hektare.

“Kalau kita lihat pemerintah kan juga menargetkan untuk bisa meningkatkan *foreign direct investment* [FDI]. Mungkin nanti kalau

sudah normal bisa menjual 40 hektare per tahun,” sebutnya.

Sebagai informasi, perseroan sudah menghimpun lahan seluas 1.130 hektare sampai dengan September. SSIA menargetkan bisa menghimpun lahan seluas 2.000 hektare.

Subang rencananya akan dilepas pada kisaran harga US\$100 per meter persegi, tergantung dari besaran transaksi yang dilakukan.

Tjung mengatakan SSIA menargetkan bisa menambah lahan 150 hektare sampai dengan akhir tahun. Adapun, belanja modal yang terserap untuk pembelian lahan mencapai Rp300 miliar dari total dana sebesar Rp600 miliar.

Belum lama ini perseroan juga baru saja mencairkan dana pinjaman sebesar US\$50 juta dari total pinjaman US\$100 juta. SSIA berencana mengutilisasikan dana tersebut untuk memulai pembangunan infrastruktur dasar di Subang.

SITUASI DALAM NEGERI

Kepala Riset MNC Sekuritas, Edwin Sebayang mengatakan FDI memengaruhi penyerapan lahan sektor industrial estat. Namun, dia

khawatir terhadap situasi dalam negeri terakhir, di mana kerap terjadi demo yang dapat membuat investor asing enggan masuk ke dalam negeri.

“Menurut saya sebelum pelantikan Presiden baru terjadi, persoalan Rancangan Undang-Undang [RUU] harus segera dibenahi. Bila tidak, kita terancam resesi seperti Hong Kong,” jelasnya.

Edwin menggarisbawahi pada pekan lalu, investor asing sudah menarik modalnya sebesar Rp1,7 triliun.

Di sisi lain, analis Maybank Kim Eng Sekuritas Aurellia Setiabudi menilai akan ada peningkatan penjualan lahan industri sebesar 50% secara *year-on-year* menjadi 300 hektare sampai dengan akhir tahun.

Peningkatan tersebut utamanya didorong oleh sektor otomotif, logistik, pergudangan, dan dagang-el.

Menurutnya pemerintah tengah gencar mempromosikan Indonesia sebagai basis ekspor untuk sektor FMCG dan sejenisnya. Aurellia mengatakan dalam beberapa tahun ke depan, sektor lahan industri yang akan menerima cuan lebih awal. □

▶ LONJAKAN HARGA SAHAM TERTINGGI



Karyawan melintas di galeri PT Bursa Efek Indonesia di Jakarta, belum lama ini. Saham PT Northcliff Citranusa Indonesia Tbk. mencatat lonjakan harga tertinggi pada perdagangan Selasa

(1/10) dengan memimpin daftar penguatan saham (*top gainers*) setelah ditutup melonjak 34,92% di level Rp85 per lembar saham.

▶ TARGET EKSPOR

CITA Genjot Produksi Bauksit

Bisnis, JAKARTA — PT Cita Mineral Investindo Tbk. telah memproduksi bauksit olahan atau *metallurgical grade bauxite* sebesar 3,7 juta ton, dari target 9 juta ton. Adapun, target tahun ini jauh lebih tinggi dibandingkan dengan realisasi produksi pada 2018 yakni 4,8 juta ton.

Direktur Cita Mineral Investindo Yusak L. Pardede mengatakan realisasi produksi *metallurgical grade bauxite* (MGB) perseroan hingga Juli 2019 sebesar 3,7 juta ton.

“Masih *on the track*. Tidak ada perubahan. Produk MGB paling banyak terserap oleh pasar penjualan luar negeri hingga 70%. Seluruhnya diserap oleh China,” ungkapnya, Senin (30/9).

Yusak mengatakan per-

seroan mengantongi izin untuk kuota ekspor hingga September 2019 sebanyak 4 juta ton untuk *line 1* perseroan. Dia mengungkapkan bahwa perseroan sedang mengurus perpanjangan izinnya.

Adapun, emiten berkode saham CITA itu masih memiliki kuota dari *line 2* sebesar 4,03 juta ton sampai dengan Maret 2020. Dia optimistis kuota ekspor pada *line 2* tersebut akan terserap seluruhnya hingga akhir tahun nanti. “*Line 2* masih ada sisa, yang sudah terserap kira-kira 3 juta ton,” ungkapnya.

Pada tahun ini, CITA mengalokasikan anggaran belanja modal senilai Rp180 miliar. Anggaran tersebut akan digunakan untuk perbaikan infrastruktur dan

perawatan *washing plant* milik perseroan.

Dari total anggaran belanja modal pada tahun ini, hingga Mei 2019 anggaran tersebut telah terserap 53% atau Rp95 miliar. “Paling besar untuk perbaikan jalan,” jelasnya. Sementara itu, perseroan berencana membangun fasilitas pemurnian atau smelter *grade alumina* tahap dua dengan biaya investasi sekitar US\$400 juta.

Sumber dana untuk ekspansi itu akan berasal dari internal dan pinjaman perbankan.

Dalam laporan sebelumnya, Yusak menjelaskan bahwa rencana itu akan dieksekusi melalui entitas asosiasi PT Well Harvest Winning Alumina Refinery (WHW). Pasalnya, secara kapasitas diperlukan penam-

bahan dari 1 juta ton per tahun menjadi 2 juta ton per tahun.

“Sebagai satu-satunya pemurnian smelter *grade alumina* [SGA] di Indonesia, permintaan akan SGA baik untuk ekspor maupun dalam negeri akan tetap tinggi dalam beberapa tahun ke depan,” ujarnya kepada *Bisnis* akhir pekan lalu.

Dengan investasi smelter tahap kedua itu, lanjut Yusak, perseroan akan mendapatkan sejumlah tambahan pendapatan. Salah satunya pendapatan dari penjualan produk tambang *metallurgical grade bauxite* ke WHW serta pendapatan lain dari penjualan SGA lewat WHW.

“Diharapkan proses pembangunan rampung pada 2021,” imbuhnya. (Muhammad Ridwan)

ADIRA
FINANCE

PANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE Tbk

Direksi PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk (“Perseroan”) berkedudukan di Jakarta dengan ini mengundang para Pemegang Saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“Rapat”) yang akan diselenggarakan pada:

Hari / Tanggal : Kamis, 24 Oktober 2019
Waktu : 10:00 WIB s.d Selesai
Tempat : Sasono Mulyo Ballroom
Hotel Le Méridien
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 18-20
Jakarta

Mata acara Rapat: Perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan;

Penjelasan mengenai mata acara Rapat dan materi Rapat

Penjelasan mata acara Rapat:
Memperhatikan ketentuan Pasal 23 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”) No. 33/POJK.04/2014, ketentuan Pasal 14 Ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan, dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan: mengusulkan dan mengajukan kepada Rapat untuk menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan dengan masa jabatan sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ke-3 (tiga), yaitu tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yang akan dilaksanakan pada tahun 2021.

Materi atau bahan Rapat telah tersedia di Kantor Pusat Perseroan pada tanggal panggilan Rapat ini dan dapat diperoleh dengan cara mengajukan permintaan tertulis kepada Sekretaris Perusahaan Perseroan, atau dapat pula dengan mengunduh langsung dari situs web Perseroan.

Penjelasan mengenai Kuorum Kehadiran dan Perhitungan Suara

1. Rapat adalah sah dan dapat dilaksanakan serta mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh Pemegang Saham atau kuasa Pemegang Saham yang sah yang mewakili lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah.
2. Keputusan Rapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah tidak tercapai, keputusan adalah sah jika disetujui lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dan atau diwakili dalam Rapat.

Ketentuan Umum:

1. Panggilan Rapat ini merupakan undangan resmi bagi para Pemegang Saham untuk menghadiri Rapat, Perseroan tidak mengirimkan undangan tersendiri kepada masing-masing Pemegang Saham.
2. Yang menghadiri dan diwakili dalam Rapat adalah para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 1 Oktober 2019 sampai dengan pukul 16.00 WIB dan atau bagi pemegang saham yang namanya dimasukkan dalam penitipan kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) adalah pemegang subrekening efek pada penutupan perdagangan di Bursa Efek pada tanggal 1 Oktober 2019.
3. Para pemegang saham atau kuasa-kuasanya pemegang saham yang akan menghadiri Rapat diminta untuk menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Pengenal (KTP) atau bukti jati diri lainnya sebelum memasuki ruang Rapat. Bagi pemegang saham yang berbentuk Badan Hukum, diminta untuk membawa fotocopy Anggaran Dasar Perusahaan yang terakhir serta susunan pengurus yang terakhir. Bagi pemegang saham yang namanya dimasukkan dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia diwajibkan membawa Konfirmasi Tertulis Untuk Rapat (KTUR) yang dapat diperoleh di perusahaan efek atau di bank kustodian, dimana pemegang saham membuka rekeningnya dan fotokopi KTP atau bukti jati diri lainnya.
4. Pemegang saham yang tidak hadir dalam Rapat dapat diwakili oleh kuasanya dengan ketentuan bahwa para anggota Direksi, Komisaris dan Karyawan Perseroan tidak dapat bertindak sebagai kuasa pemegang saham Perseroan dalam Rapat ini.
5. Formulir Surat Kuasa dapat diperoleh di Kantor Biro Administrasi Efek Perseroan (“BAE”) dan setelah formulir surat kuasa diisi oleh pemegang saham, selanjutnya disampaikan kepada Perseroan melalui BAE yakni PT Adimira Jasa Korpora dengan alamat Rukan Kirana Boutique Office, Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250, selambat-lambatnya tanggal 23 Oktober 2019 pukul 16.00 WIB.
6. Bahan-bahan yang akan dibicarakan dalam Rapat telah tersedia dan dapat diperoleh dari Kantor Pusat Perseroan, Millennium Centennial Center Lt. 53, 56-61, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 25, Jakarta, 12920, Telepon (021) 3973 3232, 3973 3322, Faks (021) 3973 4949, pada jam kerja atau permintaan tertulis dari pemegang saham.
7. Para Pemegang Saham Perseroan diwajibkan untuk terlebih dahulu membaca Tata Tertib Rapat yang dapat langsung diunduh melalui situs web Perseroan dan akan dibagikan sebelum para Pemegang Saham memasuki ruang Rapat.
8. Untuk mempermudah pengaturan dan tertibnya Rapat, pemegang saham dan kuasa-kuasanya yang sah dimohon dengan hormat telah berada di tempat Rapat selambat-lambatnya 30 menit sebelum Rapat dimulai.

Jakarta, 2 Oktober 2019
PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk
Direksi